

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n. 226/2019

Giudice Delegato: dott. Cristian Soscia
Curatore: dott. Gian Paolo Tanganelli

AVVISO DI VENDITA COMPENDIO AZIENDALE
ex artt. 105 e 107 legge fallimentare

Il giorno **30 luglio 2020, alle ore 12:00** e seguenti, dinanzi al Notaio dott. Riccardo Cambi, presso il proprio studio in Bagno a Ripoli, Via Sinigaglia n. 2, avrà luogo la vendita senza incanto dell'azienda descritta di seguito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

COMPENDIO

Complesso aziendale "Rubinetterie Signorini", costituito dall'azienda della società fallita diretta alla produzione e commercializzazione di rubinetteria, valvole ed accessori per impianti idraulici sanitari di alta fascia. Si evidenzia sin d'ora che l'impresa non è stata esercitata in regime di esercizio provvisorio, che il complesso non è stato oggetto di affitto d'azienda ex legge fallimentare e che i dipendenti in forza alla data del fallimento sono stati licenziati. Costituiscono il complesso beni mobili e mobili registrati che, allo stato attuale, si trovano presso la sede operativa della società in Campi Bisenzio, Strada Parco della Marinella 8, in un immobile già condotto in locazione ed oggi occupato in attesa del trasferimento dei beni.

1° LOTTO (l'azienda intera)

PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE	Euro	670.000,00
PREZZO BASE PER LE OFFERTE RESIDUALI	Euro	502.500,00
DEPOSITO CAUZIONALE	Euro	20% del prezzo offerto
Aumento minimo in caso di gara	Euro	5.000,00

NB: deposito cauzionale e aumento minimo rimangono invariati anche per l'offerta residuale.

Descrizione del lotto
(intero complesso aziendale)

Il complesso, come anticipato, è preposto alla produzione di rubinetteria, valvole ed accessori di lusso per impianti idraulici sanitari e simili.

L'azienda individuata - e che oggi si pone in vendita - è costituita da:

a. Marchio, nel concetto ampio del termine, riconosciuto ed apprezzato dal mercato per rinomanza e storicità. Rientrano nel marchio i disegni, i modelli, il dominio internet e tutti marchi (depositati e di fatto) ad oggi in corso di validità e comunque usati.

La ricognizione del patrimonio intangibile è stata effettuata dal prof. Giovanni Liberatore e la valorizzazione è quella che risulta dalla stima che questi ha depositato e dall'addendum con il quale è stato aggiornato quel valore in conseguenza all'emergenza Covid-19 (all.1 e 2).

b. Impianti, macchinari, attrezzature e beni mobili registrati, attualmente situati presso la sede operativa della società all'indirizzo

già indicato. I beni rientranti in questa categoria sono censiti nell'inventario fallimentare e stimati dal perito della procedura (all.3).

c. Rimanenze di prodotti finiti, semilavorati e materie prime, ubicati presso la sede operativa (all.4) e presso terzi (all.5), censiti nell'inventario fallimentare e stimati dal suddetto perito della procedura.

Come già segnalato, non rientrano quindi nel compendio i dipendenti, licenziati nelle more del fallimento. L'acquirente, quindi, non subentrerà in nessun contratto di lavoro dipendente, ai sensi dell'art.2212 c.c..

Inoltre, l'aggiudicatario non subentrerà ex lege in nessun contratto di locazione inerente all'unità immobiliare nella quale veniva condotta l'attività, pertanto a seguito dell'aggiudicazione tutti i beni costituenti il compendio aziendale dovranno essere trasferiti in altra ubicazione entro 30 giorni dal saldo prezzo.

Il complesso aziendale, così come sinteticamente descritto, trova adeguato e dettagliato supporto documentale nella "virtual data room" all'uopo costituita sul portale www.procedure.it ed accessibile previo contatto con il curatore e sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

* * * * *

2° LOTTO (Marchio e merci)

PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE	Euro	355.000,00
PREZZO BASE PER LE OFFERTE RESIDUALI	Euro	266.250,00
DEPOSITO CAUZIONALE	Euro	20% del prezzo offerto
Aumento minimo in caso di gara	Euro	5.000,00

NB: deposito cauzionale e aumento minimo rimangono invariati anche per l'offerta residuale.

Descrizione del lotto

Nel solo caso in cui in cui non siano depositate offerte valide per il 1° lotto (nemmeno nella forma dell'offerta residuale) si aprirà la gara per la cessione del lotto in oggetto, costituito da:

a. Marchio, nel concetto ampio del termine, riconosciuto ed apprezzato dal mercato per rinomanza e storicità. Rientrano nel marchio i disegni, i modelli, il dominio internet e tutti marchi (depositati e di fatto) ad oggi in corso di validità e comunque usati.

La ricognizione del patrimonio intangibile è stata effettuata dal prof. Giovanni Liberatore e la valorizzazione è quella che risulta dalla stima che questi ha depositato e dall'addendum con il quale è stato aggiornato quel valore in conseguenza all'emergenza Covid-19 (all.1 e 2).

b. Rimanenze di prodotti finiti, semilavorati e materie prime, ubicati presso la sede operativa (all.4) e presso terzi (all.5), censiti nell'inventario fallimentare e stimati dal suddetto perito della procedura.

L'aggiudicatario dovrà trasferire in altra ubicazione tutti i beni costituenti il lotto entro 30 giorni dal saldo prezzo. In caso di ritardo sarà dovuta un'indennità risarcitoria pari ad Euro 10.000,00 (diecimila euro) per mese o frazione di mese, pari al costo per la loro custodia.

Il lotto, così come sinteticamente descritto, trova adeguato e dettagliato supporto documentale nella "virtual data room" all'uopo costituita sul portale www.procedure.it ed accessibile previo contatto con il curatore e

sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

* * * * *

3° LOTTO (Impianti, macchinari e automezzi)

PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE	Euro	315.000,00
PREZZO BASE PER LE OFFERTE RESIDUALI	Euro	236.250,00
DEPOSITO CAUZIONALE	Euro	20% del prezzo offerto
Aumento minimo in caso di gara	Euro	5.000,00

N.B: deposito cauzionale e aumento minimo rimangono invariati anche per l'offerta residuale.

Descrizione del lotto

Nel solo caso in cui in cui non siano depositate offerte valide per il 1° lotto (nemmeno nella forma dell'offerta residuale) si aprirà la gara per la cessione del lotto in oggetto, costituito da:

a. Impianti, macchinari, attrezzature e beni mobili registrati, attualmente situati presso la sede operativa della società all'indirizzo già indicato. I beni rientranti in questa categoria sono censiti nell'inventario fallimentare e stimati dal perito della procedura (all.3). L'aggiudicatario dovrà trasferire in altra ubicazione tutti i beni costituenti il lotto entro 30 giorni dal saldo prezzo.

Il lotto, così come sinteticamente descritto, trova adeguato e dettagliato supporto documentale nella "virtual data room" all'uopo costituita sul portale www.procedure.it ed accessibile previo contatto con il curatore e sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'azienda ed i singoli beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visti e piaciuti, a corpo e non a misura e senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni che compongono il lotto, come risulta anche dalla dichiarazione del perito estimatore posta in calce alla stima dei beni (all.3).

Del pari i singoli beni (materiali ed immateriali) ed i rapporti giuridici afferenti all'azienda saranno trasmessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, escludendosi qualsivoglia responsabilità in capo alla procedura e con rinuncia di ogni eccezione e garanzia da parte dell'aggiudicatario. Eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico ed onere degli aggiudicatari, con completo esonero del Fallimento.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. È infine esclusa la garanzia per vizi palesi ed occulti, nonché la garanzia di cui all'art 1669 c.c..

Tutte le suddette esclusioni saranno oggetto di apposita clausola

contrattuale da inserirsi nell'atto traslativo successivo all'aggiudicazione.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle valutazioni e nelle perizie, nonché del presente avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato dott. Riccardo Cambi, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it)

MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, per essere registrato sul sistema RAN entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio principale o secondario del Notaio incaricato, o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, previo appuntamento telefonico, presentando un documento valido di identità e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente e relativa delega.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 20% del prezzo offerto, prevista per ogni singolo lotto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 226/2019 Tribunale di Firenze".

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo, sarà necessario utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare al Notaio Incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai Periferici di cui sopra.

Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile recapito telefonico, indirizzo e-mail (e PEC se possibile) dell'offerente-persona fisica; (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare);

- ragione sociale, sede, codice fiscale e partiva Iva, sede, recapito telefonico, indirizzo E-mail e PEC dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);

- è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso sarà poi

indispensabile depositare presso il notaio banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

- indicazione del lotto e sommaria descrizione dei beni per i quali l'offerta è presentata;

- l'esatta indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base (ovvero a quello residuale) a pena di inefficacia dell'offerta;

- gli estremi dei mezzi di pagamento allegati a titolo di deposito cauzionale;

- le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito di:

- cauzione, nella misura del 20% del prezzo offerto per ogni singolo lotto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 226/2019 Tribunale di Firenze";

- copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;

- copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, copia dei documenti giustificativi la rappresentanza legale e delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Ogni offerta sarà comunque intesa come irrevocabile ed incondizionata e la somma offerta verrà considerata oltre oneri, spese ed imposte necessarie al trasferimento dei beni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio banditore, nel suo studio in Firenze, alle ore e nel giorno sopra indicato.

NEL CASO DI OFFERTE PER L'INTERA AZIENDA, QUESTE SARANNO CONSIDERATE PREFERITE, e si procederà all'aggiudicazione secondo le regole seguenti.

OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA

- in caso di unica offerta valida, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta principale, saranno esaminate dal Notaio Banditore le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta (per le offerte residuali), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (per le offerte residuali), si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio

dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta.

Ove a seguito della gara tra gli offerenti si determini una aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta (principale), tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta (principale).

Nell'ipotesi invece in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta (principale) ma comunque superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 30 giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la Procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti. Nel caso in cui, nei termini di cui sopra, il curatore non accetti l'offerta residuale e proceda ad indire un nuovo tentativo di vendita con un prezzo base pari all'offerta, l'offerente stesso è ammesso di diritto a partecipare, senza ulteriore domanda.

NEL CASO DI ASSENZA DI OFFERTE PER L'INTERA AZIENDA, si procederà come sopra detto per ciascun singolo lotto, partendo dal II lotto e proseguendo con il III lotto.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di "black-out" informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

Adempimenti ed obbligazioni per l'aggiudicazione definitiva

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, anche secondo le istruzioni fornite dalla curatela, ai fini del trasferimento dell'azienda e/o dei beni oggetto del presente avviso, adoperandosi per dar corso nel più breve termine a tutti i necessari adempimenti, anche di carattere formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge.

In particolare, e a mero titolo esemplificativo, sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio Banditore per la stipula del rogito relativo alla cessione del compendio aziendale entro i 15 giorni successivi alla convocazione ed a compiere tutte le formalità richieste dalla vigente normativa.

In caso d'inadempimento dell'aggiudicatario a qualunque obbligazione derivante dal presente bando e/o derivanti per legge, questi decadrà da ogni diritto e tutte le somme percepite dalla procedura ed in particolare la cauzione, saranno trattenute a titolo di risarcimento del danno, con riserva di richiesta dell'eventuale danno ulteriore.

TRASFERIMENTO DEL BENE - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento di quanto oggetto del presente avviso sarà effettuato solo

dopo gli adempimenti di cui all'art. 107, 3° comma L.F. e solo previo deposito a mani del Curatore, del saldo prezzo entro il termine massimo di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà avvenire a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "Fallimento n. 226/2019 Tribunale di Firenze" da consegnare al Curatore fallimentare dott. Gian Paolo Tanganelli presso il suo studio in Firenze Via Francesco Crispi n. 6.

La stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese, onorari ed accessori) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di utilizzo della piattaforma RAN disposte dal Consiglio Nazionale del Notariato, pari ad Euro 350,00 + IVA, nonché le spese ed i compensi notarili relativi alla fase dell'asta, questi ultimi pari ad Euro 600,00 + IVA per la redazione di ogni verbale d'asta.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, Legge Fallimentare, il Curatore potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 20% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, Legge Fallimentare.

La consegna dell'azienda e l'immissione in possesso, nel rispetto delle condizioni tutte di cui ai punti che precedono, avverranno contestualmente al rogito definitivo e solo al termine della suddetta procedura di vendita.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

REGIME FISCALE E SPESE

Come detto sopra, ogni offerta sarà comunque intesa come irrevocabile ed incondizionata e la somma offerta verrà considerata oltre oneri, spese ed imposte necessarie al trasferimento dei beni.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione anche notarili, così come l'onere per il ritiro dei beni costituenti l'azienda e le relative spese, sono infatti a carico dell'aggiudicatario, senza responsabilità alcuna per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Al momento della stesura del presente bando il trasferimento del complesso aziendale di cui al I lotto è soggetto ad imposta di registro ai sensi del D.P.R. 131/1986, mentre la vendita dei beni di cui al II e al III lotto è soggetta ad imposta sul valore aggiunto ai sensi del D.P.R. 633/72.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato in ogni caso all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme secondo il disposto di cui al primo comma dell'articolo 587 c.p.c.

Disposizioni finali

Il presente avviso non comporta alcun obbligo di stipula del contratto di cessione per la procedura nei confronti degli eventuali concorrenti e per costoro alcun diritto, costituendo il presente avviso un mero invito ad offrire e non una offerta al pubblico di cui all'art. 1356 c.c..

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando ed in quanto compatibili si rinvia alle norme della legge fallimentare e del Codice di procedura civile in tema di vendite giudiziarie.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Dott. Gian Paolo Tanganelli tel. 055/2476772 - e-mail segreteria@studioqt.it, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito www.astetribunali24.ilsole24ore.com.

Previo appuntamento da chiedere via e-mail allo studio del Curatore, è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della documentazione nella "virtual data room" di cui sopra.

Firenze, 25 Giugno 2020

Il Curatore fallimentare

Gian Paolo Tanganelli

Dott. Gian Paolo Tanganelli