



TRIBUNALE DI ROVIGO

R.F. 20/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Elisa Romagnoli

Curatore: Dott. Riccardo Borgato

Delegato alla vendita: Sainoss Italia Srl

BANDO DI VENDITA DI AZIENDA AD OFFERTE SEGRETE

La società in epigrafe, Sainoss Italia Srl, con sede in Legnago (VR), Via A. Benedetti n°4

AVVISA

Che il giorno **28** mese **Maggio** anno **2021** alle ore **12,00** nello studio legale della società Sainoss Italia srl, presso l'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9, avrà luogo la vendita dell'azienda sita in Urbana (PD) Via Delle Arti e dei Mestieri n. 364 avente ad oggetto: "l'attività di produzione, commercio e finitura di mobili per l'arredamento domestico" costituita dai beni materiali (macchine ed attrezzature per la lavorazione del legno) e dall'avviamento, come descritto nella perizia del delegato di SAINOSS ITALIA SRL da considerare parte integrante del presente bando, che deve essere consultata dall'offerente.

L'azienda in oggetto è tuttora operante in forza di contratto di affitto di azienda stipulato alla società MP MOBILI SRLS con sede legale in Urbana (Pd) Via Delle Arti e Mestieri n. 364 con codice fiscale e partita iva 05171600280, come da contratto di affitto d'azienda stipulato in data 20 novembre 2018 avanti il notaio Elia Zocca del Collegio di Verona, repertorio 540 e raccolta 470, allegato n. 2

L'azienda oggetto di affitto è il "complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione, commercio e finitura di mobili per l'arredamento domestico", corrente in Urbana (Pd) Via delle Arti e Mestieri n. 364. Il suddetto contratto prevede una durata di sei

anni, con decorrenza dal 20 novembre 2018 ed il canone annuo è stato fissato in euro 6.000,00 annui, oltre iva.

La vendita è soggetta ad imposta di registro.

Il prezzo base d'asta sarà pari ad euro 40.000,00, oltre accessori di legge.

Rilancio minimo in caso di pluralità di offerenti euro 1.000,00.

Tutte le spese di vendita, comprensive, a titolo esemplificativo e non esaustivo, di imposta di registro calcolata a norma di legge, voltura delle autorizzazioni amministrative e presso il PRA, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, lo stato di conservazione e di funzionamento dei beni aziendali, oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti e macchinari alle leggi ed ai regolamenti vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si dà atto che l'azienda oggetto del presente bando è attualmente operativa e condotta in affitto di azienda.

Non vi sono dipendenti in forza lavoro.

Ai sensi dell'art. 105 comma 4 L.F. è esclusa la responsabilità dell'acquirente per le obbligazioni relative all'esercizio dell'azienda ceduta sorte prima del trasferimento. Sono esclusi dalla cessione, e resteranno di spettanza esclusiva del Fallimento tutti i crediti e i debiti relativi alla gestione dell'azienda maturati in capo all'impresa fallita.

Si precisa che in riferimento all'immobile ove l'attività è esercitata l'attività non è da ricomprendersi nell'azienda ceduta in quanto di diverso proprietario.

L'acquirente sarà tenuto a provvedere, a proprie spese, allo smaltimento di eventuali materiali presenti nello stabile non utilizzabili nel processo produttivo.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere redatta in lingua italiana e presentata in busta chiusa allo studio legale della società Sainoss Italia srl, presso l'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9, entro le ore 12.00 del giorno 25 Maggio 2021.

L'asta si terrà il giorno 28 Maggio 2021 alle ore 12.00 nello studio legale della società Sainoss Italia srl, presso l'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9.

Sulla busta l'offerente dovrà trascrivere la seguente dicitura: "Vendita azienda della Procedura fallimentare n. 20/2020"

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il suddetto termine.

Il ricevente o persona da Lui designata dovrà apporre sulla busta il giorno e l'orario di deposito dell'offerta ed il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente).

All'offerente verrà rilasciata ricevuta di deposito della busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata l'azienda (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA, codice SDI, l'indirizzo PEC, il recapito telefonico; dovrà inoltre contenere le modalità di attribuzione dei poteri alla persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;

2) la volontà irrevocabile di partecipare alla procedura competitiva, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, di ben conoscere il compendio aziendale, di aderire alle condizioni di gara e di vendita previste dal presente bando, di cui l'offerente dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza;

3) la dichiarazione di aver attentamente verificato l'azienda in ogni sua componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto; la dichiarazione che l'azienda, come identificata e descritta nel presente bando, sarà acquistata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; la dichiarazione che l'azienda è conforme, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto;

4) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando, a pena di inefficacia dell'offerta;

5) un assegno circolare non trasferibile pari al **10%** del prezzo offerto, a titolo di cauzione sull'acquisto, intestato a **"Fallimento n. 20/2020 Tribunale di Rovigo"**. Detto assegno sarà incassato in ipotesi di aggiudicazione e sarà incamerato in caso di rifiuto alla sottoscrizione dell'atto notarile, fatto salvo il maggiore danno.

Una volta che si sarà proceduto all'aggiudicazione, il banditore d'asta della società Sainoss Italia srl, procederà a restituire agli altri offerenti non aggiudicatari la cauzione versata mediante consegna degli assegni circolari;

6) fotocopia del documento d'identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente (se persona fisica) ovvero documento di identità del legale rappresentante e visura camerale aggiornata da cui risultino i necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione ovvero la procura ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri (se trattasi di una società).

Modalità della vendita

a) prezzo base di vendita **euro 40.000,00**, oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni;

b) l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura della società Sainoss Italia srl presso lo studio dell'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9, **alle ore 12.00 del giorno 28 Maggio 2021.**

L'offerta di acquisto è irrevocabile e costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria dell'azienda o il legale rappresentante dell'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata; qualora non si presenti i beni potranno essere aggiudicati ad altro offerente all'importo da quest'ultimo offerto, anche se minore.

Se, invece, l'offerta dell'assente fosse l'unica presentata l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente, anche se assente all'udienza.

Le buste saranno aperte dal banditore d'asta della società Sainoss Italia srl alla presenza degli offerenti, all'udienza suindicata. Il banditore verificherà il rispetto delle condizioni soggettive ed oggettive di partecipazione e, quindi, rileverà le offerte validamente

presentate, dandone comunicazione ai presenti. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva.

In presenza di un'unica offerta valida, l'azienda si intenderà automaticamente aggiudicata al soggetto indicato nella medesima.

In caso di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara, tra gli offerenti che daranno l'assenso alla propria partecipazione, sulla base dell'offerta più alta tra quelle validamente presentate, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 1 minuto dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente, con rilancio minimo obbligatorio complessivo di euro 1.000,00.

L'azienda verrà aggiudicata provvisoriamente a chi avrà offerto il prezzo maggiore.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente che ha effettuato l'offerta più alta. Qualora tra le offerte presentate ce ne siano due, o più, aventi importo uguale tra loro e maggiore delle altre e nessuno degli offerenti effettui il rilancio, l'azienda sarà aggiudicata a chi ha depositato per primo l'offerta più elevata.

Nel contrasto o nel dubbio deciderà il banditore, salva l'applicazione delle puntuali regole di partecipazione e di svolgimento della gara fissate nel presente bando.

c) **entro 45 (quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione**, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, oltre agli oneri tributari, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **"Fallimento n. 20/2020 Tribunale di Rovigo"**, da consegnare, previo appuntamento telefonico da richiedere al +39 3515509184 (sig. De Petris Simone), allo studio legale della società Sainoss Italia srl, presso l'Avv. Mirko Massaro in Rovigo, Via X Luglio n°9; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

Entro il termine di 5 (cinque) giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla società SAINOSS ITALIA SRL i diritti d'asta pari al **10%** oltre IVA da versare tramite bonifico bancario all'IBAN IT54Z0866911800000000956649 - Cod. destinatario (SDI) SUBM7ØN.

d) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita dell'azienda verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio scelto dal curatore, le spese relative al trasferimento

dell'azienda sono a carico dell'acquirente. In caso di inadempimento del pagamento dell'onorario notarile, delle spese e degli oneri tributari connessi al contratto di compravendita, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Si precisa che il Giudice Delegato ed il Curatore fallimentare possono in ogni momento sospendere le operazioni di vendita relative all'azienda rispettivamente ai sensi degli artt. 108 e 107, c. 4, L.F., senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti, in particolare, in particolare, il Curatore, ai sensi dell'art. 107 4° co. L.Fall., può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto entro il termine del saldo prezzo. Il Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 108 L.Fall., su istanza del fallito, del Comitato dei Creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei Creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro 10 giorni dal deposito di cui al 4° co. art. 107 L. Fall., impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Pubblicità

La vendita dovrà essere pubblicizzata a cura della società SAINOSS ITALIA SRL quale coadiutore/soggetto legittimato al caricamento per le operazioni di pubblicazione delle vendite sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" <https://pvp.giustizia.it/pvp/> a norma dell'art. 161 quater disp. Att. C.p.c. in conformità alle specifiche tecniche del Ministero stesso. Inoltre la pubblicità della vendita unitamente al bando ed alla perizia di stima, sarà pubblicata sul sito internet www.sainossitalia.it

Tra il compimento delle forme di pubblicità ed il giorno dell'udienza per la vendita decorrerà un termine non inferiore a 30 giorni.

Visione dei beni mobili

Per visionari i beni mobili dell'azienda posta in vendita, richiedere appuntamento mediante mail all'indirizzo info@sainoss.it riportando il numero della procedura, i propri dati anagrafici ed un recapito telefonico.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla società Sainoss Italia srl, con studio in Legnago (VR), Via A. Benedetti n°4, telefono diretto Sig. De Petris Simone +39 351 5509184, email info@sainoss.it .

Rovigo, 23 Aprile 2021

Il delegato

