

TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento n.17/2019

*

AVVISO DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

*

È intenzione della curatela procedere alla vendita in unico lotto, con riserva di proprietà, del ramo d'azienda della fallita che prevede in particolare :

- 1) Il subentro nei contratti di locazione dei seguenti negozi, aperti in conseguenza dell'esercizio provvisorio decretato dal Tribunale, e l'acquisto dei beni mobili presenti all'interno dei medesimi negozi, così come identificati nella perizia di stima :
 - a. negozio in locazione sito in Pordenone sito in via XXX Aprile 1;
 - b. negozio in locazione sito in Lignano (UD) sito in via Latisana 129;
 - c. negozio in locazione sito in Maniago (PN) sito in via Pordenone 8;
 - d. negozio in locazione sito in Cordenons (PN) sito in via Giotto 10/12;
 - e. negozio in locazione sito in di Villotta di Chions (PN) sito in via della Stazione 8;
 - f. negozio in locazione sito in Udine sito in viale Tricesimo 206/2;
 - g. negozio in locazione sito in Codroipo (UD) sito in via D. Moro 6;
 - h. negozio in locazione sito in San Daniele (UD) sito in via Cesare Battisti 55;
 - i. negozio in locazione sito in Portogruaro (VE) sito in Borgo Sant' Agnese 95;
 - j. negozio in locazione sito in Porcia (PN) sito in Corso Italia 4;
 - k. ufficio amministrativo in locazione in via Interporto Centro Ingrosso 49/50.
- 2) Il trasferimento della proprietà del veicolo targato : EG128PC.
- 3) l'acquisto di denominazione, know how e di ogni altro cespite, con espressa esclusione dei crediti, delle disponibilità liquide e dei debiti, anche verso personale dipendente;
- 4) la continuazione del rapporto contrattuale con almeno 42 dipendenti dei 74 già in carico alla fallita TRISCHITTA SRL, in forza di apposito accordo sindacale da sottoscrivere con le OOSS, cui è sospensivamente condizionata l'offerta irrevocabile e subordinatamente all'ottenimento delle opportune liberatorie individuali ai sensi dell'art. 411 c.p.c.;
- 5) il riconoscimento alla procedura fallimentare di un plusvalore derivante dal subentro nel contratto di leasing immobiliare sull'immobile di Villotta di Chions di euro 40.000,00 (quarantamila/00), che verrà versato alla procedura, in unica soluzione, contestualmente al pagamento dell'ultima rata per l'acquisto dell'azienda, ovvero il 28.02.2020;
- 6) l'impegno dell'aggiudicatario a manlevare la procedura fallimentare da ogni e qualsiasi onere e/ o garanzia derivante dai contratti di locazione immobiliare e finanziari relativi agli immobili, ove ora è svolta l'attività d'impresa (per l'esercizio provvisorio) oggetto della offerta, chiedendo il subentro in tutti i contratti pendenti afferenti ai negozi sopra

menzionati oltrech  nei contratti di leasing mobiliare relativi ai veicoli targati : FL511ZZ, FP529HB e FR721TF, con manleva della Procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita del ramo d'azienda della fallita, attualmente in esercizio provvisorio,   indetta mediante invito ad offrire.

La vendita si intende con riserva di propriet , per cui la curatela si riserva la propriet  del ramo d'azienda della fallita fino al pagamento dell'ultima rata dell'importo di aggiudicazione.

La vendita di tutti i beni che compongono il ramo d'azienda avverr  con la clausola "visto e piaciuto" e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, cos  come analiticamente descritto nella perizia di stima, redatta dal perito della procedura geom. Luigi Tonegutti, agli atti della procedura e disponibile, per la visione, presso il Curatore e/o presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone e/o sul sito www.fallimentipordenone.com; perizia che deve intendersi parte integrante del bando di vendita, con onere dell'offerente di prenderne visione.

La difformit  dei beni venduti e l'esistenza di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potr  dar luogo ad alcun risarcimento, indennit  o riduzione del prezzo, essendo di ci  tenuto conto nella valutazione del bene.

L'offerta dovr  contenere anche la previsione di dare continuit  ad almeno 42 rapporti di lavoro, secondo le previsioni di cui all'art. 47 Legge n. 428/1990, considerato che la procedura fallimentare, nelle more del presente bando, potr  dar corso alla procedura di licenziamento collettivo riferito all'intera collettivit  dei 74 dipendenti. Gli offerenti potranno chiedere alla curatela di avere accesso ai dati relativi ai rapporti di lavoro, ostensibili in forma anonima.

Ogni offerente, sottoscrivendo la domanda di partecipazione, prender  atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della Procedura, delle esigenze pubblicitiche connesse alla presente attivit  liquidatoria e della essenzialit  dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

Si precisa che   gi  stata depositata offerta irrevocabile d'acquisto per il ramo d'azienda oggetto della presente vendita.

Prezzo base della vendita (pari all'offerta irrevocabile depositata) : euro 80.000,00 (ottantamila/00) oltre imposte di legge

Vendita soggetta ad Imposta di Registro.

Nel caso in cui si intenda usufruire di particolari agevolazioni fiscali, l'interessato dovr  far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo.

La vendita avverr  mediante raccolta di offerte segrete.

L'offerta, pena la sua invalidit , dovr  essere accompagnata dalla ricevuta del versamento di una cauzione pari ad euro 10.000,00 (diecimila/00), a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.17/2019 - Tribunale di Pordenone". L'ammissione dell'offerta   subordinata al versamento della cauzione, nella modalit  sopra descritta.

L'offerta scritta, firmata, incondizionata ed irrevocabile per almeno 30 (trenta) giorni, in regola con il bollo, dovr  essere depositata in busta chiusa, presso lo Studio del Curatore in Pordenone entro

le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara, con all'esterno della busta la dicitura "Fallimento n.17/2019 - offerta d'acquisto per Ramo d'azienda - Curatore dott. Paolo Pilisi Cimenti".

Gli offerenti non aggiudicatari otterranno la restituzione delle cauzioni mediante la riconsegna a fine gara degli assegni circolari allegati all'offerta, comunque infruttiferi di interessi.

L'offerta, oltre alla cauzione e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello base d'asta, pena l'invalidità dell'offerta, dovrà contenere:

- se persona fisica : le generalità dell'offerente, la fotocopia della carta di identità e del tesserino del codice fiscale, l'eventuale Partita IVA, lo stato civile e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge) e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. In caso di ditta individuale dovrà essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale attestante i poteri conferiti al partecipante, n. telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni;
- se persona giuridica o società di persone : le generalità dell'offerente, il Codice Fiscale il numero di Partita IVA, fotocopia della carta di identità del rappresentante partecipante e l'indicazione del lotto per il quale viene presentata l'offerta. Dovrà altresì essere allegato un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la gara nonché idonea documentazione in originale attestante i poteri conferiti al partecipante, n. telefono, fax e indirizzo PEC al quale inviare le comunicazioni.

L'offerta dovrà altresì contenere l'esplicita dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima redatta dal perito della procedura e dei beni e delle condizioni ricompresi nel ramo d'azienda oggetto della vendita.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. codice civile. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Negli 8 (otto) giorni successivi alla aggiudicazione, l'aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare con atto depositato in Cancelleria Fallimentare le generalità del soggetto con il quale sarà perfezionata la vendita, depositando il mandato o l'accettazione di questo. Nel caso in cui l'offerente non produca tale dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

La mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario.

La procedura competitiva, mediante l'apertura delle buste, si terrà avanti il Curatore fallimentare presso il suo studio, situato in Pordenone Via S. Caboto n.2, alla presenza degli offerenti, il giorno **06 agosto 2019 ore 12.00**.

In caso di una unica offerta, il curatore aggiudicherà provvisoriamente il ramo d'azienda all'unico offerente, anche se non presente, alle condizioni e secondo le modalità di vendita stabilite. In tal caso il prezzo offerto sarà pari al prezzo di aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte valide, si darà corso, seduta stante, ad una gara informale tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rialzi in aumento di euro 3.000,00 (tremila/00) ciascuno e tempo di 60 (sessanta) secondi tra un'offerta e l'altra. Il ramo d'azienda sarà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi

designato l'aggiudicatario provvisorio. In ogni caso il curatore si riserva ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara. In caso di revoca dell'offerta o di inadempimento di una qualsiasi delle condizioni previste per la vendita, la cauzione versata sarà incamerata a titolo di danno ed il curatore sarà libero di indire una nuova vendita.

Si precisa che l'aggiudicazione non costituisce vendita (con riserva di proprietà) e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, dovendosi procedere a tutti gli adempimenti di legge ed essendo possibile, sino al rogito notarile, l'applicazione del IV comma dell'art. 107 e dell'art. 108 legge fallimentare. Qualora infatti, entro il termine previsto per il rogito notarile, pervenga una nuova offerta migliorativa, irrevocabile e cauzionata, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, la vendita sarà sospesa e verrà indetta nuova gara tra i partecipanti alle gare precedenti ed il nuovo offerente.

Ai sensi dell'art.107 L. Fall., il curatore comunicherà al Giudice Delegato ed al Comitato dei Creditori l'esito della procedura di vendita adottata, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

Per quanto concerne il pagamento dell'importo di aggiudicazione (da cui andrà detratta la cauzione depositata), la prima rata di euro 10,000,00 (diecimila/00) dovrà essere versata contestualmente all'atto di stipula dell'atto di compravendita del ramo d'azienda con riserva di proprietà ed il residuo importo dovrà essere versato in 6 (sei) rate mensili a partire dal 30.09.2019. Pertanto, il ramo d'azienda verrà acquistato dall'aggiudicatario con il pagamento dell'ultima rata in data 28.02.2020.

È consentito all'aggiudicatario di anticipare il pagamento del residuo prezzo di acquisto in un'unica soluzione.

Il versamento degli importi potrà avvenire mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.17/2019 - Tribunale di Pordenone" oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, che verrà indicato successivamente dal curatore.

I versamenti dovranno essere comprensivi delle imposte di legge, dedotta la cauzione versata, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione.

I pagamenti dovranno essere effettuati entro il 30 di ogni mese e non potranno essere sospesi o ritardati per nessun motivo, pena la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della medesima cauzione.

In assenza di provvedimento interdittivo da parte del Giudice Delegato a norma dell'art.108 L.F., il curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato di essere autorizzato alla stipula dell'atto notarile di cessione di ramo d'azienda con riserva di proprietà. Si ricorda che ai sensi dell'art. 1523 del c.c., l'effetto traslativo della proprietà del ramo d'azienda in capo all'acquirente, avrà luogo solo a seguito del pagamento dell'ultima rata di prezzo o dell'eventuale anticipato pagamento del prezzo.

L'atto di vendita con riserva di proprietà sarà stipulato presso Notaio del Foro di Pordenone scelto dall'aggiudicatario entro 30 (trenta) giorni dall'autorizzazione del G.D alla vendita.

Si precisa che l'atto notarile verrà stipulato solo al completamento delle formalità sopra indicate e comunque, fino al momento del perfezionamento del trasferimento della proprietà, il curatore potrà sospendere in qualsiasi momento la vendita nell'ipotesi in cui sussistano le condizioni di cui all'art. 107 comma 4 L.F.

Si ricorda che nel ramo d'azienda da alienarsi è previsto il riconoscimento alla procedura fallimentare di un plusvalore derivante dal subentro nel contratto di leasing immobiliare sull'immobile di Villotta di Chions (PN) sito in Via della Stazione 8, di euro 40.000,00

(quarantamila/00), da versarsi alla procedura, in unica soluzione, contestualmente al pagamento dell'ultima rata per l'acquisto dell'azienda, ovvero il 28.02.2020. Il mancato adempimento di tale versamento nei termini sopra indicati comporterà la decadenza dall'aggiudicazione del ramo d'azienda e la perdita della medesima cauzione.

Lo stesso dicasi per l'impegno dell'aggiudicatario al subentro in tutti i contratti pendenti di locazione afferenti ai negozi ancora aperti e sopra elencati oltreché nei contratti di leasing mobiliare relativi ai veicoli targati : FL511ZZ, FP529HB e FR721TF, con manleva della Procedura. Il mancato adempimento di tale versamento nei termini sopra indicati comporterà la decadenza dall'aggiudicazione del ramo d'azienda e la perdita della medesima cauzione.

Al pagamento dell'ultima rata e a dimostrazione dell'estinzione di ogni altra obbligazione assunta dall'acquirente nei confronti della curatela, l'acquirente provvederà alla cancellazione del patto di riservato dominio. Le relative spese, ivi compresi le competenze notarili, sono a carico della parte acquirente.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice Delegato, ai sensi dell'art.108 L. Fall., secondo comma, ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo; le spese inerenti e conseguenti saranno a carico dell'aggiudicatario. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione delle ipoteche e di eventuali altri vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Al fine di consentire all'aggiudicatario-acquirente di ottenere la concessione da parte degli Istituti di credito di eventuale finanziamento, garantito da ipoteca, finalizzato all'acquisto, il curatore provvederà ad indicare nel rogito notarile quanto sopra previsto ai sensi del citato art. 108, secondo comma, L.F.

Le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà e del notaio rogante, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate dal curatore nell'avviso di vendita, della perizia di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo appuntamento con il curatore dott. Paolo Pilisi Cimenti con studio in Pordenone, via S. Caboto 2, tel. 0434-241905, fax : 0434-27335, PEC : f17.2019pordenone@pecfallimenti.it .

Eventuali ulteriori informazioni tecniche potranno essere richieste al perito della procedura geom. Luigi Tonegutti, con studio in Pordenone Via Borgo S. Antonio 12, tel. : 0434-20032, e-mail: toneguttiluigi@inwind.it , oltreché alla perizia estimativa redatta dal perito stesso, depositata e visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone e sul sito www.fallimentipordenone.com .

La "procedura competitiva" viene svolta ai sensi dell'art. 107 l comma L.F. e per la presente vendita è stato affidato l'incarico di gestore della pubblicità alla società Edicom Finance Srl che curerà la pubblicazione del bando d'asta sul Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it> , quale pubblicità obbligatoria di primo livello, sui quotidiani "Il Gazzettino", "Il Messaggero Veneto" e "la Nuova Venezia", nonché sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it , www.rivistaastegiudiziarie.it e www.fallimentipordenone.com , quale pubblicità obbligatoria di secondo livello, tutti almeno 7 (sette) giorni prima della data prevista per la vendita.

Il presente avviso di vendita costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art.1336 c.c.

Per ogni controversia sarà competente, in via esclusiva, il foro di Pordenone

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta ed ottenuta presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone o presso lo studio del curatore, esclusivamente per quest'ultimo tramite PEC.

**

Pordenone, lì 23 luglio 2019

Il curatore

Dott. Paolo Pilisi Cimenti

