

TRIBUNALE DI VERONA – SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale n. 117/2023 CCII

AMA PROTEZIONI SOLARI S.R.L.

Liquidazione Giudiziale n. 117/2023 LG CCII di Ama Protezioni Solari S.r.l.

Sentenza n. 176 del 1.12.2023

Giudice Delegato: Dott. Francesco Bartolotti

Curatore: Avv. Davide Ferrarese

AVVISO DI VENDITA E REGOLAMENTO DELLA PROCEDURA COMPETIVA (ex art. 216, co. 5, CCII)

Il sottoscritto curatore Avv. Davide Ferrarese, in forza di autorizzazione dell'Ill.mo. Giudice Delegato alla procedura Dott. Francesco Bartolotti, e come da ordinanza di vendita da quest'ultimo emessa in data 7 maggio 2024 attestata la conformità dell'atto liquidatorio al programma di liquidazione ex art. 213 CCII approvato in data 29 Aprile 2024,

avvisa

che viene posta in **vendita**, ai sensi degli artt. 213, 214 e 216 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (D.Lgs. 12.1.2019 n.14; di seguito, per brevità, "CCII"), **l'azienda di proprietà della Società ammessa alla Liquidazione Giudiziale AMA Protezioni Solari S.r.l.**, con sede legale in Legnago (Verona), Viale dell'Industria 1E, C.F. e P.IVA 03183940232, meglio descritta nella perizia di stima del Dott. Enrico Aldegheri di Verona depositata telematicamente in data 26.4.2024 e pubblicata nell'apposita *virtual data room* di cui *infra* (di seguito, per brevità, "VDR").

L'azienda viene posta in vendita al **prezzo** determinato dal predetto Perito e recepito nella predetta ordinanza di vendita di **Euro 2.100.000,00 oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione** (il "**Prezzo Base**"), con efficacia, ai sensi dell'art. 216 co. 7 CCII, e salvo il disposto di cui all'art. 217 co. 1 CCII, di offerte anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nella predetta ordinanza e, quindi, pari ad almeno **Euro 1.575.000,00 oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione** (l'"**Offerta Minima**"), con le modalità ed alle condizioni riportate nel seguente **Regolamento**.

1) Identificazione dell'Azienda oggetto di vendita competitiva

1.1. Il compendio aziendale posto in vendita (di seguito, anche, l'"**Azienda**"), risulta composto dal complesso dei beni e del personale organizzati per lo svolgimento dell'attività avente ad oggetto la

produzione, principalmente, di tende da sole e pergole corrente nel Comune di Legnago (Verona), Via Bruno Buozi S.n.c.

Si invitano gli interessati a prendere visione, mediante accesso alla VDR di cui al punto 2 che segue, della perizia di stima predisposta dal perito nominato Dott. Enrico Aldegheri di Verona del 26.4.2024, alla quale si rimanda integralmente per la migliore identificazione dell'Azienda posta in vendita.

Sono in ogni caso compresi nel perimetro dell'Azienda oggetto di cessione i seguenti beni:

- gli arredi, le attrezzature, i beni mobili anche registrati e comunque i cespiti tutti descritti nella perizia di stima redatta dal dott. Daniele Giacomazzi di Ve.Gi. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Verona depositata telematicamente in data 25.4.2024, allegata alla predetta perizia del Dott. Enrico Aldegheri e pubblicata nella VDR (lotti da n. 4 a n. 120);

- il magazzino descritto negli elenchi aggiornati al 2.2.2024 allegati alla medesima perizia di stima redatta dal dott. Daniele Giacomazzi di Ve.Gi. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Verona depositata telematicamente in data 25.4.2024, allegata alla predetta perizia del Dott. Enrico Aldegheri e pubblicata nella VDR (lotti nn. 1, 2 e 3 ed allegati A, B, e C). Si precisa che il magazzino viene venduto “a corpo” nella consistenza in cui si troverà alla data di cessione, senza che rilevino nel determinarne il perimetro ed il prezzo eventuali prelievi posti in essere successivamente alla redazione dei predetti elenchi in esecuzione al contratto estimatorio pendente con la società attualmente affittuaria dell'azienda, di cui è prevista la risoluzione, contestualmente a quella del contratto di affitto di ramo d'azienda, in data 31.5.2024;

- i contratti descritti nell'elenco pubblicato nella VDR;

- i rapporti di lavoro dipendente pendenti alla data di cessione, descritti nell'elenco aggiornato al 2.4.2024 pubblicato nella VDR e la cui consistenza verrà aggiornata sino all'esperimento della vendita competitiva;

- l'avviamento aziendale e comunque i permessi, le autorizzazioni, le certificazioni, le licenze, gli atti e i provvedimenti amministrativi che fossero afferenti all'Azienda, nonché i beni immateriali ed i diritti di proprietà industriale e intellettuale, registrati e non registrati che fossero utilizzati nell'Azienda o afferenti alla stessa, ivi inclusi i marchi e i nomi a dominio, per quanto risultanti esistenti alla data di cessione e senza garanzia alcuna circa la loro effettiva sussistenza.

1.2. Si precisa che le elencazioni sopra riportate sono da intendersi tassative e di conseguenza ogni altro bene, rapporto o attività non espressamente citato non si intenderà compreso nell'Azienda e resterà pertanto a favore o a carico della Procedura.

Sono in ogni caso da intendersi esclusi dall'Azienda i seguenti beni:

- i debiti (in applicazione al disposto degli artt. 214 co. 3 CCII e 47, co. 5 e co. 5-bis, L. 428/1990), i crediti ed i rapporti bancari;

- il denaro e gli strumenti finanziari;
- le commesse/ordinativi in corso e comunque i contratti diversi da quelli sopra indicati, ivi compresi i contratti di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni in ipotesi strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività aziendale;
- le controversie di qualsiasi natura.

1.3. L'attività operativa dell'Azienda è esercitata in locali di proprietà di terzi in Legnago, Via Bruno Buoizzi SNC, in forza di contratto di sublocazione ad uso diverso da abitazione stipulato (quale sublocataria) dall'attuale affittuaria del ramo produttivo dell'azienda in data 29.5.2023.

Il contratto di sublocazione prevede un canone annuo attualmente pari ad Euro 405.600,00 oltre IVA e soggetto a rivalutazione ISTAT, e durata di 9 anni, con inizio dal 29.5.2023 e previsione di automatico rinnovo di ulteriori 9 anni in caso di mancata disdetta anticipata; è inoltre prevista l'automatica risoluzione dello stesso contratto nell'ipotesi di risoluzione dei contratti di leasing in forza dei quali la sublocatrice detiene gli immobili concessi in godimento. Si invitano in ogni caso gli interessati a prendere diretto contatto con la curatela per assumere contezza aggiornata, anche rispetto alla perizia del Dott. Enrico Aldegheri, dello stato del predetto contratto e del pagamento dei canoni di sublocazione correnti anche in ragione del disposto dell'art. 36 L. 392/1978 laddove applicabile.

1.4. L'Azienda posta in vendita è attualmente oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato da Ama Protezioni Solari S.r.l., quale affittante, in data 25.5.2023, ed oggetto di modifiche con atto notarile in data 3.5.2024 (documenti pubblicati nella VDR). A seguito dell'atto di modifica, ed alle condizioni ivi indicate, è prevista la risoluzione anticipata del contratto di affitto di ramo d'azienda in data 31.5.2024, con obbligo dell'affittuaria di riconsegnare il ramo d'azienda affittato, libero da ogni bene di propria pertinenza, all'esatta data di scioglimento del contratto, ed esclusione della retrocessione di ogni ordine/commessa in corso, che resteranno ad esclusivo vantaggio e carico della medesima attuale affittuaria anche in deroga al disposto dell'art. 2558, co. 1, c.c.

2. Prezzo base di vendita e offerta minima

2.1. Il **Prezzo Base** di cessione dell'Azienda posta in vendita, stabilito nell'ordinanza di vendita, è pari ad Euro **2.100.000,00** (duemilionicentomila//00) oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione.

2.2. In conformità al disposto di cui all'art. 216, co. 7, CCII, verranno ritenute efficaci offerte anche se inferiori di non oltre un quarto al Prezzo Base stabilito nell'ordinanza di vendita e, quindi, per un prezzo pari ad almeno Euro **1.575.000,00** (unmilionequinquecentosettantacinquemila//00) oltre imposte e spese tutte di cessione e di trasferimento (**l'Offerta Minima**).

2.3. In conformità al disposto di cui all'art. 217, co. 1, CCII se il Prezzo Offerto dall'Aggiudicatario è inferiore, rispetto al Prezzo Base indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un

quarto, il Giudice Delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

3. Forme, tempi e modalità di accesso alle informazioni rilevanti ai fini della partecipazione alla Procedura Competitiva

3.1. I soggetti interessati a partecipare alla Procedura Competitiva potranno accedere alla Virtual Data Room (la “VDR”) a tal fine allestita dal curatore sul sito “portalecreditori.it” con inserimento di tutta la documentazione e le informazioni ritenute all’uopo utili e/o necessarie.

3.2. I soggetti interessati all’accesso alla VDR dovranno inviare all’indirizzo di posta elettronica certificata della Procedura (lg117.2023verona@pecliquidazionigiudiziali.it) oppure all’indirizzo mail del curatore (ferrarese04@yahoo.it) una Richiesta di Accesso con contestuale Impegno di Riservatezza (la cui bozza verrà pubblicata nella sezione liberamente accessibile del predetto sito) contenente: **a)** i dati identificativi del soggetto interessato (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA se impresa individuale o persona giuridica); **b)** la dichiarazione del soggetto interessato, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, di soddisfare i seguenti requisiti: i) non essere società fiduciaria ovvero di consulenza o di intermediazione; ii) non essere soggetti residenti in paesi extra UE compresi nella cd. black list di cui al D.m. 18 novembre 2015; iii) non essere soggetti sottoposti a liquidazione o a procedure concorsuali; iv) non essere soggetti per i quali non siano identificabili coloro che esercitano il controllo ai sensi dell’art. 2359 c.c. e art. 93 D.lgs. 58/98 o equipollenti; v) non essere soggetto sottoposti alla sanzione interdittiva di cui all’art. 9, comma 2, lett. c) D.lgs. n. 231/2001 o equipollenti; **c)** l’indicazione del nome e cognome della persona fisica, individuata dal soggetto interessato quale proprio responsabile per l’accesso alla VDR, nonché dell’indirizzo di posta elettronica al quale il curatore inoltrerà l’autorizzazione all’accesso alla VDR (l’“Autorizzazione all’Accesso”); **d)** gli impegni di non divulgazione e riservatezza riportati nella bozza pubblicata.

3.3. Alla ricezione delle Richieste di Accesso complete dei requisiti indicati al punto precedente, il curatore fornirà ai soggetti interessati l’Autorizzazione all’Accesso alla VDR con le necessarie credenziali.

3.4. Il Curatore potrà escludere in qualsiasi momento dall’attività di *due diligence* i soggetti Interessati qualora: a) si accerti che gli stessi non hanno mai avuto, ovvero hanno perduto dopo l’ammissione, i requisiti di cui alla lettera b) del precedente punto 3.2; b) emergano circostanze che denotino, secondo il prudente e motivato apprezzamento del curatore, che l’accesso è richiesto o è avvenuto per finalità diverse dalla partecipazione alla Procedura Competitiva.

3.5. I soggetti interessati che avranno ricevuto l’Autorizzazione all’Accesso avranno diritto anche a prendere diretta visione dell’Azienda entro il termine di 15 giorni dalla relativa richiesta alla curatela ai sensi dell’art. 216, co. 6, CCII.

4. Contenuto, modalità e termine di presentazione delle Offerte

Offerta cartacea

4.1. L’offerta di acquisto (l’“Offerta”) dovrà essere redatta su carta con marca da bollo di Euro 16, in lingua italiana ed inserita in un plico chiuso in modo idoneo a garantire l’assoluta segretezza del contenuto (il “Plico”), recante all’esterno la sola dicitura “Liquidazione Giudiziale n. 117/2023 Trib. Verona - Offerta irrevocabile di acquisto dell’Azienda”.

4.2. Gli interessati dovranno depositare il Plico, a pena di inammissibilità, entro il **termine perentorio del giorno 10 giugno 2024 alle ore 12.00 presso i locali del soggetto specializzato Ve.Gi. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Verona in 37136 Verona, Via Chioda 80**, che rilascerà ricevuta con indicati il giorno e l’ora di consegna.

4.3. L’Offerta dovrà qualificarsi espressamente come “irrevocabile sino all’esaurimento definitivo della Procedura Competitiva”, dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina da un soggetto munito dei necessari poteri, nonché contenere, a pena di inammissibilità e quindi di esclusione dalla Procedura Competitiva:

- a)** l’indicazione del soggetto offerente (l’“Offerente”) (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo di Posta Elettronica Certificata se impresa individuale o persona giuridica; in ogni caso un recapito telefonico);
- b)** visura camerale aggiornata e/o certificato di iscrizione dell’Offerente al Registro delle Imprese (ovvero, in caso di operatore straniero, il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro delle Imprese dello Stato estero di appartenenza) e, ove la stessa risultasse non idonea a dimostrare i poteri e la legittimazione del sottoscrittore dell’Offerta ad impegnare legalmente l’Offerente, l’originale o copia autentica della procura o di altra documentazione dalla quale risultino i suddetti poteri e legittimazione in relazione al tipo di contratto da stipulare;
- c)** la copia di un documento d’identità in corso di validità del sottoscrittore;
- d)** la specificazione che l’Offerta ha ad oggetto l’Azienda posta in vendita;
- e)** la dichiarazione di aver preso visione del presente Regolamento, e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni ivi indicate;
- f)** dichiarazione dell’Offerente di non essere: (i) soggetto residente in Paesi extra UE compresi nella c.d. black list del D.M. 18 novembre 2015; (ii) società fiduciaria ovvero di consulenza o di

intermediazione; (iii) soggetto che sia sottoposto a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili; (iv) soggetto per il quale non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'articolo 2359 c.c. e dell'articolo 93 D.L.vo n. 58/98 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza; (v) soggetto sottoposto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), D.L. 231/01 ovvero, in caso di soggetti esteri a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza

g) l'indicazione **in cifre ed in lettere** del **prezzo** offerto per l'Azienda (il "**Prezzo Offerto**"), da quantificare, tenuto del **Prezzo Base** di cessione dell'azienda di Euro **2.100.000,00**, e dell'efficacia di Offerte Minime anche se inferiori di non oltre un quarto al Prezzo Base, in una somma almeno pari ad **euro 1.575.000,00 (l'Offerta minima)**, oltre in ogni caso imposte e spese tutte di gara e di cessione;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente all'Azienda oggetto dell'Offerta, e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'Offerta o comunque di ben conoscere il complesso aziendale rinunciando in ogni caso a qualsiasi contestazione;

i) l'attestazione dell'avvenuto versamento della Cauzione con le modalità e per l'importo indicati nel successivo punto **5**.

4.4. Saranno ritenute inammissibili e/o inefficaci le Offerte parziali, condizionate, indeterminate, nonché quelle prive anche di uno soltanto delle dichiarazioni e degli allegati di cui al punto **4.3** che precede, o che riportino un Prezzo Offerto inferiore rispetto all'Offerta Minima come definita al precedente punto 4.3, lett. g).

4.5. Non sono ammesse offerte per persona da nominare e sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla Procedura Competitiva i soggetti che si accerti non abbiano mai avuto, ovvero abbiano perduto dopo l'ammissione, i requisiti di cui alla **lettera f)** del precedente punto **4.3**.

Offerta telematica

4.6. In alternativa alla presentazione cartacea, l'Offerta potrà essere proposta in via telematica. Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale **www.ivgverona.fallcoaste.it**, previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (c.d. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it).

4.7. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti

la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail. L'Offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

4.8. Il sistema prevede che le Offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle stesse e, quindi, analogamente a quanto previsto per il deposito delle offerte cartacee, entro il giorno **10 giugno 2024, ore 12.00**.

4.9. L'Offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'Offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre Offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

4.10. L'Offerta telematica dovrà contenere, a pena di inammissibilità ed esclusione dalla Procedura Competitiva, tutte le dichiarazioni, le formalità e gli allegati previsti con riferimento all'Offerta presentata in forma cartacea di cui precedente punto **4.3**, e comunque dovrà avere contenuto esattamente corrispondente a quest'ultima. Trovano integrale applicazione anche per le Offerte presentate in via telematica le previsioni in termini di inammissibilità/inefficacia dell'Offerta ed esclusione dalla Procedura Competitiva di cui ai precedenti punti **4.4. e 4.5.**

5) Cauzione

5.1. Le Offerte, sia cartacee che telematiche, dovranno a pena di inammissibilità essere precedute o accompagnate dal versamento di una **cauzione** di importo minimo pari al **10 % del Prezzo Offerto** (la "Cauzione").

5.2. In caso di presentazione dell'Offerta in forma cartacea, la Cauzione potrà essere corrisposta mediante uno o più assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano e intestati alla "Liquidazione Giudiziale Ama Protezioni Solari S.r.l.", da allegare all'offerta stessa, ovvero mediante bonifico bancario al conto corrente intestato alla Procedura, la cui contabile altrettanto dovrà essere allegata all'offerta e di cui dovrà risultare l'effettivo accredito prima dell'apertura del Plico, a pena di inammissibilità dell'Offerta stessa. La causale del bonifico dovrà contenere soltanto il nome della Liquidazione Giudiziale, la data fissata per la Gara, ed uno pseudonimo dell'Offerente che non ne consenta l'identificazione.

5.3. In caso di presentazione dell'Offerta in via telematica, la Cauzione di cui al punto 5.1. che precede andrà corrisposta nei termini e con le modalità indicati sul portale www.fallcoaste.it nell'apposita sezione del lotto di interesse.

5.4 All'Offerente non aggiudicatario la Cauzione sarà restituita, senza diritto ad interessi e rivalutazione, subito dopo lo svolgimento della Gara in caso di costituzione mediante assegni circolari, e nei giorni immediatamente successivi in caso di versamento mediante bonifico bancario o altro sistema di pagamento telematico.

5.5. La Cauzione versata dall'Aggiudicatario sarà invece imputata in conto prezzo di cessione. In caso l'Aggiudicatario non procedesse al saldo del prezzo e alla stipula del contratto di acquisto nei termini e alle condizioni di seguito previsti al punto 7, l'importo della Cauzione sarà definitivamente trattenuto a titolo di indennità, salvo il risarcimento del maggior danno.

6. Modalità di svolgimento della Procedura Competitiva

6.1. L'Adunanza per l'esame e la deliberazione sulle offerte e l'eventuale Gara tra i più offerenti è fissata per il giorno **11 giugno 2024, alle ore 15.00**, nei locali del gestore della vendita telematica Ve.Gi. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Verona, in 37136 Verona, Via Chioda 80.

In tale occasione il curatore visualizzerà le Offerte pervenute sia in forma cartacea sia in forma telematica, disponendo l'ammissione alla Procedura Competitiva di quelle di cui verrà riscontata la regolarità formale, la completezza, l'ammissibilità e l'efficacia (le "Offerte Ammesse"). Gli Offerenti, ovvero un loro procuratore munito di procuratore notarile o in copia autentica, saranno tenuti a comparire all'Adunanza o a collegarsi telematicamente in occasione della stessa, ferma comunque restando la validità ed efficacia delle Offerte presentate conformemente al presente Regolamento.

6.2. In presenza di un'unica Offerta Ammessa, il curatore procederà all'aggiudicazione dell'Azienda in favore dell'unico Offerente (l'"Aggiudicatario"), anche se non comparso di persona o telematicamente, per un corrispettivo pari al Prezzo Offerto come sopra definito, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

6.3. In caso di presentazione di più Offerte Ammesse, si procederà ad una gara contestuale tra gli Offerenti presenti in sala e telematicamente (la "Gara").

6.4. La Gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando all'Adunanza di apertura delle buste nel luogo ed alla data indicati al punto **6.1.** che precede. Prima dell'inizio della Gara il gestore della vendita telematica registrerà gli Offerenti "cartacei" che hanno presentato Offerte Ammesse presenti in sala e che parteciperanno alla Gara fisicamente, ed autorizzerà gli Offerenti "telematici" che hanno presentato Offerte Ammesse a partecipare alla Gara stessa in via telematica inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'Offerta.

6.5. La **Gara** verrà aperta assumendo come prezzo base di partenza il Prezzo Offerto valido ed efficace più elevato, con **rilanci obbligatori nella misura minima di euro 25.000,00 (venticinquemila//00).**

6.6. Trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua altro maggiore, si farà luogo ad aggiudicazione dell'Azienda in favore dell'ultimo Offerente che ha effettuato un valido rilancio (l'“Aggiudicatario”) per il prezzo più alto dallo stesso offerto, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione

6.7. Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di differente importo, gli Offerenti non compaiano telematicamente o in presenza alla predetta Adunanza, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il curatore procederà all'aggiudicazione dell'Azienda all'offerente che ha presentato l'Offerta per il Prezzo Offerto più elevato (l'“Aggiudicatario”), che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione. Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di eguale importo, gli Offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il curatore procederà all'Aggiudicazione dell'Azienda all'Offerente che ha depositato per primo l'Offerta (l'“Aggiudicatario”), ed il Prezzo Offerto diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

6.8. L'Aggiudicatario dovrà in ogni caso versare al gestore della vendita telematica Ve.Gi. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Verona contestualmente all'Aggiudicazione il corrispettivo per le operazioni di Gara in misura corrispondente al 2,5 % del Prezzo di Aggiudicazione oltre IVA.

7. Attività prodromiche e tempi e modi di stipula dell'atto di vendita e di consegna dell'Azienda

7.1. Prima della sottoscrizione dell'atto notarile di cessione dell'Azienda, l'Aggiudicatario dovrà procedere, a propria cura e spese, all'esperimento della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della legge 428/1990. Si evidenzia in particolare in proposito:

- che la comunicazione di cui all'art. 47, comma 1, Legge 428/1990 dovrà essere trasmessa dall'Aggiudicatario alle competenti rappresentanze sindacali, laddove non già eseguita ai sensi del comma 1-bis di seguito riportato, contestualmente all'Aggiudicazione e comunque entro e non oltre il giorno successivo alla stessa;

- che il comma 1-bis dell'art. 47 della Legge n. 428/1990 prevede che, *“nei casi di trasferimenti di aziende”* nell'ambito *“delle procedure di insolvenza disciplinati dal decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, la comunicazione di cui al comma 1 può essere effettuata anche solo da chi intenda proporre offerta di acquisto dell'azienda o proposta di concordato preventivo concorrente con quella dell'imprenditore; in tale ipotesi l'efficacia degli accordi di cui ai commi 4-bis e 5 può essere subordinata alla successiva attribuzione dell'azienda ai terzi offerenti o proponenti”*.

Si precisa che il subentro opererà in ogni caso per tutti i rapporti di lavoro ancora pendenti alla data della cessione (senza obbligo in solido per l'Acquirente, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 47 della Legge 428/1990, per i crediti vantati dai lavoratori nei confronti della Liquidazione Giudiziale al momento del trasferimento), e che l'eventuale mancato raggiungimento degli accordi oggetto del presente punto non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi dell'Aggiudicatario verso la Liquidazione Giudiziale previsti dal presente bando e dalla legge, con particolare riferimento al versamento integrale del Prezzo di Aggiudicazione.

7.2. Il saldo del Prezzo di Aggiudicazione, al netto della Cauzione versata ed oltre alle imposte e spese tutte dovute per la cessione dell'Azienda, dovrà essere versato prima o contestualmente al momento della stipula del contratto di cessione (di seguito, anche, il "Rogito"), che dovrà essere perfezionato **entro il termine**, essenziale a pena di decadenza dell'Aggiudicazione in favore della curatela, di **30 dall'Aggiudicazione stessa**, a mezzo uno o più assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano ed intestati alla "Liquidazione Giudiziale Ama Protezioni Solari S.r.l."

7.3. Il contratto di cessione dell'Azienda verrà stipulato con la forma di atto pubblico ai sensi dell'art. 2556 c.c. avanti al Notaio ed alla data, successiva al decorso di 25 giorni dalla comunicazione di cui al punto 7.1. che precede e compresa nel predetto termine essenziale in favore della curatela di 30 giorni dall'Aggiudicazione (e, quindi, in un periodo compreso tra il ventiseiesimo ed il trentesimo giorno dall'Aggiudicazione), che verranno indicati in sede di Aggiudicazione o comunicati entro il giorno successivo dalla curatela (salva eventuale successiva consensuale anticipazione nell'ipotesi di precedente esaurimento delle consultazioni di cui all'art. 47 L. 428/1990). Il contratto di cessione dovrà riportare espressamente tutte le condizioni di vendita e gli oneri di responsabilità della Liquidazione Giudiziale di cui ai successivi punti **8.1 e 8.2**.

7.4. Le spese ed imposte di legge, conseguenti ed inerenti al Rogito, così come i compensi notarili saranno a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere versati da quest'ultimo al momento del Rogito.

7.5. In caso di rifiuto o di mancata presentazione dell'Aggiudicatario alla stipula del Rogito e/o in caso di mancato integrale versamento del Prezzo di Aggiudicazione in sede di stipula del medesimo atto e comunque in ogni caso in cui non si pervenisse alla cessione nei termini sopraindicati per fatto imputabile all'Aggiudicatario (ivi compreso il mancato tempestivo invio della comunicazione di cui al punto **7.1.** che precede), si verificherà l'immediata decadenza automatica dell'Aggiudicazione, con conseguente incameramento della Cauzione, salvo comunque il diritto al maggior danno, senza che l'Aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa restitutoria e/o risarcitoria e/o indennitaria.

7.6. L'Azienda sarà trasferita dalla curatela all'Acquirente una volta restituita alla prima dall'attuale affittuaria, senza che si possa richiedere alla società in liquidazione giudiziale di riassumerne anche temporaneamente la sostanziale detenzione, e senza alcuna garanzia in ordine alle eventuali modifiche

del valore dell'Azienda e/o minori consistenze intercorse nel periodo intercorrente tra la redazione dei documenti pubblicati nella VDR e la consegna effettiva. Nell'ipotesi di mancata riconsegna dell'Azienda da parte dell'attuale affittuaria nei termini sopra richiamati al punto 1.4., con l'atto di cessione verrà espressamente riconosciuta la titolarità di ogni azione per riottenere la disponibilità in capo all'Aggiudicatario/Acquirente, senza che ciò possa comportare riduzione alcuna del prezzo né indennità o risarcimento alcuno in favore dell'Acquirente stesso.

8) Condizioni della cessione dell'Azienda

8.1. La cessione dell'Azienda avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui i beni materiali ed immateriali che la compongono si troveranno alla data di consegna, indipendentemente dalle eventuali variazioni nella consistenza dell'Azienda stessa prima della sua consegna all'Acquirente. La vendita è a corpo non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, ovvero di oneri di qualsiasi genere, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella relativa determinazione.

8.2. La partecipazione alla Procedura Competitiva implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente Regolamento, della perizia di stima dell'Azienda e di tutti i documenti visibili nella VDR e/o comunque di avere piena contezza di ogni informazione rilevante. La partecipazione alla Procedura Competitiva implica, altresì, da parte dell'Aggiudicatario/Acquirente:

a) il riconoscimento di avere perfetta conoscenza sia dell'Azienda sia dei beni che la costituiscono, dell'idoneità o meno dell'Azienda stessa all'esercizio dell'attività già svolta e dei singoli beni all'uso a cui sono destinati, nonché dei gravami relativi ai beni che la costituiscono, e l'esonero della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti e vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*, redditività;

b) l'esonero della Liquidazione Giudiziale, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato dell'Azienda e dei beni materiali ed immateriali che la compongono e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di: sicurezza sul lavoro, obbligandosi lo stesso a dismettere gli eventuali beni non conformi o a ripristinarne la conformità prima dell'uso; di sicurezza e tutela ambientale, risultando l'Acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria; di prevenzione degli incendi; di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento; di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, nonché con riguardo alla conformità dei macchinari, impianti e beni tutti mobili

alla normativa, nonché con riguardo ai beni immobili alla normativa urbanistica e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari. I beni privi di marchio CE e comunque difformi alla normativa anche comunitaria vigente dovranno essere smaltiti a cure e spese dell'Acquirente nel rispetto della normativa stessa;

c) l'assunzione, a proprio esclusivo carico, di ogni obbligo, onere, costo spesa derivanti da provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza, inerenti alla eventuale messa a norma dell'Azienda, nel suo complesso o dei singoli elementi e beni che la costituiscono, esonerando la Liquidazione Giudiziale da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

d) l'assunzione, altresì, a proprio esclusivo carico, di ogni conseguenza di provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza che incidano, anche inibendolo, sull'esercizio delle attività aziendali, con esonero della Liquidazione da ogni responsabilità relativa;

e) l'esonero degli organi della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

f) il riconoscimento che la cessione dell'Azienda disciplinata nel presente Regolamento deve considerarsi vendita forzata e non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'Azienda venduta e dei beni che la compongono, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità del presente Avviso e Regolamento di vendita competitiva viene effettuata, a cura della curatela, **almeno trenta giorni prima** della scadenza del termine per il deposito delle Offerte, sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, nonché sui siti internet di settore www.tribunale.verona.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteannunci.it, www.ivgverona.it, www.astagiudiziaria.it, www.ivgverona.fallcoaste.it, ed eventuali ulteriori, con contestuale apertura di Virtual Data Room sul sito "portalecreditori.it".

La curatela potrà altresì provvedere a propria discrezione alla comunicazione diretta del presente Avviso e Regolamento a operatori del settore potenzialmente interessati all'acquisto dell'Azienda, e comunque ad ogni ulteriore forma di pubblicità della vendita che venisse ritenuta opportuna al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

INFORMAZIONI

Per ogni ulteriore informazione, anche in ordine alle modalità di accesso alla Virtual Data Room, gli interessati possono rivolgersi al curatore avv. Davide Ferrarese, con studio in Verona Via Scalzi 20, telefono 045/8035705, fax 045/8035755, pec avvdavideferrarese@puntopec.it, mail ferrarese04@yahoo.it.

Verona, 8 maggio 2024

Il curatore
Avv. Davide Ferrarese