

TRIBUNALE CIVILE DI BOLZANO

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 27/2016 – Caviale S.r.l.

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Bortolotti

Curatore: dottor Alessandro Zadra

NORME CHE REGOLANO L'INVITO A PRESENTARE OFFERTA DI ACQUISTO
PER L' ASSET DI PROPRIETA' DEL FALLIMENTO CAVIALE S.r.l.

DISCIPLINARE D'ASTA

(In breve: "Regolamento di vendita")

1. Il fallimento Caviale Srl (di seguito anche la "**Procedura**"), ha provveduto a predisporre, nell'ambito della procedura liquidatoria che lo coinvolge ed in ragione della necessità di procedere in tempi rapidi al miglior realizzo del proprio attivo, il presente "Regolamento di vendita". Esso ha lo scopo di consentire corrette modalità di vendita degli *assets* sulla base delle eventuali offerte che dovessero pervenire alla Procedura. Gli attivi qui di seguito, per ovvie ragioni, sinteticamente riprodotti, trovano adeguato e dettagliato supporto documentale nell'ambito della Data Room istituita ai fini di una appropriata *due diligence*. Quest'ultima è accessibile solo con codici che verranno attribuiti dal Curatore, dopo il rilascio di specifica manifestazione di interesse, impegno di riservatezza e versamento di un fondo spese pari ad € 1.000,00 (mille / 00) oltre IVA.

Breve descrizione dei beni oggetto dell'attivo:

– **Lotto unico**: azienda operante presso la sede operativa sita in Calvisano (BS) avente ad oggetto l'attività di allevamento storioni vivi per la produzione di caviale e comprendente:

- 1) Impianto di allevamento, comprensivo di immobili come dettagliatamente elencati e descritti nella perizia di stima, alla quale si rinvia, sito in Calvisano (BS);
- 2) Attrezzature, macchinari, automezzi;
- 3) Rimanenze di prodotti ittici;
- 4) Rimanenze di materiali di consumo;
- 5) Attrezzature da allevamento, automezzi e arredi;
- 6) Dipendenti;

Prezzo base complessivo iniziale: **€ 3.192.000,00 (tremilionicentonovantaduemila / 00)**

Aumento Minimo: **€ 50.000,00 (cinquantamila / 00)**

Si precisa che il prezzo base sopra indicato e, conseguentemente il prezzo base d'asta di cui *infra*, sono stati stabiliti avendo a riferimento le stime del perito Gabriele Leita di Trento di data 21.07.2016, calcolato sulla base della consistenza del parco ittico a tale data, ed è pertanto da considerarsi indicativo.

La effettiva consistenza della giacenza di prodotti ittici verrà quantificata mediante idonea perizia di verifica eseguita da tecnico della Curatela, almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima del giorno stabilito per l'esperimento dell'asta. La perizia di verifica dovrà accertare la sola variazione in aumento o in diminuzione delle giacenze fisiche degli storioni, mentre resteranno inalterati gli altri elementi della stima. Sulla base di detta integrazione di perizia si procederà quindi a stabilire l'effettivo valore del parco ittico ai fini della determinazione del **prezzo base complessivo definitivo**, che sarà comunicato dalla Curatela a coloro che avranno manifestato il proprio interesse all'acquisto ai sensi del presente regolamento a mezzo posta elettronica.

Rimane a carico degli altri eventuali interessati l'onere di contattare la Curatela per ricevere tale dato aggiornato.

Il prezzo base così determinato è definitivo e non è soggetto a conguagli in positivo o in negativo per eventuali successive variazioni di consistenza del parco ittico.

Sono espressamente **esclusi** tutti i crediti e debiti relativi al ramo, che resteranno, rispettivamente, a favore e a carico della Procedura, salvo per l'accollo del TFR, delle eventuali retribuzioni arretrate, nonché tredicesima e quattordicesima ed eventuali altri ratei del personale dipendente, per le quali l'accollo da parte dell'aggiudicatario è previsto *ex lege* (art. 2112 comma 2° c.c.).

La Procedura si impegna nei confronti dell'aggiudicatario a provvedere al pagamento in favore dei dipendenti trasferiti con l'azienda, di tutti i crediti esistenti al momento del trasferimento. Il pagamento sarà eseguito entro 30 giorni dal pagamento del prezzo di vendita per i crediti maturati nel corso dell'esercizio provvisorio, e con un progetto di riparto parziale da depositarsi entro 4 mesi per i crediti pregressi. La Procedura garantisce in ogni caso l'aggiudicatario da ogni pretesa dei dipendenti trasferiti per crediti arretrati.

Alternativamente è consentito all'aggiudicatario di optare per l'accollo del TFR dovuto ai dipendenti, con liberazione della Procedura da ogni relativo onere, e relativa compensazione con quota parte del prezzo di vendita. In questo caso l'aggiudicatario sarà tenuto a fornire alla procedura le dichiarazioni liberatorie rese dai dipendenti previa procedura sindacale ex art. 411 c.p.c., ai sensi dell'art. 2112 c.c. Le dichiarazioni di rinuncia nei confronti della Procedura cedente dovranno intervenire in data successiva all'aggiudicazione, ma anteriore al formale trasferimento dell'azienda, regolato dal successivo § 10. In difetto non potrà darsi luogo a compensazione del relativo debito con il prezzo di vendita.

La cessione dell'azienda avviene con tutti i relativi dipendenti. Un eventuale trasferimento solo parziale dei lavoratori al cessionario ed eventuali ulteriori modifiche del rapporto di lavoro consentite dalle norme vigenti, come previsto dall'art. 105 comma 3° l.f., potranno avvenire solo previo esperimento delle procedure previste dalla legge e previa stipula dei relativi accordi sindacali, ad esclusivi onere e cura dell'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto definitivo di trasferimento dell'azienda.

2. L'espletamento della procedura competitiva, prevista dall'art.107 L.F. per la vendita degli *assets* sopra elencati (di seguito anche la "**Gara**" o l'"**Asta**"), avverrà presso il Tribunale di Bolzano, Aula "F" nel giorno e nell'orario che sono precisati nel successivo § 4.

3. La vendita si deve considerare come **forzata** e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la Procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di **eventuali requisiti speciali** per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita.

4. Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile (fac-simile **sub a**) in **busta chiusa** entro le **ore 12.00** del **giorno precedente** a quello fissato per la Gara (dunque entro il **20.12.2016** p.v.), presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Bolzano. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **la data della vendita** che indicherà l'**Avviso** (ovvero il **21.12.2016 – ore 12:15**) ed il **nome della Procedura** (Caviale Srl in fallimento); nessun altro dato o indicazione deve essere apposto sulla busta.

5. L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

- una **fotocopia del documento d'identità dell'offerente** o **visura camerale** aggiornata nel caso sia una **Società** con fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante munito dei poteri;
- un o più **assegno/i circolare non trasferibile** intestato/i a "CAVIALE SRL IN FALLIMENTO" dell'importo complessivo pari a **€ 640.000,00 (ottocentomila / 00)**, che rappresenta indicativamente il **20%** del prezzo base complessivo iniziale, a titolo di cauzione.
- l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al **prezzo base complessivo definitivo**, come meglio determinato al § 1, inteso al netto di spese e imposte, indicato nell'Avviso, a pena di inefficacia;
- l'espressa **dichiarazione di aver preso visione** della documentazione inerente il lotto unico, caricata nella Virtual Data Room della Procedura, e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta.
- l'elezione di domicilio in Bolzano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Bolzano.

6. Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà **esclusa**. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà **l'esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**.

7. La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al Curatore ed al Cancelliere. Il Curatore condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del **miglior prezzo offerto**, che dovrà essere almeno pari al prezzo base complessivo definitivo ed al quale, in caso di espressa opzione, potrà essere detratto il debito maturato a titolo di TFR e retribuzioni nei confronti dei dipendenti successivamente assunti dall'aggiudicatario dell'Azienda, alle condizioni previste dal presente regolamento.

Si precisa che:

- in caso di **unica offerta** valida, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico Offerente;
- in presenza di **più offerte valide** si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 50.000,00 (cinquantamila / 00);
- nell'ipotesi in cui per il lotto vengano depositate **più offerte uguali e valide**, verrà effettuata una gara al rialzo. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso la Cancelleria dei Fallimenti;
- in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se **assente**. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- il presente disciplinare di vendita prevede espressamente la non applicabilità dell'art.572 c.p.c..

8. L'aggiudicazione **non comporterà** per il Curatore e/o per la Procedura, **alcun obbligo di stipulazione dell'atto** e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla Procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice Delegato, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 l.f.

9. Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto unico è **subordinato** all'assenso della **Pubblica Amministrazione**. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di **tutti i requisiti** necessari al subentro.

10. L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo**, alternativamente mediante una delle seguenti modalità:

- **in unica soluzione** al momento della stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda, e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione;

- **ratealmente, in un massimo di 12 rate mensili di pari importo**, a condizione che l'aggiudicatario consegni alla Curatela, almeno 10 giorni lavorativi prima della data fissata per l'atto di trasferimento d'Azienda, e comunque entro 50 giorni dall'aggiudicazione, fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia dell'intero saldo prezzo, con scadenza non inferiore a tredici mesi dalla data della stipula dell'atto di trasferimento, unitamente alla prima rata. Tale fideiussione dovrà essere obbligatoriamente rilasciata da un istituto bancario di primaria importanza sul territorio Nazionale. E' riservata al Giudice Delegato ed al Curatore la valutazione in ordine alla adeguatezza dell'Istituto Bancario emittente. Il ritardato pagamento anche di una sola rata comporterà decadenza dal beneficio della rateizzazione e motivo di escussione della fideiussione per l'intero saldo dovuto. Un tanto dovrà essere espressamente previsto dalla fideiussione, a pena di inammissibilità del beneficio della rateizzazione.

L'atto definitivo di trasferimento dovrà essere sottoscritto entro e non oltre **60 giorni** dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che l'offerente aggiudicatario stesso indicherà ⁽¹⁾. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà, sentiti gli Organi della Procedura, indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il saldo prezzo potrà altresì essere diminuito in forza dell'accollo da parte dell'aggiudicatario, dei debiti per obbligazioni nei confronti di dipendenti (per stipendi, tredicesima, quattordicesima, TFR, etc.) esistenti alla data dell'aggiudicazione, da effettuarsi con le modalità definitivamente liberatorie per la Procedura già specificate al § 1.

(1) Per motivi pratici sarebbe opportuno effettuare la stipula presso il notaio Paolo Stefani di Bolzano, che già possiede varia documentazione propedeutica alla stipula dell'atto definitivo di trasferimento

11. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita, che avverrà, come previsto al precedente § 10, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Le **offerte di acquisto** saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di **90 (novanta giorni)** successivi alla data della Gara.

12. Le **spese** relative all'atto notarile e al trasferimento della proprietà sono a carico **dell'aggiudicatario** e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Restano a carico della Procedura solamente le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti.

13. Agli offerenti non aggiudicatari verrà **restituita** la **cauzione** al termine della gara.

14. Si comunica che il presente Regolamento verrà pubblicato integralmente sul **portale Internet** delle procedure concorsuali del Tribunale di Bolzano (<http://www.fallimentiBolzano.com/>), area **ULTIMI BENI IN VENDITA**, e sul sito Internet del Tribunale di Bolzano (<http://www.tribunale.Bolzano.it/>), area **BENI FALLIMENTARI IN VENDITA**, mentre l' "Avviso" verrà pubblicato oltre che sui medesimi portali, anche su **siti** che pubblicizzano vendite competitive a carattere nazionale (www.gobid.it e www.annunciindustriali.it), presso le sedi regionali **Confagricoltura** di Veneto, Lombardia e Emilia Romagna e le sedi provinciali di Bolzano e Trento, nonché su **riviste specializzate**, laddove esistenti. L'Avviso sarà altresì direttamente inviato ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore ed un estratto di esso, pubblicato una sola volta su **Il Sole 24 Ore**.

15. La Curatela darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori pignorati o comunque muniti di privilegio speciale, ed informerà degli esiti della stessa il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione.

16. Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il Curatore dottor Alessandro Zadra: tel. **0471 272001** fax **0471 288514** E-mail **info@associatibz.it**.

17. Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della Procedura ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura;

Il Curatore

Dottor Alessandro Zadra

