

TRIBUNALE DI CASSINO

FALLIMENTO n. 36/2022 R. Fall.

Giudice Delegato: dott. Lorenzo Sandulli

Curatore: dott. Claudio Bianchi

AVVISO DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA DEDITO ALLA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DI QUADRI ELETTRICI, APPARECCHIATURE ELETTRICHE, CABINE ELETTRICHE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA IN M.T. E B.T., CARPENTERIA METALLICA, SISTEMI DI AUTOMAZIONE E LORO ASSEMBLAGGIO.

Il sottoscritto dott. Claudio Bianchi, designato curatore del fallimento in epigrafe con decreto collegiale del Tribunale di Cassino del 24.10.2022

premesso

- che il programma di liquidazione ex art. 104-ter l.fall. approvato dal Sig. Giudice Delegato con decreto del 18.4.2023 prevede la vendita, mediante procedure competitive, del ramo d'azienda acquisito all'attivo fallimentare sito in Sora (Fr) via Villa Carrara n. 27.

- che detto ramo d'azienda è attualmente condotto in locazione da terzi in virtù di contratto di fitto di ramo d'azienda del 28.12.2020 registrato il 14.1.2021 presso l'Agenzia delle Entrate di Avezzano al n. 99 serie 1T autenticato nelle firme dal Notaio dott.ssa Simona Iorio, al canone annuo di €uro 12.000,00 compreso I.v.a. con scadenza contrattuale al 27.12.2026, salvo rinnovo.

- che i beni mobili costituenti il ramo d'azienda risultano allocati all'interno del capannone industriale sito nel comune di Sora (Fr) via Villa Carrara n. 27 attualmente oggetto di una procedura di rilascio promossa dalla proprietà di detto immobile.

Il G.E. ha disposto lo spostamento di detti beni dall'immobile oggetto di rilascio entro 70 giorni a far data dal 17.2.2025 incaricando all'uopo l'I.V.G., nominato anche custode dei beni medesimi.

pone in vendita

attraverso il seguente procedimento competitivo, al miglior offerente, il ramo d'azienda acquisito all'attivo fallimentare con tale intendendosi il complesso aziendale sito in Sora (Fr), Via Villa Carrara n. 27.

A) Oggetto del procedimento competitivo.

Oggetto di cessione è il ramo d'azienda corrente in Sora (Fr) via Villa Carrara n. 27 dedito alla progettazione e costruzione di quadri elettrici, apparecchiature elettriche, cabine elettriche per la trasformazione dell'energia in m.t. e b.t., carpenteria metallica, sistemi di automazione e loro assemblaggio.

Il ramo d'azienda include tutti i beni materiali inclusi gli impianti, i macchinari, le attrezzature e i beni immateriali, compreso l'avviamento, individuati nella perizia redatta dal tecnico incaricato dott. Maurizio Taglione.

Il ramo d'azienda non comprende alcun elemento materiale o immateriale, attività o passività diversi da quelli specificatamente individuati nella perizia di stima surriferita.

Ai sensi dell'art. 105, comma 4, l.fall. viene esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento.

B) Condizioni di vendita del ramo d'azienda.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzosa e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

La curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché a esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la curatela da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

C) Prezzo, modalità di presentazione dell'offerta e suo contenuto.

1) il prezzo base d'asta della procedura competitiva è pari a **€uro 41.177,06** (quarantunomilacentosettantasette//06) e le eventuali offerte in aumento dovranno essere non inferiori a €uro 1.000,00 (mille//00).

2) la procedura competitiva si terrà il giorno **13.05.2025** alle ore **17:30** presso lo studio professionale del curatore dott. Claudio Bianchi sito in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n. 1;

3) al fine di partecipare alla procedura competitiva, ogni interessato dovrà far pervenire

Pagina 2 di 6

presso lo studio del curatore dott. Claudio Bianchi sito in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n. 1, previo appuntamento telefonico allo +39.339.2498641, la propria offerta entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Le offerte successivamente presentate non saranno ammesse.

4) l'offerta, da considerarsi irrevocabile, deve essere presentata in busta chiusa di colore bianco **senza alcuna indicazione all'esterno** e contenente all'interno:

a) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (**Fallimento n. 36/2022 r.fall. Tribunale di Cassino**);

b) l'indicazione del **prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta)**;

c) se soggetto privato: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, recapito telefonico, indirizzo pec (se attivato) ed e-mail;

d) se soggetto giuridico: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, copia del codice fiscale e del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante della società oltre che una visura aggiornata del registro delle imprese, da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica offerente in nome e per conto della società;

e) assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, di importo pari al 20% del prezzo offerto intestato a "**Trib. Cassino Fallimento n. 36/2022 r. fall.**" che, in caso di non aggiudicazione, verrà restituito al termine della gara;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di aver attentamente visionato tutte le condizioni indicate nel presente bando di gara e di accettarle integralmente ed incondizionatamente;

g) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda per cui l'offerta di acquisto viene formulata;

h) la dichiarazione che, trattandosi di vendita in ambito concorsuale, l'offerente accetta che il ramo d'azienda, in ogni sua componente compresi i connessi rapporti contrattuali, sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula del rogito notarile di trasferimento, escludendosi espressamente qualsivoglia garanzia o responsabilità in capo alla procedura. Alla vendita si applica l'art. 2922 c.c.

D) Svolgimento dell'asta e criterio di aggiudicazione.

Il giorno **13.05.2025** alle ore **17:30** presso lo studio del curatore dott. **Claudio Bianchi sito in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n.1**, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte, alla presenza del curatore e, se interessati, degli offerenti.

All'asta saranno abilitati a partecipare esclusivamente coloro che avranno presentato offerta redatta secondo i criteri indicati nel presente bando.

In caso di presentazione di unica offerta valida, il complesso aziendale verrà comunque aggiudicato in favore dell'unico offerente anche qualora non compaia alla gara medesima.

In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara avente come base d'asta quella dell'offerta più elevata e come aumento minimo quello di €uro 1.000,00 (mille//00).

Il ramo d'azienda posto in vendita verrà aggiudicato a colui che, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

Qualora tutti gli offerenti dichiarino che non intendono partecipare alla gara o non compaiono alla gara medesima, il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta più elevata.

Nel caso in cui diversi offerenti abbiano formulato l'offerta più elevata e non intendano partecipare alla gara o non siano presenti, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà depositato per primo l'offerta.

E) Stipula dell'atto definitivo di cessione del ramo d'azienda e modalità di pagamento del prezzo.

L'atto pubblico di compravendita sarà rogato, a spese dell'aggiudicatario, presso un Notaio dallo stesso indicato entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione.

Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire entro il termine perentorio di **30 giorni** dalla data di aggiudicazione a mezzo assegno circolare n.t. intestato **"Trib. Cassino Fallimento n. 36/2022 r. fall."** da consegnare al curatore dott. Claudio Bianchi presso il suo studio professionale sito in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n.1. Ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

F) Inadempimento dell'aggiudicatario.

In caso di mancato integrale e tempestivo versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente definitivo incameramento della cauzione a titolo di penale.

In tal caso si procederà a nuova gara avente come prezzo base, il prezzo di aggiudicazione del precedente esperimento di vendita.

Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione incamerata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

G) Clausola di salvaguardia.

È fatta salva la possibilità di sospendere la vendita ai sensi di quanto previsto dagli artt. 107 e 108 l.fall.: in particolare, qualora nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione, pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto adeguatamente cauzionata mediante assegno circolare n.t. pari al 20% della suddetta miglior offerta, il Giudice Delegato potrà, con decreto motivato, sospendere le operazioni di vendita e indire nuova gara da svolgersi sempre **presso lo studio del Curatore dott. Claudio Bianchi sito in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n. 1**, a cui avranno diritto di partecipare, oltre agli offerenti in aumento, l'aggiudicatario e gli offerenti al precedente incanto i quali, entro il termine fissato dal G.D., abbiano versato cauzione almeno pari a quella dell'offerente in aumento.

H) Visita del ramo d'azienda.

Il ramo d'azienda oggetto d'asta si trova in Sora (Fr), Via Villa Carrara n.27.

Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo il curatore del fallimento dott. Claudio Bianchi al fine di fissare un appuntamento.

A tal fine gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione al seguente indirizzo mail: claudiobianchi@pec.it. Detta richiesta dovrà indicare:

- a) la persona che effettuerà il sopralluogo con allegato copia del documento di riconoscimento in corso di validità;
- b) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale il curatore comunicherà il giorno e l'ora previsti per l'ispezione;

PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) in ordine al procedimento competitivo instaurato in forza del programma di liquidazione approvato, si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura quale onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i dati personali, oggetto di trattamento per le finalità sopraindicate, saranno conservati per il periodo di durata della procedura e, successivamente, per il tempo previsto da norme di legge o regolamento;
- i soggetti e le categorie di soggetti a cui possono essere comunicati sono: gli organi della procedura fallimentare e i concorrenti che partecipano alla procedura competitiva;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli riconosciuti dal Capo III del GDPR; - soggetto attivo della raccolta dei dati è la curatela fallimentare.

Ulteriori informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere reperiti presso il Curatore **dott. Claudio Bianchi con studio in Sora (Fr) via Bruno Buozzi n.1 – Fisso: 0776.825428 – Mobile: +39.339.2498641 - @:** claudiobianchi@pec.it

Sora, 26.3.2025

Il Curatore del Fallimento
dott. Claudio Bianchi

Allegati:

- 1) Contratto di fitto azienda;
- 2) Perizia estimativa del ramo d'azienda;
- 3) Allegato fotografico;