

TRIBUNALE DI ANCONA

Sezione Fallimentare

Fallimento DECORLEGNO SRL IN LIQUIDAZIONE (R.F. 98/2019 Tribunale di Ancona)

Giudice Delegato Dott.ssa Maria Letizia Mantovani

Curatore Dott.ssa Donatella Tarsi

BANDO E REGOLAMENTO

della procedura competitiva per la vendita di un ramo

d'azienda della società fallita ex artt. 105 e 107 L.F.

Con sentenza n. 105/2019 del 17.12.2019 il Tribunale di Ancona ha dichiarato il fallimento "Decorlegno s.r.l. in liquidazione".

La sottoscritta Dott.ssa Donatella Tarsi, in qualità di curatore del Fallimento in epigrafe, con studio in Senigallia, Strada della Bruciata 14/1; tel. 338 7634318; PEC: d.tarsi@odcecanconapec.it.

rende note

le condizioni per la partecipazione alla procedura competitiva per la vendita di un ramo d'azienda della società fallita, attualmente condotta in affitto dalla società Unolegno s.r.l., con sede legale in Jesi (AN), via A. Pasquinelli 2/A, in virtù di contratto di affitto di azienda stipulato in data 29/11/2018 (repertorio n. 201.107 raccolta n. 29.897) e con scadenza prevista per il 30/11/2023 (**Allegato n. 1**).

Con provvedimento del 08/03/2020 l'allora Giudice Delegato Dott.ssa Giovanna Bilò ha autorizzato la Curatela a non recedere dal summenzionato contratto di affitto d'azienda in essere tra la fallita Decorlegno s.r.l, Concedente, e l'Affittuaria Unolegno s.r.l..

Con successivo atto di autorizzazione del 23/05/2022 il Giudice Delegato Dott.ssa Mantovani Maria Letizia ha approvato, ex art. 104 ter L.F., la modifica del programma di liquidazione della "Decorlegno".

Nella successiva data del 17/10/2022 la Curatela ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto, dall'Affittuaria Unolegno s.r.l., avente ad oggetto un'azienda di maggior consistenza rispetto a quella attualmente condotta in affitto dalla medesima.

In virtù di tanto il Giudice Delegato Dott.ssa Mantovani Maria Letizia ha ravvisato, con provvedimento del 07/03/2023, la necessità di operare decisioni fattive sull'iter prodromico alla cessione dei cespiti e/o dell'azienda, nel precipuo interesse della massa dei creditori, nonché di integrare l'attività del curatore al fine di meglio delineare i presupposti del programma di liquidazione. A tale fine è stato disposto il conferimento di una nuova perizia tecnica d'ufficio nominando il professionista Dr Mansanta Matteo. Il perito ha provveduto al deposito della perizia di stima in data 03/05/2023.

Con provvedimento del Giudice Delegato del 08/06/2023, la Curatela è stata autorizzata a procedere alla vendita del complesso aziendale, oggetto di perizia del Dr Mansanta Matteo, con pagamento parziale del corrispettivo di vendita mediante accollo del debito del Fallimento verso i dipendenti addetti al complesso aziendale ed ammessi allo stato passivo.

All'udienza del 08/06/2023, dinnanzi al Giudice Delegato, l'Affittuaria Unolegno s.r.l., tramite procuratore, ha confermato il proprio interesse ad offrire ed ha autorizzato la Curatela ad eseguire sin d'ora la pubblicità e porre l'azienda in vendita nella maggior consistenza individuata (rispetto al contratto di affitto di azienda a tutt'oggi pendente) e, al fine di consentire le operazioni ed agevolare le attività liquidatorie della Curatela, ha altresì manifestato la propria disponibilità a risolvere consensualmente il contratto di affitto di azienda prima del prossimo 30/11/2023 e di liberare la stessa nei termini di cui al successivo art. 3 del presente bando. (**Allegato n.2**).

A conferma della serietà degli impegni assunti dinanzi al Giudice Delegato, l'Affittuaria ha versato al Fallimento una cauzione di 70.000,00 Euro.

Provvedeva il Curatore alla modifica del programma di liquidazione nel rispetto dell'iter liquidatorio disposto dal Giudice Delegato con i provvedimenti del 07/03/2023 e del 08/06/2023. Modifica che veniva autorizzata, ex art.104 ter L.F., dal medesimo Giudice Delegato nella successiva data del 28/06/2023 (**Allegato n. 3**)

Il ramo d'azienda viene posto in vendita ai valori della citata perizia del Dr Mansanta, che si allega unitamente ai relativi documenti ivi richiamati (**Allegato n. 4**).

ART. 1 OGGETTO DELLA VENDITA

Il ramo d'azienda, oggetto del presente bando/regolamento, operativo da oltre trent'anni nel settore della produzione e commercializzazione all'ingrosso di prodotti in legno destinati principalmente ai rivenditori, è ubicato presso la sede legale e operativa della società fallita, corrente in Ostra (AN), via del Lavoro n. 6.

Rispetto al contratto di affitto stipulato in data 29/11/2018 il ramo d'azienda oggetto di vendita comprende un diverso perimetro ed è posto all'asta in **LOTTO UNICO** comprendente:

a) ramo mobiliare:

beni materiali ed immateriali (anche marchi e brevetti) e, più in generale, quanto costituente il *know-how* aziendale di cui si disponga ad ogni titolo, ivi compreso il dominio www.decorlegno.com (qualora ancora attivo alla data della vendita) e quanto archiviato nel server gestionale (compreso le copie di backup trasferite nel nuovo server acquistato dall'Affittuaria come comunicato alla Curatela a mezzo PEC del

09/09/2022). Il valore di stima attribuito ai marchi d'impresa (*"Atelier Casabella"*; *"Decorlegno"* , *"iDecorabili"*) ed ai brevetti e modelli, a titolarità della Fallita, approssima il valore dell'avviamento del ramo d'azienda.

Più in dettaglio:

- per i beni materiali si fa riferimento agli elenchi "A" e "B" di cui alla perizia di stima dell'ing. Christian Bendelari del 10/10/2020 come successivamente integrata con l'elaborato del 16/11/2020; sempre dal medesimo estimatore. Con esclusione dell'autovettura AUDI A6 targata ET639CK che è stata restituita alla Curatela e l'inclusione del muletto marca JUNGEINRICH modello EFG435K (giusto provvedimento del Tribunale del 24/03/2021) (**Allegato n. 5**);
- quanto ai beni immateriali (marchi e brevetti, disegni e modelli) si rinvia alle visure estratte presso l'UIBM (**Allegato n.6**);
- i rapporti di lavoro subordinato a tempo indeterminato con n. 13 dipendenti individuati nell'ulteriore elenco allegato al presente bando con estratto dello stato passivo ed il dettaglio delle singole posizioni (**Allegato n. 7**);
- per quanto riguarda i contratti pendenti afferenti e funzionali all'esercizio del ramo d'azienda posto in vendita, inizialmente inclusi nel citato contratto di affitto stipulato in data 19/11/2018 (crf Allegato E del contratto di affitto di cui Allegato n. 1) il Fallimento ne ha perso la disponibilità giuridica; come da dichiarazione espressa dell'Affittuaria resa al Curatore con PEC del 14/01/2022. Pertanto, ai fini del presente bando non vi sono contratti pendenti per l'esercizio del subentro ai sensi ex art. 2558 c.c.;

b) ramo immobiliare:

per le unità immobiliari a destinazione commerciale queste sono descritte e classificate nella perizia dell'estimatore della procedura Ing. A. Menghini di Ancona redatta in data 23/09/2020 e successivamente integrata, nella sola stima dei valori di alcuni immobili, con l'elaborato denominato "Appendice alla perizia di stima del 23/09/2020 Immobili concessi in locazione a Unolegno s.r.l." depositato il 02/11/2020 (**Allegato n. 8**) e rispettivamente:

- Lotto 1 Uffici Dati catastali Comune: Ostra (An) Foglio: 4 Mappale:333 Subalterno: 4 Categoria: A/10 Consistenza: 23 vani Sup. catastale: 518 mq Rendita: € 4.038,69;
- Lotto 2 Magazzino Dati catastali Comune: Ostra (An) Foglio: 4 Mappale: 333 Subalterno: 3 Categoria: C/2 Consistenza: 210 mq Sup. catastale: 232 mq Rendita: € 227,24

- Lotto 3 Deposito Dati catastali Comune: Ostra (An) Foglio: 4 Mappale: 333 Subalterno: 2
Categoria: D/8 Consistenza: ----- Sup. catastale: ----- Rendita: € 1.260,00;
- Lotto 4 Deposito Dati catastali Comune: Ostra (An) Foglio: 4 Mappale: 288 Subalterno: -----
Categoria: D/8 Consistenza: ----- Sup. catastale: ----- Rendita: € 5.015,00;
- Lotto 5 Deposito Dati catastali Comune: Ostra (An) Foglio: 4 Mappale: 332 Subalterno: -----
Categoria: D/8 Consistenza: ----- Sup. catastale: ----- Rendita: € 3.980,00;

I Lotti tecnici nn 1-2-3 fanno riferimento alla palazzina uffici del valore di stima complessivo di Euro 645.000,00.

I Lotti tecnici nn. 4-5 concernono un deposito commerciale del valore di stima complessivo di Euro 1.010.000,00.

Oltre alla porzione triangolare che deriverà dal frazionamento del mappale 222 per la realizzazione anche di un prolungamento della strada comune, all'intero compendio sito in Casine d'Ostra, tale da permettere il collegamento dei due accessi dell'area del Fallimento "Decorlegno" ed altresì quote e diritti sulle aree comuni dei mappali 265 (parcheggio) e 331 (strada) come indicato nella perizia dell' ing. A.Menghini (pag 3/53) e sulla nuova strada comune da realizzare. Il tutto come descritto in via indicativa nella piantina -provvisoria- allegata al presente bando (**Allegato n 9**).

Ai fini della corretta individuazione dei confini catastali della porzione immobiliare oggetto della presente procedura competitiva l'aggiudicataria dovrà farsi carico dei costi tecnici necessari alla presentazione del progetto (compresi i costi di frazionamento) presso i competenti organi per la corretta individuazione di tutti i lotti da descriversi in sede di atto notarile.

L'aggiudicataria dovrà, altresì, sostenere tutti i costi per il calcolo delle quote millesimali dei vari lotti sulle parti comuni e per la realizzazione del relativo regolamento condominiale. Il tecnico incaricato a tal fine dovrà procedere nei seguenti termini:

- il Lotto 3, identificato al mappale n. 333 dovrà essere fuso con il mappale 272 come indicato nella perizia dell Ing. A.Menghini;
- il Lotto 5, identificato al mappale 332 dovrà essere fuso con i mappali 72 e 216 come indicato nella perizia dell'Ing. A. Menghini;
- la porzione triangolare oggi identificata nel mappale 222 dovrà essere frazionata e originare due distinti mappali, che nella piantina allegata sono stati a titolo esemplificativo indicati con la dicitura 222/C e 222/B (nuova strada comune).

Si evidenzia che la Curatela, ai fini di accelerare le operazioni di vendita all'esito dell'aggiudicazione provvisoria, potrà procedere alle attività di natura tecnica, sopra descritte, anticipatamente all'aggiudicazione definitiva, restando inteso che i relativi oneri saranno posti carico della parte che risulterà aggiudicataria/acquirente.

Per le medesime ragioni la Curatela provvederà, tramite tecnico di fiducia, a disciplinare i servizi comuni (ad es., l'utilizzo della vasca e della pompa antincendio, a servizio dell'intero comparto immobiliare).

Dalla vendita sono espressamente esclusi tutti i beni e contratti non espressamente ricompresi nei predetti allegati (cfr. **Allegati nn. 5-6-7**) e quindi in particolare:

- a) eventuali beni di terzi siti presso la sede della società fallita;
- b) i crediti e i debiti aziendali, in deroga all'art. 2560 c.c., come previsto dall'art. 105, comma 4, L.F., con la sola esclusione del T.F.R. (compresa la quota dello stesso versata a fondi pensione complementare) nonché il debito per retribuzioni ordinarie maturate a favore dei lavoratori (cfr. **Allegato n 7**) il cui contratto è oggetto di trasferimento. Trattasi di somme maturate a loro favore antecedentemente alla data della dichiarazione di fallimento (17.12.2019), per un totale di Euro 322.008,54 (con rivalutazione e interessi pre-fallimentari calcolati dal Curatore al 21.12.2018), oltre interessi e rivalutazione monetaria come per legge (da aggiornarsi alla data del versamento del saldo prezzo). Debito che costituirà, come meglio precisato in appresso, parte del prezzo di vendita mediante accollo liberatorio da parte dell'aggiudicataria come meglio esplicitato all'art.3 e all'art. 6;
- c) si precisa che nell'elenco dei n. 13 contratti di lavoro (cfr. **Allegato n.7**) non rilevano figure professionali adibite all'area commerciale e che il ramo d'azienda, attualmente condotto dall'Affittuaria, opera con una consistente rete di rapporti di agenzia e rappresentanza commerciale (circa n. 30 contratti). I contratti d'agenzia e di rappresentanza commerciale non sono più nella disponibilità giuridica del Fallimento e pertanto non possono essere trasferiti;
- d) non viene trasferito il contratto di locazione dell'immobile commerciale ove è attrezzato il "reparto falegnameria" in quanto il contratto non è più nella sfera giuridica del Fallimento. Il proprietario dell'immobile, infatti, ha stipulato il contratto di locazione direttamente con l'Affittuaria Unolegno s.r.l.. Le attrezzature e gli impianti/macchinari specifici del reparto falegnameria (funzionali all'attività di produzione del ramo d'azienda oggetto di vendita), di proprietà del Fallimento, devono essere smontati e trasferiti in una locazione da individuarsi a cura dell'acquirente del ramo d'azienda. Il costo di smontaggio delle attrezzature nonché degli impianti/macchinari specifici al reparto, così come il loro trasporto ed il relativo nuovo settaggio è a carico dell'acquirente. Il Fallimento non rilascia garanzia che gli stessi *assets* possano mantenere l'attuale funzionalità e che possano essere riutilizzati. Oneri e rischi sono posti a carico dell'acquirente (cfr. **Allegato 5**) ;
- e) non viene posto in vendita con il presente bando/regolamento lo stock delle giacenze di magazzino (materie prime e prodotti finiti) che dovesse essere ancora nella disponibilità materiale e giuridica del Fallimento. Al riguardo si informa che sono state avviate vendite

competitive delle consistenze di magazzino con bandi di vendita autonomi rispetto al presente bando/regolamento e sempre a cura della medesima società specializzata (Gobit International Auction Group s.r.l.) alla quale occorre fare riferimento per le informazioni sulla programmazione degli avvisi di vendita ex art.107 c. 1 L.F. e/o contattare il sottoscritto Curatore fallimentare (PEC: f98.2019ancona@pecfallimenti.it ; mobile: 338-7634318).

Quanto al trasferimento dei n. 13 dipendenti (rif. **Allegato n. 7**), in conformità al provvedimento del Giudice Delegato del 28/06/2023 che ha approvato la modifica del programma di liquidazione, si rende noto che, ai fini ed ai sensi ex art. 105 c. 9 L.F., il pagamento del prezzo con accollo del debito del Fallimento verso i lavoratori dipendenti necessita il raggiungimento di “accordo informato” con gli stessi da formalizzarsi nell’ambito delle consultazioni sindacali ex art. 105 c. 3 L.F., ove obbligatorie (rif. **Allegato n. 3**)

L’aggiudicataria provvisoria dovrà produrre, ai fini dell’accollo, entro la data del saldo prezzo, idonei verbali di conciliazione (i quali, dovranno sottoscriverli personalmente i lavoratori) con il consenso al suddetto accollo del loro credito verso il Fallimento (per T.F.R., anche per le quote versate ai fondi di previdenza complementare nonché per le retribuzioni ordinarie) con contestuale totale ed incondizionata liberazione del Fallimento da ogni e qualsiasi debito e/o richiesta vantati nei confronti della società fallita, a titolo sia contrattuale che extracontrattuale, con espressa rinuncia sia alla solidarietà di cui all’art. 2112 c.c. che alle domande di insinuazione al passivo fallimentare a suo tempo presentate.

Il suddetto accordo con i lavoratori costituisce condizione essenziale per il pagamento parziale del prezzo mediante accollo del debito del Fallimento e, pertanto, in difetto, non si procederà alla stipula dell’atto di trasferimento, fatta salva la facoltà per l’aggiudicatario di congruare in denaro la Curatela dell’importo di uno o più dipendenti che non dovessero prestare il consenso all’accollo del debito, con liberazione della Curatela.

L’aggiudicataria provvisoria che non si attiva ad aprire il tavolo di consultazione sindacale ex art. 105 c. 3 L.F. (ove obbligatorio) ed in conformità al disposto del provvedimento di modifica del programma di liquidazione del 28/06/2023 (rif. Allegato n. 3) non si adopera per l’ottenimento dell’accordo con consenso informato all’accollo del debito con i dipendenti verrà dichiarata decaduta, con perdita della cauzione prestata (e fatto salvo il diritto del sottoscritto curatore fallimentare ad agire per ottenere il risarcimento del danno ulteriore).

La cauzione verrà invece restituita nell’ipotesi, che l’aggiudicataria, nonostante si sia attivata in conformità all’art. 105 c. 3 L.F. (ove obbligatorio) ed in conformità al provvedimento del Giudice Delegato del 28/06/2023, non sia riuscita, poi, a raggiungere l’accordo informato liberatorio (in tutto o in parte) con i dipendenti da trasferire con il ramo d’azienda.

Qualora l'aggiudicataria provvisoria sia l'Affittuaria Unolegno s.r.l. la vendita è condizionata, *sine qua non*, al pagamento parziale del prezzo mediante accollo totale del debito del Fallimento per T.R.F. (anche per le quote versate ai fondi pensione complementare) e per le retribuzioni ordinarie come meglio descritte all'art. 2 del presente bando/regolamento.

Pertanto la vendita non si perfezionerà se l'Affittuaria non raggiungerà l'accordo all'accollo con tutti i dipendenti i cui contratti di lavoro sono compresi nel ramo d'azienda oggetto della vendita, sempre fatta salva la facoltà per l'Affittuaria di congruare in denaro la Curatela dell'importo di uno o più dipendenti che non dovessero prestare il consenso all'accollo del debito, con liberazione della Curatela.

In ipotesi di mancato accollo per causa non imputabile all'Affittuaria, verrà restituita alla Unolegno s.r.l. la cauzione versata al Fallimento di 70.000,00 Euro. Il versamento del saldo prezzo è da stabilirsi in un termine non inferiore a 120 giorni dal verbale di aggiudicazione provvisoria anche al fine di consentire all'aggiudicataria provvisoria di attivarsi per procedere alla conciliazione con i lavoratori i cui contratti di lavoro subordinato sono oggetto di trasferimento in merito all'anzidetto accollo liberatorio con consenso informato.

Restano espressamente esclusi dalla vendita in oggetto gli eventuali crediti vantati verso l'attuale Affittuaria per canoni di affitto dovuti sino al 30/11/2023, così come tutti i crediti maturati e/o aventi causa per atti e/o fatti anteriori alla stipula dell'atto pubblico di compravendita.

ART. 2 PREZZO DI VENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo base del ramo d'azienda in questione, per il primo esperimento di vendita, è di Euro 2.050.000,00, oltre imposte di legge; saranno pertanto ammesse anche offerte di valore fino al 20% inferiori rispetto al suddetto prezzo base, e cioè non inferiori ad Euro 1.640.000,00.

Il prezzo base del ramo d'azienda in questione, per il secondo eventuale esperimento di vendita, sarà invece pari ad Euro 1.640.000,00; saranno peraltro ammesse anche offerte di valore fino al 20% inferiore rispetto al suddetto prezzo base, e cioè non inferiori ad Euro 1.312.000,00.

Qualora anche il secondo tentativo dovesse andare deserto, il prezzo base d'asta del terzo esperimento sarà di 800.000,00 Euro, oltre oneri fiscali di legge come dovuti, pari all'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta a mani della Curatela. Per il terzo eventuale esperimento di vendita non saranno ritenute valide offerte inferiori al prezzo base di 800.000,00 Euro. Il Curatore ribadisce che ha ricevuto offerta cauzionata di acquisto pari a 800.000,00 Euro dall'Affittuaria Unolegno s.r.l. corrente in Via A. Pasquinelli 2/A, 60035 Jesi (AN) e sede operativa: Via del Lavoro, 6 60010 Casine di Ostra (AN) P.IVA: IT 02795680426- R.E.A. AN. n. 99453. L'Affittuaria Unolegno s.r.l. ha condizionato, *sine qua non*, l'offerta al raggiungimento dell'accordo di accollo del 100% con i dipendenti i cui contratti di lavoro subordinato sono trasferiti nel ramo d'azienda oggetto di vendita.

Il prezzo di acquisto dovrà essere pagato, ove concesso l'accordo all'accollo:

- quanto ad Euro 322.008,57 Euro, mediante accollo liberatorio delle somme dovute ai lavoratori subordinati oggetto di trasferimento a titolo di T.F.R. (quanto ad Euro 280.248,08), di mensilità per retribuzioni ordinarie (quanto ad Euro 1.819,99) nonché a titolo di versamenti effettuati a fondi pensione complementare (quanto alla somma residuale di Euro 39.940,47) maturate alla data della dichiarazione di fallimento (17/12/2019) a favore dei dipendenti; oltre interessi e rivalutazione monetaria come per legge sino al saldo prezzo. L'importo del debito è stato accertato nel *quantum* in sede di udienza di formazione di stato passivo in data 17/10/2020 dinnanzi all'allora Giudice Delegato e definitivamente ammesso allo stato passivo con provvedimento ultimo del Giudice Delegato del 08/06/2023 Dott.ssa Mantovani Maria Letizia. Quanto alle modalità di formalizzare l'accordo con i dipendenti per l'accollo liberatorio si rinvia all'art. 1 del presente bando/regolamento;
- quanto alla differenza prezzo, in un'unica soluzione entro 120 giorni dalla redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria redatto a cura del soggetto specializzato ex art. 107 c. 1 L.F. mediante bonifico bancario . Il conto corrente sul quale dovrà essere versato il saldo prezzo è il seguente IBAN: IT 36 R 06230 21300 000030454541 (Bnaca Crédit Agricole Italia filiale di Senigallia –AN) da disporsi a favore del Fallimento Decorlegno s.r.l. in liquidazione.

Quanto versato a titolo di cauzione, dall'aggiudicataria, sarà detratto dal prezzo di acquisto.

Il pagamento di parte del prezzo di acquisto a mezzo di accordo di accollo liberatorio delle somme dovute ai lavoratori il cui contratto di lavoro subordinato è oggetto di trasferimento (a titolo di T.F.R., fondi pensione complementare e retribuzioni maturato alla data della dichiarazione di fallimento, oltre interessi e rivalutazione monetaria come per legge), costituisce condizione essenziale della vendita e, pertanto, qualsiasi offerta non contenesse tale modalità di pagamento del prezzo, verrà ritenuta inammissibile e non sarà presa in considerazione.

Ogni onere, imposta e spesa, anche notarile, relativa e comunque connessa e/o conseguente allo svolgimento della procedura competitiva disciplinata dal presente bando/regolamento ed al trasferimento del ramo d'azienda in questione saranno integralmente ed esclusivamente a carico dell'acquirente.

ART. 3 CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il sottoscritto curatore fallimentare precisa che l'Affittuaria si è impegnata contrattualmente a rilasciare e riconsegnare l'azienda di proprietà della società fallita "Decorlegno" a proprie spese e senza eccezioni, contestazioni e riserve alcune, entro sei mesi dalla comunicazione del Curatore, a mezzo PEC, dell'avvenuta aggiudicazione della stessa.

In pendenza del citato contratto di affitto, il ramo d'azienda in questione potrà essere visionato previo appuntamento con il sottoscritto curatore fallimentare (PEC: f98.2019ancona@pecfallimenti.it ; mobile: 338-7634318).

La vendita è disposta a corpo e non a misura, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni aziendali, con tutte le pertinenze, gli accessori, le ragioni ed azioni, le servitù attive e passive, gli oneri e i vincoli esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti.

Gli oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, occulti e non occulti o comunque non evidenziati ed eventuali differenze, anche dovute ad azioni di rivendica svolte da parte di terzi qualora accolte ai sensi di legge, non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo oppure riduzione di prezzo.

L'offerente è edotta del fatto ed espressamente accetta, che poiché la presente procedura competitiva è posta in essere nell'ambito di una procedura esecutiva giudiziale, non sono applicabili nel caso di specie le norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanze di qualità, volendo l'offerente procedere all'acquisto del ramo d'azienda in questione nella situazione di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, così come "visto e piaciuto".

Eventuali adeguamenti alle normative vigenti relativamente ai beni costituenti il ramo d'azienda oggetto del presente bando/regolamento saranno ad integrale carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi onere e spesa, con esonero del Fallimento da qualsiasi garanzia o onere a riguardo.

E' onere dell'offerente effettuare ogni verifica in merito allo stato e alle condizioni di fatto e di diritto del ramo d'azienda oggetto del presente bando/regolamento e dei singoli beni che lo compongono, e ciò a propria cura e a proprie esclusive ed integrali spese, con esonero del Fallimento da qualsiasi garanzia e/onere al riguardo.

Parimenti, non sarà possibile chiedere la revoca ovvero la risoluzione del contratto di vendita ovvero la riduzione del prezzo per alcuna ragione, neanche nel caso in cui il ramo d'azienda risultasse quantitative mente o qualitativamente differente rispetto a quanto descritto in questo bando/regolamento e/o quanto emergente dagli allegati ovvero nel caso in cui l'acquirente non ottenesse le necessarie autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività ovvero nell'ipotesi in cui per qualunque motivo non fosse possibile l'esercizio dell'attività d'impresa, accettando l'acquirente di stipulare anche a titolo aleatorio, essendosi di tutto ciò debitamente tenuto conto nella determinazione del valore aziendale.

Il Fallimento non assume alcuna responsabilità neppure in merito ad eventuali risoluzioni volontarie di contratti da parte dei lavoratori dipendenti ricompresi nel ramo d'azienda.

I lavoratori dipendenti i cui contratti sono oggetto di cessione dovranno dare il consenso all'accollo del debito all'Acquirente (per TFR compreso la quota versata ai fondi pensione complementare non anche per le retribuzioni ordinarie) con rinuncia espressa alla partecipazione ai riparti dell'attivo e con totale liberazione del Fallimento; anche ai sensi ex art 105 LF ultimo comma.

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si applicano le norme di legge vigenti in materia ed in particolare gli artt. 105 e 107 L.F., con la precisazione che le consultazioni sindacali di cui al comma 3 del predetto art. 105 L.F. (ove obbligatorie per legge o comunque attivate) e indipendentemente dalla percentuale di successo dell'adesione dei dipendenti all'accordo di accollo del (loro) debito raggiunta, non impediranno il trasferimento dell'azienda nei termini e alle condizioni previste nel presente bando/regolamento in forza degli atti negoziali che saranno perfezionati all'esito della procedura competitiva.

L'eventuale mancato raggiungimento di accordi, come sopra descritto, non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, il maggiore offerente dagli obblighi dallo stesso assunti ai sensi del presente bando/regolamento. L'offerente rimane obbligato nei confronti del sottoscritto curatore fallimentare fino alla redazione dell'atto notarile di trasferimento; giusta autorizzazione del Giudice Delegato.

Qualora l'offerente desideri ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione al presente bando/regolamento potrà farne istanza, in forma scritta, al sottoscritto curatore fallimentare mediante PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: f98.2019ancona@pecfallimenti.it

Il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nel presente bando/regolamento e/o nei relativi allegati.

Il sottoscritto curatore fallimentare si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla presente procedura competitiva, qualunque sia il suo stato di avanzamento, e di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva stessa o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che ciò gli offerenti possano avanzare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

Il presente bando/regolamento e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente bando/regolamento, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

La presentazione di un'offerta di acquisto costituisce espressa integrale accettazione delle condizioni e dei termini contenuti nel presente bando/regolamento.

ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

I soggetti interessati alla partecipazione alla procedura competitiva disciplinata dal presente bando/regolamento dovranno presentare, a pena di inammissibilità, un'offerta dichiarata espressamente irrevocabile.

Per ciascun tentativo, la vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita telematica asincrona che si svolgerà sul sito **www.gorealbid.it**.

Le offerte dovranno essere presentate collegandosi al sito www.gorealbid.it, previa registrazione allo stesso, mediante la compilazione del modulo di partecipazione (pubblicato *on line*), all'indirizzo di posta

elettronica certificata fornito da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L., insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione richiesta, il cui pagamento costituirà un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

Le offerte potranno essere presentate:

- dal 06 luglio 2023 al 7 agosto 2023 alle ore 12,00 per il primo esperimento;
- dal 28 agosto 2023 al 02 ottobre 2023 alle ore 12,00 per il secondo esperimento;
- dal 09 ottobre 2023 al 13 novembre 2023 alle ore 12,00 per il terzo esperimento.

L'utente registrato è consapevole delle possibili problematiche sia oggettive che soggettive derivanti dall'utilizzo di un'asta on-line svolta attraverso internet per le quali la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. non potranno essere ritenute responsabili.

Il soggetto che si registra è il solo ed unico responsabile della segretezza e della riservatezza dei codici di accesso e conseguentemente è il solo ed unico responsabile per tutti gli usi di detti codici, siano essi autorizzati o non autorizzati dal soggetto stesso. Ogni atto compiuto tramite i codici di accesso rilasciati al soggetto che si registra sarà imputato direttamente ed esclusivamente al soggetto stesso, con conseguente obbligo di darne attuazione.

Il soggetto che si registra è consapevole e assume ogni responsabilità del fatto che la conoscenza dei codici di accesso da parte di terzi consentirebbe a questi ultimi l'accesso al portale ed il compimento di atti giuridicamente rilevanti direttamente imputabili al soggetto che si registra.

Il soggetto che si registra esonera pertanto la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. da qualsiasi responsabilità per conseguenze pregiudizievoli di qualsiasi natura o per danni, diretti o indiretti, che fossero arrecati ad esse o a terzi a causa dell'utilizzo dei codici di accesso da parte di terzi e, in generale, in connessione con l'utilizzo abusivo, improprio o comunque pregiudizievole di tali strumenti, impegnandosi a risarcire la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. per i danni di qualsiasi natura che dovessero eventualmente subire in conseguenza di tali eventi.

L'utente registrato dovrà versare, antecedentemente alla presentazione dell'offerta, l'importo pari al **10%** del prezzo di cui all'art 2 del presente bando.

Qualora l'importo non risulti accreditato **entro il termine di presentazione delle offerte** sul conto corrente indicato, l'offerta sarà rifiutata al momento dell'esame delle stesse. Per questo motivo è onere dell'utente procedere con congruo anticipo al pagamento della cauzione. **Il conto corrente sul quale dovrà essere versato l'importo per il deposito cauzionale è intestato alla Gobid International Auction Group Srl con il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 (Banca Monte Paschi di Siena – filiale di Fabriano).**

Il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputato in conto prezzo.

Qualora l'offerente non adempia al versamento del saldo prezzo nel termine comunicato con il verbale di aggiudicazione provvisorio redatto a cura di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. (o a cura del Notaio, in ipotesi di disposizione di gara migliorativa ex art. 107 c. 4 L.F.), previa nulla osta del sottoscritto Curatore, la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di penale. In tal caso si procederà all'aggiudicazione provvisoria del lotto al soggetto che abbia eventualmente presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria fissando termine per il saldo prezzo che non potrà essere inferiore ai 120 giorni.

Il deposito cauzionale sarà invece restituito ai soggetti non aggiudicatari della presente procedura mediante bonifico da accreditare sul conto corrente indicato dall'interessato a cura della società specializzata GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate dall'utente registrato e saranno approvate subordinatamente alla verifica della corrispondenza rispetto al prezzo base di ciascun tentativo di vendita, in forza di quanto indicato all'art. 2 del presente bando/regolamento e della corrispondenza dei documenti allegati con quelli richiesti sempre nel presente bando/regolamento.

Durante lo svolgimento delle operazioni di vendita, gli utenti partecipanti, registrati ed abilitati, collegati on-line al portale *gorealbid.it*, non conosceranno né i nominativi né il numero degli altri partecipanti alla stessa gara on-line.

Non sarà consentita la presentazione di offerte per persona e/o società da nominare.

L'offerta dovrà indicare:

a) per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene formulata nell'ambito dell'esercizio di una attività di impresa o di una professione). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere allegata la documentazione attestante il regime patrimoniale dei coniugi. Ed un valido indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà inoltre essere allegato un certificato del casellario giudiziario relativo all'offerente (o altro documento equipollente in caso di offerente straniero).

Per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la domanda dovrà indicare la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale/P.IVA, il nome ed il cognome nonché il luogo e la data di nascita ed il codice fiscale del legale rappresentante, il numero di telefono, il fax ed altresì l'indirizzo pec (presso cui verranno inoltrate le comunicazioni concernenti la presente procedura); dovrà inoltre essere allegato un certificato del casellario giudiziale relativo al rappresentante legale dell'offerente (o altro documento equipollente in caso di soggetto straniero);

- b) la copia fotostatica, sottoscritta in calce per ciascuna facciata, di un valido documento di riconoscimento dell'offerente o del legale rappresentante dell'offerente;
- c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente bando/regolamento e dei documenti allegati allo stesso, con integrale ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e di tutti i termini contenuti in quest'ultimo e con rinuncia a sollevare, pertanto, qualsivoglia eccezione;
- d) l'offerta economica, con indicazione, in cifre ed in lettere, del prezzo offerto rispetto a ciascun tentativo di vendita, di cui al precedente art. 2;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del dott. Matteo Mansanta del 03/05/2023 e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- f) se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto: certificato di vigenza del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (o documento equipollente in caso di offerente estero);
- g) visura camerale storica aggiornata, nel caso in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione al Registro delle Imprese o altro pubblico registro (o documento equipollente in caso di offerente estero);
- h) procura (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente), riferita alla presente procedura competitiva, con rilascio di ogni più ampia facoltà in favore del procuratore speciale, ivi comprese quelle di presenziare alla gara, di espletare ogni diritto e facoltà inerente e/o funzionale alla stessa ai sensi di Legge e delle disposizioni del presente bando, di effettuare rilanci e conseguire l'aggiudicazione. Detta procura, per essere valida ed efficace, dovrà essere rilasciata per atto pubblico notarile ovvero per scrittura privata autenticata da notaio;
- i) la contabile del versamento del deposito cauzionale;
- l) un impegno di riservatezza sottoscritto dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente secondo lo schema redatto a cura di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. ed allegato al presente bando/regolamento;
- m) una dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'offerente secondo lo schema redatto a cura di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. ed allegato al presente bando/regolamento;
- n) una dichiarazione che l'offerente non è assoggettata a nessuna procedura di liquidazione o concorsuale o comunque qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività, gestione coattiva;
- o) l'impegno, in caso di aggiudicazione provvisoria, a tentare l'accordo con i lavoratori dipendenti; anche in ambito protetto se obbligatorio(i cui contratti sono ricompresi nella cessione del ramo d'azienda) per l'accordo informato all'accollo del debito (per TFR compreso la quota di questo versata

ai fondi pensione complementare nonché delle retribuzioni ordinarie) con precisazione che l'accordo raggiunto tra l'acquirente potenziale ed i dipendenti dovrà contenere la rinuncia espressa di quest'ultimi ai loro crediti iscritti allo stato passivo ai cro nn. da 72 ad 80, 81,83,84 e 92 e alla partecipazione ai riparti dell'attivo fallimentare con totale liberazione del Fallimento (anche ai sensi ex art 105 LF ultimo comma). In difetto di apertura delle consultazioni aziendali ex art. 105 c. 3 L.F. (ove obbligatorie) ed in difetto di tentato ottenimento dei verbali per il consenso informato all'accollo sottoscritti personalmente dai singoli dipendenti (rif. Allegato n. 3) si opererà la risoluzione del contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di penale dal Fallimento; n) l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare l'atto pubblico di compravendita del ramo d'azienda in questione a cura di Notaio scelto dal sottoscritto curatore fallimentare.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, le stesse saranno acquisite e conservate dal portale.

Saranno escluse le offerte:

- sottoposte ad ogni e qualsiasi condizione;
- relative non al lotto unico sopra indicato bensì a singoli beni componente lo stesso.

L'offerta di acquisto, una volta presentata è da considerarsi irrevocabile e costituisce accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando e relativi allegati.

Art.4 - MALFUNZIONAMENTI DEL SISTEMA E DEL COLLEGAMENTO INTERNET

La Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. non rispondono per danno o responsabilità diretti e/o indiretti salvo dolo o colpa grave delle stesse. In particolare la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. non rispondono di: azioni dirette dell'utente che possono arrecare danno o malfunzionamento al sistema, indisponibilità di visualizzazione e/o di utilizzo www.gorealbid.it, uso illecito di www.gorealbid.it.

La Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. non potranno, in nessun caso, essere ritenute responsabili per eventuali malfunzionamenti del sistema che in qualsiasi modo possano pregiudicare o ritardare la consegna delle comunicazioni al soggetto che si registra.

La procedura competitiva potrà, a discrezione della Curatela, essere sospesa e/o rinviata per problemi tecnici di collegamento al sistema, dipendenti da malfunzionamenti del server o della rete.

In ogni caso, la Curatela e GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. non assumono nessuna responsabilità per la mancata partecipazione alla procedura da parte del soggetto che si registra o per l'impossibilità di proseguire la partecipazione al soggetto che si registra per ragioni indipendenti dal server e dalle infrastrutture di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L., né per qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere il sistema attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando varranno le previsioni contenute nelle condizioni di utilizzo del sito internet www.gorealbid.it.

Art. 5 – PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE TELEMATICHE

Il giorno 8 agosto 2023 alle ore 12.30 Gobid International Auction Group s.r.l. procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte per il primo esperimento di vendita, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del lotto unico con trasmissione del verbale di ricezione offerte al Curatore corredato dai documenti dell'offerente.

Il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da Gobid International Auction Group s.r.l e provvederà alla tempestiva informativa agli organi della procedura.

L'asta in modalità telematica è di tipo c.d. asincrona, avrà durata di almeno 6 giorni e si svolgerà per il primo tentativo di vendita sul sito www.gorealbid.it per il lotto unico come individuato **dal 29 agosto agosto 2023 al giorno 04 settembre a 2023** senza soluzione di continuità, con eventuali prolungamenti di cinque minuti ciascuno qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine.

Il giorno 03 ottobre 2023 alle ore 12.30 Gobid International Auction Group s.r.l. procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte per il secondo esperimento di vendita, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del lotto unico con trasmissione del verbale di ricezione offerte al Curatore corredato dai documenti dell'offerente.

Il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da Gobid International Auction Group s.r.l. e provvederà alla tempestiva informativa agli organi della procedura.

L'asta in modalità telematica è di tipo c.d. asincrona, avrà durata di almeno 6 giorni e si svolgerà per il secondo tentativo di vendita sul sito www.gorealbid.it per il lotto unico come individuato **dal giorno 06 ottobre 2023 al giorno 12 ottobre 2023** senza soluzione di continuità, con eventuali prolungamenti di cinque minuti ciascuno qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine.

Il giorno 14 novembre 2023 alle ore 12.30 Gobid International Auction Group s.r.l. procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte per il terzo esperimento di vendita, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'acquisto del lotto unico con trasmissione del verbale di ricezione offerte al Curatore corredato dai documenti dell'offerente.

Il Curatore procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da Gobid International Auction Group s.r.l. e provvederà alla tempestiva informativa agli organi della procedura. L'asta in modalità telematica è di tipo c.d. asincrona, avrà durata di almeno 6 giorni e si svolgerà per il terzo tentativo di vendita sul sito www.gorealbid.it per il lotto unico come individuato **dal giorno 17 novembre 2023 al giorno 23 novembre 2023** senza soluzione di continuità, con eventuali prolungamenti di cinque minuti ciascuno qualora vengano offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine.

Resta inteso che nel caso di presentazione di pluralità di offerte e, quindi, di apertura della gara c.d. asincrona telematica della durata di 6 giorni, non si procederà agli esperimenti successivi.

Per ciascun tentativo di vendita, la procedura competitiva sarà effettuata solo tra coloro che in precedenza hanno presentato offerta telematica ammissibile e la stessa verrà effettuata partendo da un prezzo base d'asta pari all'offerta più alta ricevuta.

I partecipanti potranno effettuare rilanci su ciascuna offerta dell'importo di Euro 15.000,00 per il Lotto Unico.

In caso di unico offerente non si procederà allo svolgimento dell'asta, ma direttamente all'aggiudicazione provvisoria, senza che sia necessario alcun rilancio minimo.

La gara tra più offerenti sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (5 minuti) senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Delle operazioni di vendita verrà redatto processo verbale a cura di Gobid International Auction Group s.r.l.

Il Curatore procederà alla valutazione del processo verbale redatto da Gobid International Auction Group s.r.l., all'esito delle gare aperte, e provvederà alla tempestiva informativa agli organi della procedura.

Il verbale di aggiudicazione provvisorio non ha valore di contratto e non comporta pertanto il trasferimento della proprietà.

Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento dell'atto notarile di vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita sarà data notizia a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F. Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., la procedura competitiva disciplinata dal presente bando/ regolamento sarà sospesa ove pervenga al sottoscritto curatore fallimentare alla PEC della procedura in epigrafe (f98.2019ancona@pecfallimenti.it), entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuta individuazione del maggior offerente secondo le modalità e i termini di cui sopra descritti, un'offerta irrevocabile migliorativa e non inferiore del 10% del maggior prezzo offerto come sopra individuato, accompagnata da una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto con la stessa.

Nell'ipotesi di offerta migliorativa ex art. 107, comma 4, L.F. la cauzione dovrà essere versata mediante bonifico bancario. Il conto corrente sul quale dovrà essere versata è il seguente IBAN: IT 36 R 06230 21300 000030454541 (Banca Crédit Agricole Italia filiale di Senigallia –AN) da disporsi a favore del Fallimento Decorlegno s.r.l. in liquidazione. In tal caso, sarà indetta una nuova gara con la quale saranno invitati mediante convocazione a mezzo pec, oltre al soggetto che ha formulato l'offerta in aumento ed al primo aggiudicatario provvisorio, anche tutti i soggetti già offerenti. La gara avrà come prezzo base il maggior prezzo indicato nell'offerta irrevocabile migliorativa ex art. 107, comma 4 L.F. e si svolgerà dinnanzi al Notaio ed alla presenza del Curatore con rilanci non inferiori al 2% dell'offerta migliorativa da effettuarsi entro 1 minuto dal rilancio precedente. Sono posti a carico dell'acquirente gli onorari del Notaio che espleta la gara migliorativa.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputato a saldo prezzo.

Il deposito cauzionale sarà invece restituito al soggetto che ha presentato offerta migliorativa qualora non vi sia aggiudicazione provvisoria a suo favore mediante bonifico da accreditare sul conto corrente indicato dall'offerente ed a cura del Curatore medesimo secondo le modalità di cui all'art. 32 L.F.

La mancata partecipazione alla nuova gara da parte del soggetto presentatore dell'offerta migliorativa ex art. 107, comma 4, L.F. comporterà la perdita della cauzione prestata (fatto salvo il diritto del sottoscritto curatore fallimentare di agire per ottenere il risarcimento del danno ulteriore) e la richiesta di aggiudicazione a favore del precedente miglior offerente come sopra individuato. In ipotesi di gara ex art. 107 c. 4 L.F. si farà riferimento al verbale di aggiudicazione provvisoria redatto dal Notaio che avrà indetto la gara.

Il verbale di aggiudicazione provvisorio redatto dal Notaio non ha valore di contratto e non comporta pertanto il trasferimento della proprietà. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno solo al momento dell'atto notarile di vendita.

Prima del completamento delle operazioni di vendita sarà data notizia a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107 comma 3 L.F.

I beni componenti l'azienda oggi posta in vendita verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o da qualsiasi altra formalità pregiudizievole, qualora cancellabili ai sensi ex art. 108 L.F. Se esistenti al momento della dichiarazione di fallimento, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate ai sensi dell'art. 108 ultimo comma L.F. con spese a carico dell'aggiudicatario-acquirente.

Art. 6 STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI COMPRAVENDITA

Nel più breve tempo possibile dal provvedimento di autorizzazione al rogito notarile che sarà emesso dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato alla procedura, e comunque non oltre i 180 giorni dall'aggiudicazione provvisoria con indicazione del termine perentorio per il saldo prezzo, il sottoscritto curatore fallimentare comunicherà all'aggiudicatario definitivo, il giorno e l'ora della stipula dell'atto pubblico di compravendita del ramo d'azienda, presso il Notaio Dr Renato Bucci in Ancona, via Marsala 12, 60122. La Curatela si farà carico della liberazione dei locali da cose e persone ove gli stessi risultino attualmente occupati da terzi.

A tale proposito, si rappresenta che l'affittuaria ha già manifestato la propria disponibilità a risolvere consensualmente il contratto di affitto di azienda prima del prossimo 30/11/2023 e liberare l'azienda entro il termine di giorni 120 decorrenti dalla comunicazione a mezzo PEC da parte della Curatela dell'eventuale intervenuta aggiudicazione dell'azienda a terzi.

L'aggiudicatario acquisterà la proprietà del ramo d'azienda in questione all'atto della stipula del relativo atto pubblico di compravendita.

Con rinvio all'art. 5 del presente bando/regolamento quanto al difetto di versamento del prezzo nel termine comunicato all'aggiudicatario.

In difetto di versamento del prezzo nel termine così fissato, la Curatela procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, con trattenimento della cauzione versata ed impregiudicata la risarcibilità di ogni ed eventuale danno subito dalla procedura in conseguenza del detto inadempimento.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 105 ultimo comma legge fallimentare, l'aggiudicataria procederà al pagamento di una parte del prezzo mediante accollo dei debiti per TFR (anche Fondi pensione complementari) e retribuzioni verso i dipendenti insinuati al passivo del Fallimento ed ammessi ai nn. di cronologico 72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-83-84 e 92. E' onere dell'aggiudicataria provvisoria attivarsi per le consultazioni sindacali relative al trasferimento dell'azienda ex art. 105 L.F. c. 3. (ove obbligatorie) ed in ogni caso per ottenere il consenso dei dipendenti all'accollo del debito del Fallimento con liberazione del Fallimento anche ai sensi ex art. 105 L.F. c. 9.

In ipotesi che l'Aggiudicataria provvisoria non si attivi per le necessarie consultazioni con i dipendenti anche in ambito protetto (ove obbligatorie ex art 105 c. 3 .L.F.) al fine dell'accordo liberatorio all'accollo del debito (a parziale pagamento del prezzo di vendita) si produrrà risoluzione del contratto di cessione ai sensi dell'art. 1456 c.c. e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di penale dal Fallimento. Si ribadisce che l'offerente rimane obbligato nei confronti del sottoscritto curatore fallimentare fino alla data di stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Ogni onere fiscale della vendita, le spese di trasferimento, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato, sono a carico dell'acquirente.

Art. 7 - COMPENSI PER LA ORGANIZZAZIONE DELLA COMUNICAZIONE, PROMOZIONE E ORGANIZZAZIONE DELLA PROCEDURA DI VENDITA

Tutti i soggetti che offrono e si registrano si impegnano irrevocabilmente a riconoscere alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L un buyer's premium finale (oltre Iva di legge) per la gestione della vendita a carico del soggetto aggiudicatario e da calcolare sul prezzo finale di aggiudicazione..

L'importo del buyer's premium (oltre Iva di legge) da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione è del 3%.

Il buyer's premium al quale sarà applicata l'IVA come per legge, dovrà essere corrisposto entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria e dalla conseguente ricezione della conferma di aggiudicazione provvisoria.

Art. 8 - 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. o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58 del 24.02.1998.

L'aggiudicazione non comporterà per la Curatela 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 Curatela 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 L.F.

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

Art. 9 - PUBBLICITA'

Il presente bando/regolamento viene pubblicato (almeno 31 giorni prima della data fissata per l'avvio delle operazioni di vendita), sul Portale delle Vendite Pubbliche sul sito www.gorealbid.it; il sito del Tribunale di Ancona.

In ipotesi che il primo tentativo di vendita vada deserto si procederà per il successivo tentativo di vendita alla pubblicità commerciale su magazine, anche di settore, del Bricolage e del Fai da Te a cura

della soggetto incaricato alle aste telematiche e precisamente sui seguenti giornali: BricoMagazine; Testata Sole 24 ore ; Il Sole 24 ore + web AsteTribunali24.

Art. 10 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE GDPR 2016/279 in materia di protezione dei dati personali..

Si rende noto che i dati verranno trattati nel rispetto della vigente normativa, con modalità tecnologiche - informatiche e/o cartacee per finalità strettamente afferenti alla presente procedura e all'esecuzione delle conseguenti ed eventuali attività contrattuali.

Il presente bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

Si allegano:

- 1) Contratto di affitto d'azienda;
- 2) Provvedimento del Giudice Delegato del 08/06/2023;
- 3) Provvedimento del Giudice Delegato del 28/06/2023;
- 4) Perizia di stima del ramo d'azienda posto in vendita del perito dr. Andrea Mansanta;
- 5) Perizia delle Immobilizzazioni Tecniche a cura dell'Ing. Christian Bendelari;
- 6) Interrogazione all'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi;
- 7) Estratto cro nn. 72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-83-84-92 dello Stato Passivo;
- 8) Perizia di stima dei Beni Immobili a cura dell'Ing. A. Menghini;
- 9) Piantina provvisoria dei mappali 222- 331-265;

Ancona, 04 luglio 2023.

Il Curatore Fallimentare

Dott.ssa Donatella Tarsi