

**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](http://www.gobid.it) – asta n. 20505,

**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;



AV\_MOB\_F\_0

La Curatela, in qualità di responsabile della procedura di vendita, potrà avvalersi della facoltà prevista dall'art. 107 quarto comma l.fall. e sospendere la vendita in caso di ricezione di un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.

Per tutto quanto non espressamente qui richiamato (a titolo esemplificativo e non esaustivo, ritiro dei beni aggiudicati, mancato rispetto delle condizioni di vendita, diritti d'asta a carico dell'acquirente, funzionamento dell'extra time) si rimanda alle condizioni di vendita pubblicate sul sito [www.gobid.it](http://www.gobid.it).

### 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 unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

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

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta migliorativa di cui all'art. 107 co. 4°, L. Fall. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita 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](http://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](mailto: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.

## AV\_MOB\_F\_0

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 € 63.342,00\*. 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'aggiudicatario dovrà 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" (oltre Iva) 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, partendo dal prezzo base d'asta pari ad euro 63.342,00\* .

Non saranno prese in considerazione, in quanto considerate irricevibili, tutte quelle offerte che non siano precedute dal versamento delle cauzioni previste nel precedente art. 4), e che non rispettino fedelmente i requisiti previsti nel presente avviso e nelle allegate condizioni, generiche e specifiche pubblicate sulla scheda dell'asta.

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 presso Notaio 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, volture,

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 16.11.2023

Il Curatore  


Gobid International Auction Group Srl  
 Capitale Sociale €500.000

**Sede Legale**  
 Via P.O. Vigliani, 19 - 20148 Milano (MI) Italia  
 Partita Iva 09441470961 - Codice Univoco J6URRTW

**Sede Operativa**  
 Via Merloni, 17/J  
 62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com  
 www.gobidgroup.com  
 T +39 02 8688 2269