

TRIBUNALE DI PADOVA
- Sezione Fallimentare -
Fallimento n. 37/2022

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni

Curatore: Dott.ssa Monica Benetollo

AVVISO DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA
mediante procedura competitiva ex artt. 105 ss. 1.fall.

* * *

Il Curatore del Fallimento n. 37/2022 del Tribunale di Padova, Dott.ssa Monica Benetollo, con Studio a Padova, in Via Annibale da Bassano n. 30, tel. +049 619119, fax +049 8647960, mail concorsuali@bvstudio.it, avvisa gli interessati che

è posto in vendita ex art. 105 ss. 1.fall. al migliore offerente

alle condizioni *infra* stabilite, il ramo d'azienda dell'impresa fallita funzionalmente organizzato per l'attività di commercio al dettaglio di prodotti alimentari, cosmetici, presidi medico-chirurgici ed accessori ad uso veterinario e destinati all'ambito zootecnico, nella consistenza di seguito dettagliata (di seguito il "**Ramo d'Azienda**"). Il Ramo d'Azienda è attualmente in esercizio da parte di soggetto terzo (di seguito l'**"Affittuaria"**) in forza di contratto di affitto (di seguito il "**Contratto di Affitto**") che sarà oggetto di cessazione, con retrocessione del Ramo d'Azienda al Fallimento, prima della data di stipula del contratto di cessione.

Il Ramo d'Azienda sarà ceduto congiuntamente e contestualmente al magazzino di proprietà dell'Affittuaria, nella consistenza risultante alla data del trasferimento (di seguito il "**Magazzino**"). Si precisa che il Fallimento pone in vendita il Magazzino per conto dell'Affittuaria stessa, in forza di mandato a vendere senza rappresentanza, con facoltà di incassare il relativo prezzo.

Prezzo base di cessione del Ramo d'Azienda: € 255.000,00
(duecentocinquantacinquemila/00), oltre alle imposte, tasse e altri oneri, anche notarili, del trasferimento.

Prezzo provvisorio di vendita del Magazzino: € 712.028,51
(settecentododicimilaventotto/51) (di seguito il "**Prezzo Provvisorio del Magazzino**"), oltre all'i.v.a., determinato in via provvisoria in ragione della consistenza del magazzino al 31.8.2023, salvo aggiustamento per la determinazione del Prezzo Definitivo (come *infra* definito) all'esito della verifica in contraddittorio della consistenza alla data del trasferimento, secondo le modalità *infra* previste.

LA SELEZIONE DEL MIGLIORE OFFERENTE

per la cessione del Ramo d'Azienda e del Magazzino avverrà, alla stregua delle modalità e delle condizioni previste del presente avviso, il **15.12.2023 alle ore 15.30**, presso lo Studio del Curatore.

---ooOoo---

Consistenza del Ramo d'Azienda

Il Ramo d'Azienda oggetto della procedura competitiva è composto da:

- i.* arredi ed altri beni mobili strumentali, anche registrati, dettagliati e valorizzati nell'inventario *ex* art. 87 l.fall., fatta eccezione per i beni ivi indicati sub. 38 e 372, che costituisce l'allegato "A" del presente avviso;
- ii.* i marchi, nominativi e figurativi, e ogni relativo diritto, registrati a favore dell'impresa fallita, dettagliati nel documento che costituisce l'allegato "B" del presente avviso, se ed in quanto le relative registrazioni risultino valide ed efficaci alla del trasferimento del Ramo d'Azienda (di seguito i "**Marchi**");
- iii.* contratti di locazione relativi ai punti vendita presso cui viene esercitata l'attività aziendale di commercio al dettaglio, indicati nell'elenco che costituisce l'allegato "C" del presente avviso, se ed in quanto alla data del trasferimento risultino pendenti, validi, efficaci e trasferibili al cessionario (di seguito i "**Contratti di Locazione**");
- iv.* contratti di *sub*-locazione a terzi di una porzione di alcuni punti vendita ed eventuali contratti preliminari di sublocazione, indicati nell'elenco che costituisce l'allegato "C" del presente avviso, se ed in quanto alla data del trasferimento risultino pendenti, validi, efficaci e trasferibili al cessionario (di seguito i "**Contratti di Sub-locazione**");
- v.* contratti pendenti per l'esercizio del Ramo d'Azienda indicati nel prospetto che costituisce l'allegato "D" del presente avviso [contratti di fornitura dei servizi agli immobili e utenze telefoniche], se ed in quanto alla data del trasferimento risultino pendenti, validi, efficaci e trasferibili al cessionario (di seguito gli "**Altri Contratti Pendenti**");

- vi.** rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti addetti al Ramo d’Azienda che risultino pendenti alla data del trasferimento (di seguito i “**Rapporti di Lavoro**”), e che a titolo indicativo sono dettagliati, alla data di pubblicazione del presente avviso, nel prospetto che costituisce l’allegato “E” del presente avviso;
- vii.** liste fornitori, dati e informazioni di natura commerciale relativi all’attività del Ramo d’Azienda, e ogni altro significativo dato o informazione utile per la gestione del Ramo d’Azienda eventualmente in possesso del Fallimento;
- viii.** licenze, permessi, certificazioni *et similia* inerenti all’attività aziendale, se ed in quanto alla data del trasferimento risultino valide, efficaci e trasferibili al cessionario.

Il valore Ramo d’Azienda è oggetto della perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Giulia Milan, che costituisce l’allegato “F” del presente avviso.

Restano espressamente esclusi dal perimetro del Ramo d’Azienda, nonché dal trasferimento al migliore offerente, ogni disponibilità liquida, ogni bene, materiale e immateriale, ogni azione, ogni contratto e rapporto pendente, che non sia stato sopra espressamente indicato come componente del Ramo d’Azienda, nonché ogni debito e credito derivante dall’esercizio del Ramo d’Azienda che risulti maturato in data anteriore alla data di stipula del contratto di cessione.

Consistenza del Magazzino

Il Magazzino sarà ceduto nella consistenza risultante alla data del trasferimento, come risultante all’esito della verifica in contraddittorio tra il migliore offerente e l’Affittuaria, con la partecipazione del Fallimento, con le modalità di seguito previste. La consistenza del Magazzino è provvisoriamente dettagliata al 31.8.2023 nei prospetti che costituiscono l’allegato “G” del presente avviso e in ragione della stessa è stato fissato il Prezzo Provvisorio suindicato.

La variazione quantitativa e qualitativa dei beni facenti parte del Magazzino, nonché il Prezzo Definitivo alla data di cessione del Ramo d’Azienda, potranno subire una variazione quantitativa, qualitativa e di importo, in diminuzione o in aumento, in misura indicativamente pari al 10% di quanto rappresentato nell’allegato “G” e del Prezzo Provvisorio.

---ooOoo---

**Modalità di presentazione delle offerte e
dello svolgimento della procedura competitiva
per l'individuazione del migliore offerente**

1) Per partecipare alla procedura competitiva instaurata con il presente avviso e all'eventuale gara tra gli offerenti, gli interessati dovranno depositare presso lo Studio del Curatore la propria offerta irrevocabile di acquisto del Ramo d'Azienda e del Magazzino, in via congiunta e unitaria, **entro e non oltre le ore 17:00 del 14.12.2023.**

2) L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e inserita in busta chiusa recante all'esterno la dicitura *“Tribunale di Padova – Fallimento n. 37/2022 – Offerta d'acquisto di Ramo d'Azienda e Magazzino”* (all'esterno della busta saranno annotati, a cura del Curatore, ovvero di un suo delegato, la data e l'ora del deposito, la data fissata per l'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti, nonché il nome di chi ha materialmente provveduto al deposito, previa identificazione dello stesso a mezzo documento d'identità).

3) L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come *“irrevocabile sino all'esito della procedura competitiva di cui all'avviso di vendita allegato”* all'offerta stessa (come *infra* previsto) e dovrà contenere:

a) le generalità (ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA), il domicilio eletto ai fini della procedura competitiva, nonché l'indirizzo di p.e.c. del soggetto offerente;

b) la proposta dell'offerente di acquistare il Ramo d'Azienda nella consistenza, alle condizioni, con le modalità e nei termini previsti dal presente avviso;

c) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda, che non potrà risultare inferiore al prezzo base di € 255.000,00 (non sono ammesse offerte a prezzo ridotto rispetto al prezzo base);

d) l'impegno dell'offerente a pagare il prezzo offerto per la cessione del Ramo d'Azienda, ovvero il maggior prezzo che risulterà dovuto all'esito della procedura competitiva, oltre alle imposte, tasse e altri oneri, anche notarili, del trasferimento, secondo le modalità ed entro i termini previsti dal presente avviso;

e) l'eventuale termine inferiore a 60 giorni dalla data di individuazione del migliore offerente entro cui l'offerente si impegna a stipulare la cessione del Ramo d'Azienda nonché a pagarne il prezzo;

f) l'impegno dell'offerente a sostituire, entro e non oltre la data prevista per la stipula della cessione del Ramo d'Azienda, le eventuali fidejussioni rilasciate dalla Affittuaria a garanzia delle obbligazioni derivanti dai Contratti di Locazione, nonché a versare al Fallimento la somma corrispondente ai depositi cauzionali costituiti dalla fallita e\o dall'Affittuaria a garanzia dei Contratti di Locazione medesimi;

g) la dichiarazione dell'offerente di possedere i requisiti di legge, regolamentari e autorizzativi necessari all'esercizio dell'attività del Ramo d'Azienda oggetto

dell'offerta e di assumere a proprio carico esclusivo il rischio dell'eventuale carenza di detti requisiti;

b) la dichiarazione dell'offerente di avere avuto accesso a ogni dato rilevante e utile ai fini della formulazione dell'offerta, nonché di avere attentamente esaminato ed esattamente compreso il contenuto di ciascuno degli allegati al presente avviso, nonché dei contratti e di ogni altro atto e documento inerente al Ramo d'Azienda e alle sue singole componenti necessario e/o opportuno al fine di assumere la decisione di presentare l'offerta di acquisto e di acquistare il Ramo d'Azienda;

i) la dichiarazione dell'offerente di aver attentamente verificato il Ramo d'Azienda, in ogni sua componente, sia materiale sia immateriale, nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui il Ramo d'Azienda si trova e in cui potrà trovarsi, anche in ragione dell'esercizio attuato dall'Affittuaria, alla data del trasferimento;

j) la dichiarazione dell'offerente di avere sin d'ora riscontrato che il Ramo d'Azienda è conforme, sia complessivamente, sia nelle sue singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite con l'acquisto;

k) la dichiarazione che, trattandosi di vendita fallimentare, l'offerente accetta di acquistare il Ramo d'Azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data del trasferimento e alle condizioni previste dal presente avviso;

l) l'impegno dell'offerente ad acquistare il Magazzino congiuntamente e contestualmente al Ramo d'Azienda, nonché a pagarne il Prezzo Definitivo, alle condizioni, con le modalità e nei termini previsti dal presente avviso, salvo che alla data del deposito dell'offerta non ne risulti già proprietario;

m) la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato ed esattamente compreso le previsioni del presente avviso, sia in ordine allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di cessione del Ramo d'Azienda e del Magazzino.

4) A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) 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, nonché, ove i predetti documenti non risultino idonei e/o sufficienti, la procura notarile in originale, copia della delibera dell'assemblea o del consiglio di amministrazione, e ogni altro atto necessario ad attestare i giusti poteri del/i sottoscrittore/i dell'offerta;

b) la copia del documento d'identità del/i predetto/i sottoscrittore/i;

c) uno o più assegni circolari non trasferibili, a titolo di cauzione dell'offerta di acquisto del Ramo d'Azienda, intestati al "Fallimento n. 37/2022 - Tribunale di Padova", per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda;

d) uno o più assegni circolari non trasferibili, a titolo di cauzione dell'impegno di acquisto del Magazzino, intestati al "Fallimento n. 37/2022 - Tribunale di Padova", per

un importo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo Provvisorio del Magazzino, salvo che alla data del deposito dell'offerta l'offerente non ne risulti già proprietario;

e) in alternativa a quanto previsto dal punto precedente, la documentazione comprovante l'integrale accredito dei medesimi importi sopra indicati, a titolo di cauzione, sul conto corrente del Fallimento (le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore, previa richiesta per iscritto), con valuta in data anteriore alla data di scadenza per la presentazione delle offerte;

f) copia del presente avviso, siglata a margine di ogni pagina e sottoscritta in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale delle condizioni della procedura competitiva e delle condizioni di cessione dell'Azienda qui previste.

Gli allegati dell'offerta eventualmente redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce della relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

5) L'offerta sarà ritenuta invalida qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti di cui al punto 3 e/o sprovvista anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto 4 del presente avviso. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva, oltre che dalla eventuale gara tra gli offerenti.

Non è ammessa la presentazione di offerte con riserva di nomina del terzo acquirente.

6) L'apertura delle buste e il tentativo di individuazione del migliore offerente avverranno davanti al Curatore, presso il suo Studio, il **15.12.2023, alle ore 15:30**.

Il legale rappresentante di ciascun offerente è tenuto a comparire personalmente, o a mezzo di procuratore speciale munito dell'originale della procura rilasciata in forma notarile, all'ora e nel luogo anzidetti anche ai fini dell'eventuale gara di cui *infra*, fermo che la sua mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. Il tentativo di selezione del migliore offerente, inclusa 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.

7) Dopo l'apertura delle buste il Curatore procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità e la regolarità.

A seguito dell'apertura delle buste, in ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il Curatore individuerà il migliore offerente nell'unico offerente partecipante alla procedura competitiva.

In ipotesi di pluralità di offerte valide, il Curatore procederà immediatamente a indire una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo di cessione del Ramo d'Azienda più elevato e con **rilancio minimo di Euro 10.000,00 (diecimila/00)** sul relativo importo. Il migliore offerente sarà individuato nell'offerente che all'esito della gara avrà offerto il prezzo più elevato.

In ipotesi di mancata comparizione di tutti gli offerenti, ovvero di assenza di rilanci in sede di gara, ovvero di parità di prezzo di acquisto del Ramo d'Azienda offerto da

più partecipanti alla gara, il migliore offerente sarà individuato nell'offerente che avrà depositato per primo la propria offerta irrevocabile di acquisto.

8) Gli assegni circolari consegnati dagli offerenti diversi dal migliore offerente saranno restituiti immediatamente ai presenti al momento dell'apertura delle buste e inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Le somme versate a titolo di cauzione mediante bonifico bancario dagli offerenti diversi dal migliore offerente saranno restituite nel più breve tempo possibile, senza interessi. Gli assegni circolari consegnati dal migliore offerente, ovvero le somme dal medesimo versate mediante bonifico bancario, a titolo di cauzione, saranno trattenuti dal Curatore (ai fini dell'imputazione in conto prezzo, al momento della stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda e di vendita del Magazzino di cui *infra*).

9) L'individuazione di un offerente come migliore offerente determina a carico del medesimo l'obbligo di:

- stipulare in forma notarile il contratto di cessione del Ramo d'Azienda e pagarne contestualmente l'intero prezzo entro e non oltre 60 giorni dalla data di individuazione del migliore offerente, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta;

- svolgere in contraddittorio con l'Affittuaria, e con la partecipazione del Fallimento, con le modalità di seguito previste, la verifica della consistenza del Magazzino alla data del trasferimento;

- perfezionare l'acquisto del Magazzino e pagarne l'intero Prezzo Definitivo risultante all'esito della verifica in contraddittorio, contestualmente alla stipula in forma notarile del contratto di cessione del Ramo d'Azienda;

- far rilasciare le eventuali fidejussioni previste a garanzia delle obbligazioni derivanti dai Contratti di Locazione, nonché versare al Fallimento la somma corrispondente ai depositi cauzionali costituiti dalla fallita e\o dall'Affittuaria a garanzia dei Contratti di Locazione medesimi, entro e non oltre la data prevista per la stipula in forma notarile del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

10) Nell'ipotesi in cui, per causa riconducibile al migliore offerente, la stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda, ovvero il perfezionamento dell'acquisto del Magazzino, ovvero il pagamento integrale del prezzo di cessione del Ramo d'Azienda, ovvero il pagamento integrale del Prezzo Definitivo del Magazzino, non intervenissero entro la data fissata per la stipula in forma notarile del contratto di cessione del Ramo d'Azienda, ovvero il migliore offerente non partecipasse con correttezza e buona fede alle operazioni di verifica in contraddittorio della consistenza del Magazzino, l'individuazione del migliore offerente si intenderà automaticamente caduca e il Fallimento tratterà integralmente e definitivamente, a titolo di penale, le cauzioni prestate dal migliore offerente a corredo dell'offerta, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Principali modalità e condizioni della cessione del *Ramo d'Azienda*

11) Il trasferimento del Ramo d'Azienda dovrà essere perfezionato mediante la sottoscrizione di contratto di cessione a ministero del Notaio, scelto dal Fallimento e che sarà tempestivamente comunicato al migliore offerente, entro e non oltre 60 giorni dalla data di individuazione del migliore offerente, ovvero entro e non oltre il minor termine indicato nell'offerta.

12) Il Fallimento trasferirà al migliore offerente la proprietà e il possesso del Ramo d'Azienda, nonché di ciascuna delle sue componenti, con efficacia ed effetto a partire dalla data di stipula del contratto di cessione. Il trasferimento del Ramo d'Azienda sarà attuato nello stato di fatto e di diritto in cui il Ramo d'Azienda si troverà alla data della stipula del contratto di cessione.

13) Il Fallimento presterà garanzia soltanto per l'evizione, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni mobili e, più in generale, delle componenti del Ramo d'Azienda, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti) per l'esercizio dell'attività, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, che costituiscono il Ramo d'Azienda, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, alla validità e all'efficacia dei contratti pendenti che saranno oggetto di subentro *ex art. 2558 c.c.* e alla effettività del subentro da parte del cessionario, nonché al valore delle singole componenti del Ramo d'Azienda, materiali e immateriali. I marchi e ogni relativo diritto sarà trasferito al cessionario senza garanzia alcuna in ordine al preuso da parte di terzi e al relativo valore.

Resta esclusa ogni responsabilità del Fallimento, anche in via di regresso, per la restituzione delle eventuali cauzioni incassate a garanzia dei Contratti di Sub-locazione e il relativo onere graverà integralmente ed esclusivamente in capo al cessionario del Ramo d'Azienda.

14) Entro e non oltre la data di stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda il miglior offerente dovrà consegnare al Fallimento copia delle fideiussioni fatte rilasciare a garanzia delle obbligazioni derivanti dai Contratti di Locazione, nonché versare al Fallimento una somma pari ai depositi cauzionali costituiti dalla fallita e/o dall'Affittuaria a garanzia dei Contratti di Locazione medesimi.

Gli originali delle fideiussioni *ut supra* dovranno essere consegnati dal migliore offerente alle parti locatrici dei Contratti di Locazione entro e non oltre 10 giorni dalla data di stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

15) L'obbligo di restituzione dei depositi cauzionali previsti dai Contratti di Sub-locazione che risultino ancora pendenti alla data di stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda sarà a carico integrale ed esclusivo del migliore offerente, con esclusione di ogni onere e responsabilità in capo al Fallimento.

16) Eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla data del trasferimento non potranno dare luogo alla risoluzione del contratto di cessione del Ramo d'Azienda, alla riduzione del prezzo, ovvero alla maturazione a favore del cessionario di indennità o crediti risarcitori, trattandosi di vendita in sede concorsuale ed essendosi di ciò già tenuto conto nella stima del valore del Ramo d'Azienda.

17) Il trasferimento dei lavoratori subordinati addetti al Ramo d'Azienda sarà regolato secondo le previsioni dell'accordo sindacale *ex art.* 47 L. n. 428/1990 sottoscritto tra il Fallimento, l'Affittuaria e le OO.SS. in data 6.6.2023, che costituisce l'allegato "H" del presente avviso.

Per l'effetto, i rapporti di lavoro proseguiranno in capo al cessionario del Ramo d'Azienda, con conservazione a favore dei dipendenti dell'anzianità di servizio maturata e di tutti i diritti individuali maturati nel corso della precedente fase del rapporto di lavoro.

Il trattamento di fine rapporto maturato dai dipendenti addetti al Ramo d'Azienda resterà in carico esclusivamente **i)** al Fallimento, per la parte maturata fino alla data di decorrenza del Contratto di Affitto e **ii)** all'Affittuaria per il periodo successivo alla conclusione del Contratto di Affitto.

Conseguentemente saranno a carico del cessionario del Ramo d'Azienda esclusivamente le obbligazioni e gli oneri relativi ai rapporti di lavoro che proseguiranno in capo al medesimo e che matureranno dalla data di stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

La prosecuzione dei rapporti di lavoro in capo al cessionario avverrà a seguito di sottoscrizione da parte dei lavoratori addetti al Ramo d'Azienda alla data del trasferimento di un verbale di conciliazione che riporterà le clausole già contenute nel sopra citato accordo allegato *sub* "H".

18) Il prezzo di cessione del Ramo d'Azienda risultante all'esito della procedura competitiva dovrà essere integralmente pagato entro e non oltre la data di stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda mediante **i)** imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata a corredo dell'offerta depositata nella procedura competitiva e **ii)** saldo del residuo con assegni circolari consegnati al Curatore contestualmente alla stipula del contratto di cessione, ovvero mediante bonifico accreditato e registrato sul conto corrente del Fallimento in data anteriore alla predetta data di stipula.

Non è ammesso il pagamento del prezzo di cessione mediante accollo dei debiti nei confronti dei lavoratori subordinati addetti al Ramo d'Azienda.

19) Le dichiarazioni rese dal migliore offerente nell'offerta e gli impegni assunti dal medesimo con la partecipazione alla presente procedura competitiva resteranno pienamente validi ed efficaci anche nell'ipotesi in cui non siano espressamente riprodotti nel contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

20) Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dell'Azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario.

---ooOoo---

**Modalità di quantificazione del Prezzo Definitivo
e condizioni di vendita del Magazzino**

21) Il Prezzo Definitivo di vendita del Magazzino sarà fissato all'esito della verifica della consistenza del magazzino in contraddittorio tra il migliore offerente e l'Affittuaria, con la partecipazione ai fini di supervisione del Curatore del Fallimento.

22) La verifica in contraddittorio del Magazzino sarà avviata entro e non oltre il decimo giorno antecedente la data fissata per la stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda e di perfezionamento della vendita del Magazzino, e dovrà essere conclusa entro e non oltre il giorno antecedente la data medesima.

23) All'esito della verifica in contraddittorio del Magazzino, il migliore offerente, l'Affittuaria e il Fallimento sottoscriveranno un verbale delle operazioni svolte ed un prospetto delle rimanenze del Magazzino inventariate all'esito delle operazioni, che rappresenteranno la consistenza del Magazzino alla data della vendita.

24) Il Prezzo Definitivo del Magazzino sarà calcolato in ragione della consistenza del medesimo riscontrata all'esito della verifica in contraddittorio di cui sopra, applicando ai singoli beni rinvenuti (e risultanti dal citato prospetto) i prezzi unitari dei corrispondenti beni indicati nell'allegato "G" del presente avviso o, in difetto, il più recente costo di acquisto dei beni praticato dall'Affittuaria.

Il Prezzo Definitivo determinato dall'Affittuaria e dal migliore offerente sarà fatto risultare dal verbale suindicato.

25) Nell'ipotesi in cui, per qualsivoglia ragione, all'esito della verifica in contraddittorio del Magazzino, l'Affittuaria e il migliore offerente risultassero in disaccordo sulla determinazione del Prezzo Definitivo del Magazzino, la

determinazione del Prezzo Definitivo del Magazzino sarà rimessa all'equo apprezzamento del Curatore del Fallimento, che agirà nella veste di arbitratore ai sensi dell'art. 1349 c.c. Il Prezzo Definitivo determinato dal Curatore del Fallimento sarà fatto risultare dal verbale indicato nel punto precedente e sarà immediatamente vincolante sia per l'Affittuaria, sia per il migliore offerente.

Il migliore offerente non potrà opporre eccezione alcuna in ordine al pagamento del Prezzo Definitivo come sopra determinato, salva la facoltà dello stesso (nonché dell'Affittuaria) di agire in giudizio successivamente al pagamento per far accertare la manifesta iniquità o erroneità della determinazione operata dal Curatore del Fallimento ai sensi dell'art. 1349, 1° co. (secondo periodo), c.c.

26) La vendita del Magazzino dall'Affittuaria al migliore offerente sarà perfezionata, nelle forme e con le ordinarie garanzie privatistiche, anche mediante formalizzazione – ove occorra – di separata scrittura privata, contestualmente alla stipula notarile del contratto di cessione del Ramo d'Azienda.

Il Prezzo Definitivo del Magazzino come sopra determinato dovrà essere pagato contestualmente al perfezionamento della relativa vendita, mediante imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata al Fallimento e saldo del residuo mediante assegni circolari intestati all'Affittuaria e che saranno ritirati dal Curatore del Fallimento, giusta mandato all'incasso.

---ooOoo---

Nell'ipotesi in cui insorgano difficoltà nelle operazioni della procedura competitiva, il Curatore potrà sospenderne, interromperne o modificarne i termini e le modalità di svolgimento, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti.

Il Curatore si riserva la facoltà *ex* art. 107 l.fall. di sospendere la procedura competitiva laddove pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto del Ramo d'Azienda e del Magazzino che risulti migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di cessione offerto dal migliore offerente per l'acquisto del Ramo d'Azienda. Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o al migliore offerente sarà trasmessa a mezzo p.e.c. all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del Curatore, non implicano per il Fallimento l'avvio di trattative per la vendita, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della Procedura.

Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari.

Gli allegati del presente avviso ed eventuali informazioni ulteriori sul Ramo d'Azienda in possesso della Curatela saranno messi a disposizione degli interessati previo invio di idoneo impegno di riservatezza, su modello che sarà messo a disposizione dalla Curatela, da trasmettersi a mezzo p.e.c. all'indirizzo f37.2022padova@pecfallimenti.it, nonché previo versamento della somma di € 500,00, oltre IVA, a titolo di rimborso forfetario dei costi della procedura competitiva sostenuti dal Fallimento.

---ooOoo---

Padova, 30.10.2023

Il Curatore
- Dott.ssa Monica Benetollo -

---ooOoo---

Per accettazione integrale delle previsioni del presente avviso:

_____, _____ 2023

L'Offerente
[Timbro e sottoscrizione]