

TRIBUNALE DI PAOLA
Concordato Preventivo N. 1/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Marta Sodano
Commissari giudiziali: Avv. Claudio Pio Acri Dott.ssa Natalia Fuscaldo
Pec concprev1.2017tribpaola@pec.it

AVVISO

Si rende noto che l'On.le Tribunale di Paola, con decreto del 31.01.2019 ha disposto l'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto l'affitto e/o la vendita dell'azienda di proprietà della società Oleificio Sagario S.n.c. con sede in Praia a Mare (CS) Zona Industriale – Fraz. Falconara P.IVA 00311920789, comprensiva dei beni in essa presenti, delle attrezzature, dell'avviamento, dell'uso del marchio aziendale e dei beni immobili identificati al NCEU del Comune di Praia a Mare Via delle Industrie, al foglio 29 p.lle 236 sub 2, sub 5, sub 6 e corte comune sub 7 per come risulta catastalmente.

Prezzo base

quanto all'affitto € **800,00**
alla vendita € **400.000,00;**

Prezzo complessivo oggetto di offerta migliorativa: € 435.200,00;

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00.

La proposta concordataria prevede "affitto di azienda con patto di futura cessione; in particolare è prevista la locazione dell'azienda al canone mensile di € 800,00 per 44 mensilità ed il contestuale versamento rateale di complessivi euro 400.000,00 per la cessione dell'azienda, di cui € 24.000,00 a titolo di prima rata, € 4.000,00 mensili per n. 43 rate successive ed € 204.000,00 come ultima rata a saldo per la cessione dell'azienda.

Le offerte concorrenti dovranno essere "migliorative" per come di seguito esposto in ossequio al decreto summenzionato.

L'espletamento della procedura competitiva, prevista dagli artt. 163**bis** – 182 - 107 - 108 L.F. per la vendita degli *assets* di proprietà della Società in concordato (di seguito anche la "**Gara**" o l"**Asta**"), avverrà il **giorno 09.05.2019 ore 10:30** dinanzi al Giudice delegato dott.ssa Marta Sodano presso il Tribunale di Paola, Rione Giacotesi, n. 11, Primo piano, Aula n. 4.

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti relativi all'Azienda, che resteranno a favore ed a carico della debitrice, salvo per l'accollo del TFR e delle eventuali retribuzioni arretrate ed accessorie del personale dipendente, laddove l'acquirente optasse per l'accollo, con liberazione della società da ogni relativo onere. Sono altresì esclusi tutti i contratti stipulati e non espressamente indicati come oggetto del trasferimento. Sono infine esclusi i contratti di vendita e le prestazioni di servizio con clienti sottoscritte dall'Affittuario ed ancora in essere alla data dell'aggiudicazione, che saranno comunque mantenuti in capo a quest'ultimo dopo il trasferimento.

L'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e la Società da qualsiasi responsabilità per l'eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita. Parimenti né la procedura né la Società assumeranno alcuna garanzia/responsabilità in ordine all'eventuale minore consistenza dell'azienda, dei suoi immobili e dei soli crediti sopra non esclusi al momento dell'atto notarile di vendita, in conseguenza di quanto già dichiarato.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile (fac-simile reperibile presso i Commissari Giudiziali Avv. Claudio Pio Acri e Dott.ssa Natalia Fuscaldo) in **busta chiusa** entro le **ore 12.00 del giorno precedente** a quello fissato per la Gara (dunque **entro il 08.05.2019**), presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Paola. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **la data della vendita** che indicherà l'**Avviso** (ovvero il 09.05.2019) ed il **nome della procedura concordataria** (Oleificio Sagario s.n.c. in concordato preventivo); nessuna altra indicazione, né il nome

delle parti, né l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta.

L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

- una **fotocopia del documento d'identità dell'offerente** o **visura camerale** aggiornata (o documentazione analoga ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) e nel caso si tratti di **società**, dovrà contenere fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante munito dei poteri;

- **assegno circolare non trasferibile** a titolo di cauzione, intestato a "Oleificio Sagario s.n.c. IN CONCORDATO PREVENTIVO" dell'importo pari al **20% del prezzo complessivo offerto**, inteso al netto di spese e imposte, indicato nell'Avviso, a pena di inefficacia;

- l'espressa **dichiarazione di aver preso visione** della documentazione inerente il lotto, caricata in Data Room, ovvero sul portale web accessibile all'indirizzo www.portalecreditori.it e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta.

- L'elezione di domicilio in Paola ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Paola.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà **esclusa**. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà **l'esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**. La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste all'udienza davanti al Giudice delegato.

Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del **miglior corrispettivo rispettivamente offerto**, che dovrà essere almeno pari al "PCOMM", e dal quale, in caso di espressa opzione, potrà essere detratto il debito maturato a titolo di TFR, retribuzioni ed accessori nei confronti dei dipendenti appartenenti all'azienda di proprietà della Società, successivamente assunti dall'acquirente.

Inoltre:

- in caso di **unica offerta valida**, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico offerente; in presenza di **più offerte valide** si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 5.000,00;

- nell'ipotesi in cui vengano depositate **più offerte uguali e valide** e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

- in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se **assente**. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- nel caso di **assenza di offerte**, verrà comunque ritenuta valida **l'offerta** formulata dall'offerente originario, che diventerà, dunque, aggiudicataria del Lotto oggetto di vendita;

- il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art.572 cpc.

L'aggiudicazione **non comporterà** per la società in concordato, per il Commissario Giudiziale e/o per le procedure di concordato, **alcun obbligo di stipulazione dell'atto** e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

Inoltre, resta salva la possibilità per il Tribunale e/o 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.

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo**, oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al netto della cauzione che sarà imputata, in caso di adempimento, al pagamento del saldo prezzo, al più tardi al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita** del lotto, da effettuarsi entro e non oltre **60 giorni** dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che i Commissari Giudiziali indicheranno.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, oppure di mancata stipula del contratto di cessione dei crediti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

In tale caso la procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia

presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Il saldo prezzo potrà altresì essere diminuito in forza dell'accollo, da effettuarsi con modalità definitivamente liberatorie per la procedura e la Società, da parte dell'aggiudicatario, dei debiti per obbligazioni nei confronti di dipendenti (per stipendi, TFR, etc.) e per oneri ad essi connessi (Irpef, Inps e Inail) esistenti alla data dell'aggiudicazione; nonché aumentato in conseguenza dell'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare l'importo dell'eventuale minor debito dei compensi aziendali della società in concordato, per obbligazioni nei confronti dei dipendenti (stipendi, TFR etc.) e per oneri ad essi connessi (Irpef, Inps e Inail), esistenti alla data della riconsegna dei compensi aziendali medesimi, rispetto a quelli esistenti. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara. Le spese, anche relative alle imposte di legge, relative agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto dei rogiti di compravendita. Restano a carico della Società in concordato solamente le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della Gara saranno soggetti a tassa di registro, se dovuta per legge.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare 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 come 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 soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del concordato preventivo ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Si comunica che il Regolamento è rinvenibile, tra l'altro, sul portale vendite pubbliche, sul **portale** delle procedure concorsuali del Tribunale di Paola, area DATAROOM, e sul sito Internet del Tribunale di Paola (<http://www.tribunaledipaola.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE.

Per ulteriori informazioni contattare i Commissari Giudiziali:

Avv. Claudio Pio Acri - tel. e fax 0982582191 e-mail studiolegalecpacri@libero.it

Dott.ssa Natalia Fuscaldo - tel. e fax 0982686055 e-mail asnf.web@gmail.com.

Paola li 04/03/2019

I Commissari Giudiziali

Avv. Claudio Pio Acri

Dott.ssa Natalia Fuscaldo

