

TRIBUNALE C.P. DI VERONA  
CONCORDATO PREVENTIVO  
OLD & NEW S.r.l. – in liquidazione  
COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. CLAUDIO UBINI  
GIUDICE DELEGATO DOTT. PIER PAOLO LANNI

**AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA**

\* \* \*

Il sottoscritto Commissario, dott. Claudio Ubini con Studio in Verona, Piazza Cittadella n. 6, a seguito del Decreto di apertura del procedimento competitivo ex art.163 bis L.F. (All. 1)

**pone in vendita**

**l'azienda commerciale** sita in Verona, Via della Segheria snc, avente ad oggetto l'attività di produzione di cornici, soprammobili, orologi, pupazzeria, gadget e articoli da regalo natalizi e pubblicitari in genere e il relativo commercio all'ingrosso.

Attualmente l'azienda è concessa in affitto alla società O&N s.r.l. con scrittura privata autenticata del 21 settembre 2018 ed è costituita da un **Unico Lotto**, come analiticamente indicato nella perizia di stima redatta dal dott. Giulio Gastaldello, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Verona il 25 febbraio 2020 (All. 2), in particolare:

- i beni mobili strumentali, gli arredi e le attrezzature, i marchi e l'avviamento;
- i contratti di locazione passiva del compendio immobiliare ove è ubicata l'attività dell'azienda oggetto di cessione;
- i rapporti di lavoro subordinato indicati nel contratto di affitto d'azienda, che risulteranno in essere all'atto della cessione dell'azienda;
- le giacenze di magazzino presenti al momento della stipula dell'atto di cessione dell'azienda, valorizzate come nel contratto estimatorio in essere con la società affittuaria, secondo i criteri di valutazione indicati nella relazione di stima sopracitata del dott. Giulio Gastaldello.

Sono esclusi dalla cessione tutti i crediti e i debiti, di qualunque natura e titolo, relativi alla gestione dell'azienda maturati in capo a Old & New s.r.l. - in liquidazione (e/o all'attuale affittuario), oltre tutti gli altri beni non espressamente indicati nella citata perizia di stima.

**Prezzo base d'asta:** Euro 157.845,00 oltre alla dichiarazione d'impegno ad acquistare anche le giacenze di magazzino effettive che residueranno al momento della stipula dell'atto di cessione dell'azienda, valorizzate in base al contratto estimatorio sopra richiamato.

**Rilanci Minimi** in caso di Gara: Euro 5.000,00.

**Prezzo di aggiudicazione** da versare al momento della stipula del Rogito di cessione d'azienda, a mezzo di uno o più assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano e intestati a "*OLD & NEW s.r.l. in Concordato preventivo*". È prevista altresì la possibilità per l'aggiudicatario di provvedere al pagamento parziale del prezzo di aggiudicazione mediante accollo liberatorio a favore di Old & New s.r.l. del debito concorsuale, di natura privilegiata ai sensi dell'art.2751-bis n.1 c.c., maturato sino alla data di efficacia del contratto di affitto in relazione al TFR, alle indennità per ferie non godute, ai permessi retributivi e ai ratei di 13° e 14° mensilità dei dipendenti trasferiti;

**Data di stipula del Rogito:** entro 30 giorni dall'omologa del concordato preventivo.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati a partecipare alla gara competitiva per la vendita del lotto in oggetto, dovranno depositare una offerta irrevocabile d'acquisto presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **07 settembre 2020**.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in un plico chiuso idoneo a garantire l'assoluta segretezza del contenuto, il quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Concordato preventivo OLD & NEW S.r.l. in liquidazione n.10/2019 Trib. Verona – Offerta irrevocabile nel procedimento competitivo ex art.163-bis L.F.*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che verranno depositate regolarmente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Verona. È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che la busta contenente l'offerta venga recapitata entro il termine tassativo indicato nel presente *Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Non saranno altresì ritenute valide offerte parziali, condizionate, indeterminate, nonché quelle formulate "per persona da nominare".

In particolare,

**L'offerta dovrà contenere:**

1. offerta irrevocabile di acquisto, redatta in lingua italiana, sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante del soggetto offerente (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica), contenente l'indicazione del prezzo offerto, nonché qualificarsi espressamente come *“irrevocabile sino all'esaurimento definitivo della procedura competitiva”*.

Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo **base d'asta pari a € 157.845,00 (centocinquantasettemilaottocentoquarantacinque/00) con la dichiarazione dell'impegno a pagare anche il valore residuo del magazzino alla data di cessione,** pena la nullità dell'offerta.

In merito al residuo valore delle scorte di magazzino, si espone sinteticamente il valore attribuito ad esse nella perizia di stima del dott. Gastaldello depositata in Cancelleria il 25 febbraio 2020, dove si accerta che il valore delle rimanenze di magazzino alla data del 31 gennaio scorso risultano pari ad euro 110.759,26. Inoltre, si dà menzione dell'ordine di acquisto effettuato dalla società affittuaria O&N s.r.l. in data 11 marzo scorso per un importo di euro 34.000,00. Pertanto, tenuto conto delle somme sopra esposte, il valore del magazzino residuo alla data odierna si attesta pari ad **euro 76.759,26**.

Una volta esperita la procedura competitiva, entro il secondo giorno precedente alla data di stipula dell'atto notarile comunicata dal Commissario, la società ricorrente, l'affittuaria e l'aggiudicatario, procederanno alla redazione in contraddittorio di un inventario del magazzino residuo ai fini della determinazione del prezzo complessivo di cessione.

Imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto;

2. specifica indicazione che l'offerta ha ad oggetto il Lotto Unico;
3. espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto di cessione;
4. espressa indicazione di aver preso visione del decreto di apertura del procedimento competitivo per la vendita dell'azienda, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna;
5. marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;

6. deposito a titolo di cauzione, di uno o più assegni circolari, emessi da primario istituto di credito italiano, intestati ad “*Old & New s.r.l. in Concordato Preventivo*” per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto per il Lotto Unico.

**Se l’offerente è persona fisica:**

Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest’ultima esclusivamente se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest’ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile con individuazione del regime patrimoniale se coniugato, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia del documento di identità e del Codice Fiscale.

Se l’offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

**Se l’offerente è persona giuridica:**

La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l’indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri.

. Nel caso in cui l’operazione non rientrasse a nell’oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri, dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari del soggetto offerente, muniti dei relativi poteri

Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l’indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera, la stessa fornirà la traduzione giurata in lingua italiana dei documenti depositati).

**SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

L’apertura delle buste avverrà nell’udienza per l’esame e la deliberazione sull’offerta e/o per la gara tra più offerenti fissata per il **10 settembre 2020 ore 13:00**, dinanzi al Giudice Delegato dott. Pier Paolo Lanni, presso il Tribunale di Verona, Corte Zanconati, 1.

Tutti gli interessati sono invitati a presenziare all’apertura delle buste ed, eventualmente, a partecipare alla gara.

Gli offerenti, o chi per loro li rappresenta munito di procura notarile in originale o copia autenticata, sono tenuti a presentarsi all'udienza sopraccitata, affinché possano partecipare all'eventuale procedura competitiva, sempreché l'offerta sia stata formulata correttamente.

In caso di unica offerta di acquisto pari o superiore al valore stabilito nel presente *Avviso di Vendita*, dopo i necessari controlli per verificare l'ammissibilità dell'offerta, il giudice Delegato precederà all'aggiudicazione del Lotto Unico in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte di acquisto, il Giudice Delegato, per accertare l'ammissibilità delle plurime offerte, potrà fissare una nuova udienza per l'esperimento della gara tra gli offerenti che hanno depositato una offerta ammissibile, dove si procederà ad una gara fra gli offerenti partendo dall'offerta più alta e con **rilancio minimo obbligatorio di € 5.000,00**. Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua altro maggiore, quest'ultimo sarà aggiudicatario dell'azienda in oggetto.

Nel caso in cui vi siano più offerte valide di differente importo ed in assenza degli offerenti, ovvero anche se comparsi ma senza che effettuino rilanci, il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione del lotto unico all'offerente che ha presentato l'offerta con il prezzo più alto.

Qualora, in presenza di una pluralità di offerte di equal importo ed in assenza degli offerenti o in presenza di questi ma senza che effettuino rilanci, il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione del Lotto Unico all'offerente che ha depositato per primo il Plico in ordine cronologico.

Nell'ulteriore caso in cui non si presenti alcuna offerta, il Tribunale potrà autorizzare la società ricorrente ad accettare la proposta irrevocabile di acquisto formulata dalla società affittuaria O&N s.r.l.

All'offerente che non risulti aggiudicatario, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione entro 10 giorni dalla Aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

Si esclude l'applicazione dell'art.107, co.4 L.F. ovvero, nella circostanza in cui pervenga un'offerta migliorativa del 10% rispetto al prezzo offerto, la vendita non verrà sospesa.

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati - al netto della cauzione già versata – dovrà essere versato **direttamente al momento della stipula del Rogito**, a mezzo di uno o più assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano, intestati a “*OLD & NEW S.r.l. in Concordato Preventivo*”

Trattandosi di cessione di azienda, sottoposta alla condizione sospensiva dell'omologa del concordato la vendita avverrà a tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula di atto notarile, entro 30 giorni dall'omologa del concordato, anche con provvedimento non definitivo.

La cessione di azienda è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà automaticamente decaduto dall'aggiudicazione con conseguente incameramento della cauzione versata, salvo comunque il diritto al maggior danno

#### **CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA**

Il Lotto Unico verrà acquistato come “visto e piaciuto” e per tanto la cessione dell'azienda si deve considerare come forzata non 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura concorsuale, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, ai sensi dell'art.182 L.F., si applicano gli articoli da 105 a 108-ter L.F. in quanto compatibili ad esclusione del sopracitato co.4, art.107 L.F.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti al Commissario

Giudiziale dott. Claudio Ubini con studio in Verona, Piazza Cittadella n. 6, CAP 37122 , al numero 045 8000933 oppure tramite e-mail all'indirizzo [claudio.ubini@albertiassociati.com](mailto:claudio.ubini@albertiassociati.com) .

Sarà possibile effettuare visite accompagnate per visionare i beni oggetto della presente vendita, fino alla data prevista per la consegna buste, contattando il Commissario Giudiziale con congruo anticipo per fissare l'appuntamento.

Verona 23 aprile 2020

Il Commissario Giudiziale

Dott. Claudio Ubini