

TRIBUNALE DI VICENZA

FALLIMENTO TOM KERK SRL N. 118/2018

Curatore Dott. Alessandro Caldana

Giudice Delegato Dott.ssa Cazzola Paola

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA PER VENDITA DI RAMO D'AZIENDA

Il sottoscritto Dott. Alessandro Caldana, Curatore del fallimento in epigrafe, dichiarato con sentenza n. 118/2018 del Tribunale di Vicenza in data 19/10/2018

PREMESSO

Che il comitato dei creditori ed il GD, hanno autorizzato ad effettuare la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva del fallimento attraverso la modalità dell'asta on line (vendita telematica) ai sensi dell'art 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale qualificato GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di Liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori e dal Giudice Delegato, in relazione alla procedura in epigrafe si intende avviare una raccolta di offerte irrevocabili di acquisto del ramo d'azienda di seguito specificato, con successiva vendita competitiva mediante asta on line tramite la piattaforma www.gobid.it,

ELENCO LOTTO

- A) La società fallita esercitava l'attività di produzione di capi di abbigliamento in pelle, tessuto e accessori;
- B) il ramo aziendale veniva esercitato in Vicenza Viale Riviera Berica n. 361 presso immobile di proprietà precedentemente della società SELMABIPiemme Leasing S.p.A. e ora di proprietà di BORGIO SRL, giusta aggiudicazione del 18.06.2020.
- C) l'attività della fallita è attualmente esercitata presso la sede sopra indicata ed in forza di contratto di affitto del complesso aziendale stipulato con scrittura privata autenticata in data 25.01.2018 – ante fallimento - Notaio Dr. Fabrizio Noto di Cornedo Vicentino (VI) n. 875 Rep. e n. 705 Racc., registrata in Direzione Provinciale Agenzia delle Entrate di Venezia il 25.01.2018 e nel quale la Curatela è subentrata ex art. 79 legge fallimentare ;
- D) in caso di aggiudicazione a soggetto terzo il detto contratto dovrà intendersi automaticamente risolto.
- E) risultano in forza all'azienda n. 04 lavoratori dipendenti;

Tutto quanto sopra premesso e facente parte delle condizioni di vendita si

INVITA

Ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gobid.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da Gobid International Auction Group Srl e pubblicato sulla piattaforma www.gobid.it (Fase 1 raccolta di offerte irrevocabili di acquisto).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo pec gobid@pec.it nel rispetto delle regole contenute nel presente avviso e, ove compatibili, secondo le "condizioni generiche" e le "condizioni specifiche" predisposte dalla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, che risultano allegate al presente avviso quale parte integrante dello stesso.

La raccolta di manifestazione d'interesse avrà la seguente durata :

DATA INIZIO: 14.07.2023 ore 15.00

DATA TERMINE: 29.08.2023 ore 15.00

PREZZO BASE: € 84.456,00* (ottantaquattromilaquattrocentocinquantasei/00)

RILANCIO MINIMO € 3.000,00*

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA DI OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dopo essersi iscritti al sito www.gobid.it saranno tenuti ad inviare un'offerta irrevocabile di acquisto, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato on line), all'indirizzo di posta elettronica certificata fornito da GOBID insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale richiesto.

Le offerte irrevocabili di acquisto presentate dagli eventuali acquirenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina di registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

Le offerte dovranno contenere:

il prezzo offerto, insieme alla copia del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;

Dovranno essere allegati inoltre i seguenti documenti:

- Se l'offerente è persona fisica: la completa indicazione delle generalità, la copia fotostatica della carta d'identità in corso di validità; copia del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, in regime di

comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità e del codice fiscale del coniuge.

- Se l'offerente è persona giuridica: la visura CCIAA della società ovvero dell'impresa individuale ed un documento di riconoscimento del legale rappresentante nel caso di persona giuridica o del titolare nel caso di ditta individuale;

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

La compilazione del modulo comporterà l'accettazione dell'avviso di vendita, delle condizioni di utilizzo della piattaforma www.gobid.it e dei termini generali e specifici della raccolta e della eventuale successiva asta.

A seguito del termine di raccolta offerte, il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto dei beni (cessione d'azienda).

In caso di rifiuto dell'offerta da parte del curatore, perché irregolare, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della Fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto – il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line – previo riconoscimento del Buyer's Premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi on line sulla piattaforma www.gobid.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gobid.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso sarà riconosciuta quindi priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto di formalizzazione dell'offerta irrevocabile di

acquisto sopracitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gobid.it avrà la durata di almeno 10 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata automaticamente di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il curatore può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gobid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la miglior offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio), l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

Dalla data di aggiudicazione provvisoria decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata mediante bonifico bancario entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in vendita; in caso di altre offerte verrà aggiudicato ad oltranza al successivo miglior offerente.

OGGETTO DELLA VENDITA

Viene posto in vendita il ramo d'azienda costituente il seguente **LOTTO UNICO**:

- ramo d'azienda esercitato presso lo stabilimento di Vicenza, Viale Riviera Berica n. 361 avente ad oggetto la produzione capi di abbigliamento in pelle, tessuto e accessori;
- impianti, macchinari, attrezzature ed altri beni materiali;
- il personale dipendente in forza nel ramo d'azienda oggetto d'affitto, pari a n. 15 lavoratori subordinati;
- eventuali autorizzazioni, licenze e permessi (Amministrativi, igienico sanitari, ecc.) necessari per l'esercizio dell'attività aziendale.

Le formalità per le comunicazioni di legge del trasferimento del contratto di locazione sono a carico

dell'acquirente.

Non saranno prese in considerazione offerte riguardanti solo parte dei lotti ovvero di singoli beni compresi nei lotti.

I beni materiali costituenti il complesso aziendale risultano descritti e stimati nella perizia di valutazione complessiva dei compendi aziendali redatta dal Dott. Paolo Sabbadin in data 26.01.2019 e depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Vicenza in data 22.03.2019.

Entrambi gli elaborati peritali devono intendersi parte integrante del presente bando e sono consultabili al seguente indirizzo www.gobid.it, alla pagina web dedicata alla vendita.

La consultazione dei documenti avviene tramite accesso ad una apposita Data Room la quale sarà accessibile, previa registrazione al sito, una volta firmato e inviato all'indirizzo PEC gobid@pec.it l'Accordo di Riservatezza allegato online.

Una volta ricevuto tale documento sarà inviata via mail al soggetto richiedente una password da digitare per accedere alla macro-cartella della documentazione.

La sottoscrizione dell'accordo di riservatezza sarà altresì necessaria ai fini della consultazione di altri atti e/o documenti, qualora in possesso della Curatela, di cui il soggetto interessato faccia eventualmente precisa richiesta, rimanendo fermo che le indicazioni degli elaborati peritali hanno finalità meramente informative, dovendo gli interessati constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso e conformità alle normative vigenti dei beni sotto la propria responsabilità, dovendo le offerte di acquisto basarsi sul fondamento valutativo proprio di chi le propone, con esonero degli organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La natura coattiva della cessione comporta che la vendita del complesso aziendale nonché di tutti i beni materiali che lo costituiscono, nonché dei rapporti giuridici afferenti gli stessi, viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui tali beni e rapporti si trovano, "visti e piaciuti", con tutte le ragioni, azioni e pertinenze, con esclusione di qualsiasi responsabilità della procedura in ordine ad eventuali vizi e difetti, e/o mancanza di qualità, in ordine allo stato di conservazione e di funzionamento, al valore economico delle singole componenti, ad eventuali minusvalenze o insussistenze di attivo, esistenza di pesi e/o gravami o diritti che possano essere fatti valere da terzi. La procedura non assume inoltre alcuna garanzia né responsabilità circa l'esistenza e/o validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento dell'attività aziendale trasferita. Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative vigenti in materia, ove compresi in inventario, saranno da considerarsi "da rottamare", con esclusione di qualsiasi responsabilità del Curatore per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario.

In particolare, è fatto obbligo all'aggiudicatario di verificare l'eventuale non conformità CE e/o non conformità alle normative di sicurezza dei beni/macchinari, procedendo allo loro messa a norma a proprie

spese o, ove non possibile, al loro smaltimento a norma di legge.

Il ramo d'azienda verrà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività e potenzialità future.

Alla luce del carattere competitivo della vendita, avente natura di esecuzione forzata, l'aggiudicatario prende dunque atto che nessun diritto alla risoluzione della vendita stessa, o diritto a risarcimento e/o riduzione del prezzo, potrà insorgere in suo favore in relazione a quanto esposto nel presente articolo, con rinuncia a qualsiasi pretesa in merito.

Ex art. 105, 4° comma, e ss. L.F. sono esclusi dalla cessione tutti i crediti ed i debiti maturati prima della dichiarazione di fallimento, fatta eccezione per i debiti verso i dipendenti che saranno trasferiti, così come quelli maturati dopo il fallimento durante il contratto di affitto endoconcorsuale, che rimarranno di pertinenza dell'affittuario. Rimarranno di pertinenza dell'affittuario anche tutti i debiti maturati a decorrere dal 25.01.2018, ancorché non scaduti al momento della cessazione dell'affitto endoconcorsuale in corso.

Resteranno altresì in capo al fallimento tutte le azioni giudiziarie che trovino i loro presupposti su fatti antecedenti la data del fallimento.

L'acquirente subentrerà, ex art. 2558 c.c., nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda, ivi compreso il contratto di locazione dell'immobile presso cui si svolge l'attività di impresa di cui alla lettera B) della premessa, il cui canone non risulta compreso nel prezzo di cessione dell'azienda e che dovrà essere corrisposto direttamente dall'acquirente al locatore.

Lo smaltimento di eventuali rifiuti residui, presenti nell'azienda al momento della presa in possesso, sarà a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente.

STATO DELL'AZIENDA

L'azienda è attualmente oggetto di contratto di affitto, come da punto C) della premessa. In caso di aggiudicazione a soggetto terzo il detto contratto dovrà intendersi automaticamente risolto.

DIPENDENTI E CONSULTAZIONI SINDACALI

Presso l'azienda risultano occupati n. 04 dipendenti.

L'acquirente subentrerà, con effetto dalla data della stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda, nei rapporti di lavoro subordinato in corso.

Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge (art. 105 ss L.F.) con particolare riferimento alla necessità per l'aggiudicatario definitivo di partecipare alle consultazioni sindacali di cui all'art. 105, 3° comma, L.F. ed all'art. 47 Legge 428/90.

L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il fallimento previsti dal presente avviso di vendita e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione dell'azienda.

In ogni caso il perfezionamento del contratto di cessione di azienda è subordinato alla liberazione a favore della cedente procedura fallimentare, da parte dei lavoratori dipendenti trasferiti, dalla obbligazione in solido col cessionario di tutti i crediti da essi vantati all'epoca del trasferimento di azienda.

PREZZO BASE E MODALITA' DI CORRESPONSIONE

Il prezzo base per l'acquisto dell'azienda è pari ad € 84.456,00*. Gli oneri fiscali come per legge e le spese tutte inerenti all'acquisto (ad esempio notarili, "buyers premium" Gobid.it etc...) saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione all'asta sarà accompagnata dal versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo base cauzione che in caso di aggiudicazione definitiva varrà quale acconto sulla vendita secondo le modalità precisate nelle condizioni generiche e specifiche di partecipazione "Gobid.it".

L'offerta contiene l'obbligo irrevocabile di provvedere al pagamento del prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione iniziale e detratto l'ammontare dei crediti vantati dai lavoratori che saranno trasferiti unitamente all'azienda, determinati con riferimento alla data di trasferimento, in unica soluzione, entro gg. 60 (sessanta) dall'aggiudicazione definitiva, e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile di vendita da effettuarsi entro gg. 90 (novanta); la mancata partecipazione all'atto o il mancato deposito dell'intero prezzo nel termine indicato, così come il mancato pagamento del "buyer's premium" nella misura e nel termine di cui al successivo art. 8), determineranno la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione;

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La vendita verrà effettuata con la formula dell'asta competitiva tramite piattaforma telematica, secondo le condizioni generiche e specifiche Gobid International Auction Group s.r.l. allegate al presente avviso, da considerarsi parte integrante dello stesso, utilizzando quale base d'asta il prezzo più alto offerto, indipendentemente dai termini di pagamento proposti, salvo quanto previsto nelle condizioni generiche e specifiche Gobid.it.

Non saranno prese in considerazione, in quanto considerate irricevibili, tutte quelle offerte che non siano accompagnate dalle cauzioni previste nel precedente art. 4), e che non rispettino fedelmente i requisiti previsti nel presente avviso e nelle allegate condizioni, generiche e specifiche, Gobid International.

I partecipanti potranno effettuare rilanci dell'importo minimo di € 3.000,00.

L'aggiudicazione verrà effettuata al soggetto che, al termine della gara, avrà offerto il prezzo più alto.

ATTO NOTARILE

La vendita dell'azienda avverrà mediante rogito notarile indicato dalla curatela da stipulare nel termine perentorio di novanta giorni dall'aggiudicazione. Tutte le spese sono a carico dell'aggiudicatario, come pure restano a suo carico le imposte connesse al trasferimento della proprietà, le spese e gli oneri per eventuali

registrazioni, vulture, trascrizioni e cancellazioni.

DISPOSIZIONI GENERALI E INSINDACABILE FACOLTA' DI INTERROMPERE

LA PROCEDURA DI VENDITA

La pubblicazione del presente bando, la ricezione delle offerte, nonché la successiva comunicazione di aggiudicazione non comportano alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita da parte della procedura.

Il presente bando non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

L'aggiudicazione non comporterà per la procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione. Inoltre, resta salva la possibilità per il Curatore e per il Giudice Delegato, di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui agli artt. 107, 4° comma, L.F. e 108 L.F.

Si fa presente che la vendita può essere sospesa se, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, il curatore riceva una offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. Ricorrendo questa eventualità il curatore riaprirà la gara invitando i soggetti interessati a competere sulla nuova offerta, in mancanza di competizione il lotto in vendita sarà aggiudicato al nuovo offerente.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese a volturare a proprio favore le autorizzazioni e le concessioni di qualsiasi natura facenti parte dell'azienda ed i contratti in corso con Pubbliche Amministrazioni e terzi in genere, nessuno escluso, facendosi esclusivo carico altresì di verificare preventivamente la sussistenza dei necessari presupposti oggettivi e soggettivi.

Ciascun soggetto che si registra e che parteciperà alla procedura competitiva sosterrà i costi derivanti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

La vendita sarà soggetta all'applicazione del Buyer's premium spettante alla Casa d'Aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente) calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella misura percentuale del 10 (dieci) % oltre IVA, e dovrà essere versato dall'aggiudicatario definitivo entro gg. 10 dall'aggiudicazione.

Vicenza, lì 12.07.2023

Il Curatore
