

## TRIBUNALE DI LATINA

Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. n. 93/2012

Giudice delegato: Dott. Roberto Galasso

Curatore fallimentare: Prof. Dott. Luca Mandrioli

\* \* \*

**PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L. FALL. AVENTE AD OGGETTO LA CESSIONE IN UN UNICO LOTTO DEL RAMO DI AZIENDA DENOMINATO “FIUMICINO” DI PROPRIETÀ DEL FALLIMENTO CANTIERI NAVALI RIZZARDI S.R.L.**

\* \* \*

Il fallimento **Cantieri Navali Rizzardi S.r.l.** (d’ora in poi anche solo “**Fallimento**” o “**CNR**”), in persona del Curatore fallimentare, Prof. Dott. Luca Mandrioli, rende noto che – in esecuzione del Programma di Liquidazione, approvato dagli Organi della Procedura – intende procedere alla vendita in un unico lotto di un Ramo d’azienda di proprietà del Fallimento (d’ora in poi anche solo “**Ramo d’azienda**”) con l’ausilio del soggetto specializzato ai sensi dell’art. 107, primo comma l. fall. GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL ([www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it)) ed invita chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva *ex art.* 107 l. fall. a presentare un’apposita offerta irrevocabile nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

### **1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

1.1 La presente procedura competitiva ha per oggetto la cessione al miglior offerente in un **unico lotto** del Ramo d’azienda di proprietà del Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. costituito:

- i) dal complesso industriale insistente su una area in concessione demaniale sito in Fiumicino (RM) di cui all’allegato *sub* 1);
- ii) dalle attrezzature e dai macchinari – e, più in generale dei beni mobili – collocati presso il suddetto sito industriale (allegato *sub* 2). Con riguardo a tali *assets*, si precisa sin da ora che risulta necessario che l’interessato prenda personalmente accurata visione degli stessi, alla luce di possibili discrepanze tra gli elenchi dei beni e la reale consistenza degli stessi.

Si dà inoltre atto che :

- la concessione demaniale relativa al bene di cui al documento già allegato *sub* 1) è stata è stata prorogata *ex lege* sino al 31 dicembre 2022. Trattasi in particolare della Licenza n. 0007 del 2019, rilasciata il 7 giugno 2019, Rep. n. 4548 avente validità dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2020 e prorogata al 31 dicembre 2022 ai sensi dell’art. 199 d. l. n. 34/2020, convertito con modificazioni in l. n.

77/2020, come modificato dall'art. 5, comma 3-*bis* d. l. 146/2021 convertito in l. n. 215/2021;

- il subingresso nella concessione demaniale di Fiumicino è condizionato all'ottenimento di apposita autorizzazione, ai sensi dell'art. 46 cod. nav., da parte dell'Autorità Portuale competente.

1.2 Si dà atto che sia la concessione demaniale sia le attrezzature presenti all'interno del Ramo d'azienda sono state oggetto di perizia di stima redatte da professionisti nominati dal Tribunale di Latina. Si ribadisce che i cespiti indicati negli elaborati allegati al presente bando potrebbero non corrispondere a quelli effettivamente presenti *in loco*. Per tale ragione si ribadisce l'onere sussistente in capo all'interessato di prendere visione personalmente ed in maniera accurata dei beni effettivamente presenti, nonché delle loro condizioni manutentive.

1.3 Sono espressamente esclusi dal presente procedimento competitivo tutti i crediti e debiti relativi al Ramo d'azienda che resteranno, rispettivamente, a favore ed a carico del Fallimento.

1.4 La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

1.5 Inoltre, né la Procedura, né la Curatela, né Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. assumono 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.

1.6 Si precisa che l'acquisto resta subordinato alla positiva definizione dell'*iter* amministrativo volto al rilascio dell'Autorizzazione *ex art. 46* del cod. nav. da parte dell'Autorità di Sistema del Mar Tirreno Centro Settentrionale, *iter* che verrà avviato su istanza del cedente (Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l.) e controfirmata dall'acquirente subentrante.

È esclusa qualsiasi responsabilità in capo alla Procedura, alla Curatela e a Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. in ordine ad ogni e qualsivoglia problematica relativa al summenzionato *iter* per il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Autorità Portuale competente.

Con la partecipazione alla gara l'interessato rinuncia preventivamente a sollevare qualsiasi contestazione, nonché ad avanzare ogni e qualsivoglia pretesa nei confronti della Procedura e dei suoi Organi, con riguardo ad ogni eventuale problematica relativa alla predetta autorizzazione.

1.7 Il Ramo d'azienda sarà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel

tempo e di potenzialità futura, accettandosi altresì anche la verifica di una sua minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato.

1.8 L'aggiudicatario inoltre rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa ed il Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizi o minusvalenze degli *assets* rientranti nel perimetro della vendita.

## **2. PREZZO BASE D'ASTA E PREZZO DI RISERVA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA**

Il prezzo base d'asta della presente procedura competitiva è pari a complessivi Euro 294.674,80 (duecentonovantaquattromillaseicentoseventaquattro/80), oltre spese ed oneri di trasferimento ed imposte.

Viene inoltre fissato un prezzo di riserva di Euro 150.000 (centocinquantamila/00) oltre spese ed oneri di trasferimento ed imposte. Eventuali offerte inferiori al prezzo base d'asta (Euro 294.674,80), ma comunque non inferiori al prezzo di riserva (Euro 150.000), verranno sottoposte – fatte salve le disposizioni previste dall'art. 108 l. fall. – alla valutazione del Comitato dei Creditori, come meglio precisato nel successivo paragrafo 4.

## **3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

3.1 I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura competitiva dovranno far pervenire la propria offerta presso l'Ufficio della Curatela fallimentare, presso lo Studio Mandrioli con sede in Vignola (MO) Via per Spilamberto n. 1631, in plico chiuso, recante sulla busta l'indicazione "Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. – vendita Ramo d'azienda Fiumicino".

La busta dovrà contenere:

i) l'offerta di acquisto (ferma ed irrevocabile per almeno 120 giorni) per il Ramo d'azienda posto in vendita che dovrà indicare il prezzo offerto, pena la nullità dell'offerta medesima, imposte di legge, costi di trasferimento e qualsiasi altro onere – tutti 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. Tra gli oneri è altresì compresa la commissione spettante al soggetto specializzato *ex art.* 107 l. fall. di cui al paragrafo 6.4. L'offerta irrevocabile potrà essere predisposta su modello sostanzialmente conforme a quello pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia e

sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it);

*ii)* la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; in sede di presentazione dovrà essere altresì indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;

*iii)* il certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, codice fiscale, e, qualora sussistente, partita iva dell'offerente;

*iv)* la ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero di cui si dirà nel paragrafo 3.3 che segue;

*v)* la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

*vi)* la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando;

*vii)* la dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione personalmente ed in modo accurato dei beni posti in vendita.

La busta dovrà essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante qualora l'offerente sia società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa.

3.2 Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando.

Non saranno ammesse offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incomplete.

Non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione.

Si precisa inoltre che qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione, ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita del deposito cauzionale di cui al successivo paragrafo 3.3), salvo il maggior danno.

3.3 I partecipanti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, versare un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 20.000 (ventimila/00), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento Cantieri Navali S.r.l. acceso presso illimity Bank S.p.a. (IBAN: IT26D0339512900052475115030).

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che

non risulteranno aggiudicatari verrà restituito, previa emissione da parte del Giudice delegato del mandato di pagamento di cui all'art. 34, ultimo comma, l. fall., che la Curatela fallimentare si impegna a richiedere entro il termine di dieci giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva del Ramo d'azienda al vincitore della procedura competitiva.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura competitiva:

*i)* sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione del Ramo d'azienda, ovvero

*ii)* sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno dal Fallimento in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario, salva la richiesta del maggior danno.

3.4 Per partecipare alla procedura competitiva i soggetti interessati dovranno far pervenire, in plico chiuso, l'Offerta **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 20 luglio 2022** presso lo studio del Curatore in via per Spilamberto n. 1631, Vignola (MO).

Sul plico dovranno altresì essere annotati, a cura dell'offerente, il nome del fallimento e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

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

#### **4. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

4.1 Alle ore 12.30 del giorno 20 luglio 2022, presso lo studio del Curatore fallimentare, dinanzi alla stessa Curatela fallimentare, verranno aperte le buste depositate da ciascun soggetto interessato.

Il Curatore fallimentare 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 dell'unico parametro di comparabilità costituito dal maggior prezzo offerto.**

4.2 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida dal Curatore fallimentare, e questa sia almeno pari al prezzo base d'asta come definito al paragrafo 2 si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario della procedura competitiva.

Qualora invece venga presentata un'unica offerta ritenuta valida dal Curatore fallimentare, e questa sia inferiore al prezzo base d'asta ma comunque pari o superiore al prezzo di riserva come definito al paragrafo 2, l'offerta dovrà essere sottoposta all'accettazione da parte del Comitato dei Creditori, fermo restando il disposto di cui all'art. 108 l. fall.

Diversamente, nel caso in cui vengano presentate più offerte ritenute valide, e comunque non inferiori al prezzo di riserva come individuato al paragrafo 2, sarà indetta una gara fra i suddetti soggetti, a partire dalla maggiore delle offerte economiche ricevute.

Il procedimento competitivo verrà svolto *on-line* sulla Piattaforma [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), previa abilitazione ed iscrizione dei partecipanti sul Portale.

È previsto un rilancio minimo di Euro 5.000.

L'asta *on line* pubblicata sul sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Qualora, all'esito della predetta gara l'offerta più alta risulti almeno pari al prezzo base d'asta, la Curatela provvederà ad individuare l'aggiudicatario.

Diversamente, qualora all'esito della gara, l'offerta più alta risulti inferiore al prezzo base d'asta, la stessa verrà sottoposta all'accettazione da parte del Comitato dei Creditori, fermo restando il disposto di cui all'art. 108 l. fall.

4.3 Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà, nei termini precisati al successivo paragrafo 5.

4.4 Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c. nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

4.5 Si applicano in ogni caso le disposizioni previste dall'art. 108 l. fall.

## **5. CESSIONE DELL'AZIENDA E PAGAMENTO DEL PREZZO**

5.1 La stipula dell'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Notaio individuato dalla Curatela. Il nominativo del Notaio verrà comunicato dalla Curatela nel termine di 2 giorni dal momento dell'avvenuto saldo del prezzo, nei termini esposti nel paragrafo che segue.

5.2 L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione – entro e non oltre 60 giorni dalla data di definitività dell'aggiudicazione. L'Aggiudicazione si considererà definitiva decorsi i termini previsti dall'art. 108, primo comma, l. fall., qualora, nello stesso termine il Giudice delegato non provveda a sospendere le operazioni di vendita.

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire mediante bonifico bancario intestato al Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l., da effettuarsi sul conto corrente intestato alla Procedura acceso presso illimity Bank S.p.a. (IBAN: IT26D0339512900052475115030). .

Il versamento del saldo prezzo dovrà comunque essere effettuato non più tardi dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà del Ramo d'azienda.

## **6. ULTERIORI PRECISAZIONI**

6.1 L'aggiudicazione non comporterà per la Procedura, per la Curatela fallimentare e per il Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l. 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 per cause non dipendenti dalla Procedura medesima. Inoltre resta salva la possibilità 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 1.fall.

6.2 L'acquirente dovrà provvedere a proprie cure e spese a volturare a proprio favore le autorizzazioni e le concessioni di qualsiasi natura facenti parte del Ramo d'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.

6.3 Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno interamente a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della procedura competitiva saranno soggetti a imposta di registro, se dovuta per legge. Le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate *ex art. 108*, secondo comma, 1. fall., a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta dalla Curatela al Giudice delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, *trust*), anche ove inopponibili.

6.4 È altresì a carico della parte acquirente il pagamento di una commissione a favore del soggetto specializzato *ex art. 107 1. fall. GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.* pari al 5% (oltre I.v.a. di legge) del prezzo di aggiudicazione per i servizi dallo stesso svolti nel corso del procedimento competitivo.

6.5 Nel caso di mancato pagamento del prezzo o delle imposte entro il termine e comunque 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 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.

6.6 Si precisa che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, all'atto della cessazione dell'attività, eventuali bonifiche all'area, oggetto del presente bando, se necessarie, saranno a carico del responsabile dell'inquinamento o dell'ente pubblico nei casi previsti dall'art. 39 comma 3 della Legge Provinciale n. 4/2006.

## 7. PRIVACY

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del d. lgs n. 101/2018, esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva.

\* \* \*

La Curatela del Fallimento Cantieri Navali Rizzardi S.r.l., previo appuntamento da concordare all'indirizzo di posta elettronica certificata [ltf932012@procedurepec.it](mailto:ltf932012@procedurepec.it), resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito alla presente procedura competitiva.

Del pari, sempre previo appuntamento da definire con la Curatela fallimentare, è possibile effettuare un sopralluogo presso l'azienda oggetto di procedura competitiva.

Vignola (MO), lì 13 giugno 2022

Il Curatore fallimentare

Prof. Dott. Luca Mandrioli

