

TRIBUNALE DI PADOVA
Sezione Fallimentare

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI RAMO DI AZIENDA

* * *

IMPRESA DI COSTRUZIONI ING. E. MANTOVANI S.P.A. IN CONCORDATO PREVENTIVO

NUMERO: 22/2018

OMOLOGATO IN DATA: 3 MAGGIO 2021

GIUDICE DELEGATO: DOTT. VINCENZO CANTELLI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ALESSANDRO BARACCO

* * *

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA

in data 09.05.2024 - 1° esperimento

in data 23.05.2024 - 2° esperimento

Il sottoscritto dott. Alessandro Baracco, con Studio in 35121 – Padova, Via Galileo Galilei n. 53, in qualità di Liquidatore Giudiziale di Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a. in concordato preventivo, C.F. 03568880375 e P.IVA 02720150271, con sede legale in Venezia, Viale Ancona n. 26, e sede operativa in 35127 Padova, Via Belgio n. 26, giusta autorizzazione in data 19.03.2024, (di seguito: “**Impresa Mantovani**”),

Premesso che

- (I)** Impresa Mantovani è proprietaria del Ramo di Azienda denominato “Lavori Marittimi e Idraulici” (di seguito: il “**Ramo di Azienda**”) avente ad oggetto il complesso di beni costituiti da macchinari, attrezzature, partecipazioni e dipendenti, autonomamente organizzati al fine di eseguire commesse attinenti al settore delle infrastrutture, delle reti idrauliche, dei lavori marittimi e lagunari;
- (II)** Il Ramo di Azienda è stato oggetto di descrizione e valutazione da parte del Prof. Marco Ciabattini (di seguito: la “**Perizia di Stima**”) (Allegato A);
- (III)** Il Liquidatore Giudiziale si è determinato a dare corso alla pubblicazione del presente bando avente ad oggetto la vendita, in unico lotto del Ramo di Azienda (di seguito: il “**Lotto Unico**”).

Tutto ciò premesso, il Liquidatore Giudiziale

INVITA

eventuali soggetti interessati a formulare una offerta irrevocabile, secondo le modalità e le tempistiche di seguito indicate per l’acquisto del Ramo di Azienda costituente il Lotto Unico.

L’esperimento di vendita è fissato per il giorno 09.05.2024, alle ore 15.00, presso la sede operativa della Società in Padova, Via Belgio n. 26, per il prezzo base di complessivi € 321.200,00 (di seguito: il “**Prezzo Base**”) da imputarsi, quanto ad €

221.200,00 ai beni strumentali e quanto ad € 100.000,00 alla quota del fondo consortile del Consorzio Lepanto.

Il prezzo potrà essere in parte pagato mediante accollo del debito per TFR (nei limiti della parte accantonata in azienda), ratei e contributi maturati da Impresa Mantovani nei confronti dei dipendenti trasferiti, previa sottoscrizione da parte degli stessi di accordi *ex artt.* 410 e 411 c.p.c. che prevedano la liberazione di Impresa Mantovani dal debito oggetto di accollo.

Per la descrizione della consistenza del Ramo d'Azienda si fa integrale rimando alla Perizia di Stima, dovendosi intendere escluso dal perimetro del Ramo d'Azienda qualsivoglia bene e/o rapporto che non sia espressamente indicato come compreso nel perimetro del Ramo d'Azienda nella Perizia di Stima e nel presente Bando, e ciò anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2558 c.c.

* * *

Modalità di presentazione delle offerte e svolgimento della procedura competitiva

1. Gli interessati a partecipare all'esperimento di vendita dovranno far pervenire presso la sede operativa della Società in Padova, Via Belgio n. 26, la propria offerta irrevocabile d'acquisto del Lotto Unico

entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente l'asta fissata

2. L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "*Tribunale di Padova, Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a. in concordato preventivo, n. 22/2018 – Offerta irrevocabile d'acquisto*".
3. Le offerte, in regola con le disposizioni sul bollo, dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore a quello base; le offerte prive della dicitura "*offerta irrevocabile*", le offerte di importo inferiore al prezzo base e le offerte aventi ad oggetto solo alcuni dei beni costituenti il Lotto Unico saranno considerate nulle e come non pervenute.
4. L'offerta, che dovrà essere redatta in lingua italiana, dovrà contenere:
 - a. l'indicazione delle generalità del soggetto o dei soggetti offerenti:
 - se formulata da persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, p.iva, recapito telefonico, eventuale indirizzo pec, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
 - se formulata da persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, eventuale indirizzo pec;
 - se formulata da più soggetti congiuntamente: l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti;
 - non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare che, se presentate, saranno ritenute non valide;

- b. l'indicazione che l'offerta si riferisce al Lotto Unico posto in vendita da Impresa Mantovani n. 22/2018 del Tribunale di Padova anche quale procuratore speciale delle Controllate;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto, nonché delle modalità di pagamento dello stesso;
 - d. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - e. la dichiarazione di aver preso visione della Perizia di Stima e di avere piena contezza dello stato di fatto e di diritto dei beni costituenti il Lotto Unico;
 - f. la dichiarazione di impegno ad assorbire un numero di dipendenti non inferiore a 3 tra quelli attualmente in forza a Impresa Mantovani con prosecuzione, senza soluzione di continuità, dei loro rapporti di lavoro alle condizioni economico-contrattuali da essi godute, previo esperimento della procedura di cui all'art. 47 L.n. 428/1990 ove necessaria;
 - g. la dichiarazione di avere piena contezza del fatto che Impresa Mantovani ha sottoscritto con il Consorzio Venezia Nuova un accordo nell'ambito del quale ha dichiarato di non intendere divenire affidataria di alcun nuovo lavoro che dovesse essere necessario realizzare per completare le opere del Sistema MOSE e quelle a questo complementari;
 - h. la dichiarazione che i beni costituenti il Lotto Unico sono conformi, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con la formulazione dell'offerta;
 - i. la dichiarazione che, trattandosi di vendita da parte di una procedura concorsuale, l'offerente accetta che i beni e ogni eventuale rapporto contrattuale sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di efficacia del trasferimento, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in capo alla parte cedente, ad eccezione della garanzia per evizione;
5. Le offerte non dovranno essere subordinate in tutto o in parte a condizioni di alcun genere.
6. A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:
- a. se formulate da persone fisiche, la copia del documento d'identità del sottoscrittore;
 - b. se formulate da persone giuridiche, la visura camerale aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente nel Registro delle Imprese o al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente nonché, ove i predetti documenti non risultino sufficienti, la procura notarile in originale o altro atto che attesti la legittimazione e i poteri del sottoscrittore dell'offerta, nonché la copia del documento d'identità del predetto sottoscrittore;
 - c. a titolo di cauzione dell'offerta, uno o più assegni circolari intestati a "**C.P. N. 22/2018 Imp. Costr. Ing E Mantovani S.p.a.**", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;

- d. in alternativa a quanto previsto dal punto precedente, la documentazione comprovante l'accredito dei medesimi importi sopra indicati, a titolo di cauzione, sul conto corrente della procedura, con valuta in data anteriore alla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
 - e. copia del presente invito a formulare offerte irrevocabili d'acquisto, siglato a margine di ogni pagina in segno di accettazione integrale delle relative previsioni.
7. L'offerta sarà ritenuta invalida qualora non rispetti esattamente quanto previsto ai punti precedenti e le offerte ritenute invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura di vendita.
 8. Il soggetto che ha formulato l'offerta irrevocabile d'acquisto di cui alla Premessa *sub* (III), per partecipare all'esperimento di vendita, dovrà reiterare l'offerta già formulata in conformità alle previsioni del presente bando, ferma la cauzione già versata che dovrà essere eventualmente integrata con le modalità di cui ai paragrafi precedenti.
 9. **L'apertura delle buste** avverrà davanti al Liquidatore Giudiziale, presso la sede operativa della Società in Padova via Belgio n. 26,

il giorno 09.05.2024 alle ore 15.00

In caso di asta deserta nella suddetta data il successivo esperimento di vendita competitiva del **Lotto UNICO** si svolgerà **il giorno 23.05.2024 alle ore 15:00** per il **prezzo base d'asta stabilito in Euro 273.020,00 (pari al prezzo base d'asta del 1° esperimento ridotto del 15%)** stesso luogo.

L'offerente persona fisica ovvero il legale rappresentante dell'offerente persona giuridica, ovvero un procuratore dell'offerente munito di procura notarile in originale, è tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini dell'eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. L'esperimento di vendita e l'eventuale gara saranno svolti in lingua italiana e, pertanto, eventuali offerenti di nazionalità straniera avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

10. Dopo l'apertura delle buste il Liquidatore Giudiziale procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità. Le offerte considerate invalide dal Liquidatore Giudiziale, a suo insindacabile giudizio, saranno escluse dal prosieguo dell'esperimento di vendita e dall'eventuale gara. In presenza di un'unica offerta valida, il Lotto Unico sarà aggiudicato all'unico soggetto offerente. In presenza di una pluralità di offerte valide, il Liquidatore Giudiziale provvederà a indire immediatamente una gara informale tra gli offerenti presenti.
11. La gara si svolgerà sulla base dell'offerta con il prezzo complessivo di cessione più elevato e con rilancio minimo, su detto importo, di € 10.000,00. Il Lotto Unico verrà aggiudicato (di seguito: l'"**Aggiudicazione**") al soggetto che avrà offerto il prezzo maggiore (di seguito: l'"**Aggiudicatario**"). Il prezzo offerto dall'Aggiudicatario (di seguito: il "**Prezzo**") verrà imputato ai singoli beni costituenti il Ramo di

Azienda in proporzione alla valorizzazione dei singoli beni recepita nel Prezzo Base.

12. L'Aggiudicazione del Ramo di Azienda determina l'obbligo dell'Aggiudicatario di *i)* integrare la cauzione già prestata sino al raggiungimento del 10% del Prezzo (qualora superiore al prezzo offerto) entro e non oltre 10 giorni dalla richiesta del Liquidatore Giudiziale, *ii)* far verificare e, ove occorra, far certificare la conformità di ogni bene facente parte del Ramo di Azienda alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti e, in particolare, alla normativa sulla sicurezza, nonché a eseguire eventuali interventi all'uopo necessari, a propria cura e spese, entro e non oltre la data che sarà fissata per la stipula dell'atto di trasferimento; *iii)* stipulare l'atto di trasferimento del Ramo di Azienda alle principali condizioni *infra* indicate. In caso di inadempimento anche a uno soltanto degli obblighi suindicati, l'Aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e ogni somma già versata dall'Aggiudicatario a titolo di cauzione, sarà trattenuta integralmente e definitivamente da Impresa Mantovani a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.
13. Ai soggetti offerenti non aggiudicatari saranno restituite le cauzioni versate, entro il termine di 10 (dieci) giorni solari dalla data dell'Aggiudicazione.
14. Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura di competitiva, a suo insindacabile giudizio, e senza obbligo di motivazione qualunque sia lo stato di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti. In ogni caso, oltre a quanto precede, restano salve le facoltà degli Organi della Procedura previste dagli artt. da 105 ss. l.fall. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare si avverte che, *i)* ai sensi dell'art. 107, 4° comma, l.fall., *"il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto"*, offerta che dovrà pervenire entro 5 giorni dalla data dell'Aggiudicazione e che *ii)* ai sensi dell'art. 108, 1° comma, l.fall. *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato"*.

* * *

Principali modalità di perfezionamento del trasferimento del Lotto Unico.

15. Il contratto di compravendita del Ramo di Azienda (di seguito il **"Contratto di cessione"**) sarà stipulato entro 15 giorni dall'aggiudicazione, con termine a favore di Impresa Mantovani, avanti al Notaio scelto da Impresa Mantovani; la cessione avrà efficacia a

decorrere dal primo istante del giorno successivo alla stipula del Contratto di cessione (di seguito la “**Data di Efficacia**”).

Entro la data di stipula del Contratto di cessione, l’Aggiudicatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, a far verificare e, ove occorra, a far certificare la conformità di ogni bene facente parte del Ramo d’Azienda alle disposizioni di legge e regolamentari.

16. Impresa Mantovani trasferirà all’Aggiudicatario la proprietà e il possesso del Ramo d’Azienda, nonché di ciascuna delle sue componenti, con la stipula del Contratto di cessione. Il trasferimento avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il Ramo d’Azienda si troverà alla Data di Efficacia e Impresa Mantovani presterà la sola garanzia per evizione, con esclusione di ogni diversa garanzia e responsabilità con particolare riferimento a eventuali vizi e difetti, anche occulti, dei beni aziendali, all’esistenza, efficacia e trasferibilità di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni per l’esercizio dell’attività, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, al valore dell’avviamento e delle singole componenti, a eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla Data di Efficacia nonché alla completezza ed esaustività della documentazione relativa al Ramo di Azienda resa disponibile da Impresa Mantovani nell’ambito della procedura competitiva di vendita.
17. Con la sottoscrizione del Contratto di cessione, l’Aggiudicatario dichiarerà di rinunciare, irrevocabilmente ed incondizionatamente, con espresso *pactum de non petendo*, ad ogni azione e diritto risarcitori e/o indennitari, dedotti e deducibili, nonché ad ogni diritto alla riduzione del Prezzo per qualsivoglia titolo e/o ragione, anche in deroga all’art. 1494 c.c., fatta salva la garanzia per evizione.
18. I crediti e i debiti derivanti dalla gestione del Ramo d’Azienda precedente alla stipula del Contratto di cessione resteranno di spettanza esclusiva di Impresa Mantovani (ad eccezione dei debiti eventualmente oggetto di accollo ai sensi del successivo punto 19), con esclusione di qualsivoglia responsabilità del cessionario ai sensi dell’art. 105, quarto comma, l. fall. I crediti e i debiti derivanti dalla gestione del Ramo d’Azienda successiva alla stipula del Contratto di cessione saranno di spettanza esclusiva del cessionario.
19. Il Prezzo, che potrà essere in parte pagato a mezzo accollo liberatorio del debito maturato da Impresa Mantovani a titolo di TFR (per la sola parte accantonata in azienda), ratei e contributi nei confronti dei dipendenti trasferiti, nei limiti e alle condizioni sopra esposte, dovrà essere corrisposto entro e non oltre la data di stipula del Contratto di cessione mediante *i*) imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata e *ii*) saldo del residuo con assegni circolari intestati a “**C.P. N. 22/2018 Imp. Costr. Ing E Mantovani S.p.a.**” consegnati al Liquidatore Giudiziale contestualmente alla stipula del Contratto di cessione, ovvero mediante bonifico accreditato sul conto corrente di Impresa Mantovani almeno 48 ore prima della data di stipula.

20. Il cessionario subentrerà senza soluzione di continuità ed alle stesse condizioni economico – contrattuali ai sensi dell’art. 2112 c.c., previo esperimento della procedura di cui all’art. 47 L. n. 428/1990 ove necessaria, nei rapporti di lavoro indicati nell’offerta che non potranno essere inferiori a 3, previa sottoscrizione, nell’ipotesi in cui il Prezzo venga in parte pagato a mezzo acollo liberatorio del debito maturato a titolo di TFR (per la sola parte accantonata in azienda), ratei e contributi nei confronti dei dipendenti trasferiti, di appositi accordi *ex artt.* 410 e 411 c.p.c. che prevedano la liberazione di Impresa Mantovani dai debiti oggetto di acollo.
21. Il compenso e le spese notarili, nonché tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti la cessione, saranno interamente a carico del cessionario.

* * *

Per qualsiasi controversia relativa al presente bando di gara, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

Il presente annuncio costituisce un mero invito ad offrire e non un’offerta al pubblico *ex art.* 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio *ex artt.* 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle offerte irrevocabili non comportano per Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a. in concordato preventivo alcun obbligo di ammissione degli offerenti alla procedura competitiva e/o l’avvio di trattative per la vendita, né alcun diritto degli interessati e/o degli offerenti a qualsivoglia prestazione da parte di Impresa di Costruzioni Ing. E. Mantovani S.p.a. in concordato preventivo a qualsiasi titolo. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà all’effettuazione della pubblicità ai sensi dell’art. 490 c.p.c. mediante pubblicazione del bando di vendita nei siti web www.astalegale.net e sui siti ad esso collegati, Tribunale di Padova, www.fallcoaste e Portale Vendite Pubbliche, asteannunci.it nel termine non inferiore a trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

Più dettagliate informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale Dott. Alessandro Baracco, a mezzo pec da indirizzare all’indirizzo della procedura cp22.2018padova@pecconcordati.it . il Liquidatore Giudiziale fornirà agli interessati i chiarimenti e/o le informazioni richieste.

Padova, 22 marzo 2023

Allegati al presente bando di gara:

A) Perizia Prof. Marco Ciabattoni.

Per accettazione integrale delle previsioni del suesteso invito ad offrire,

L’Offerente

[Timbro e sottoscrizione]
