

TRIBUNALE CIVILE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 160/2021 THE SHENKER METHOD S.R.L.
G. D. DOTT.SSA MARGHERITA LIBRI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Virginia Maria Garrafa nella qualità di Curatore del fallimento Fel.Pas S.r.l. n. 811/2016

AVVISA

Che il giorno 19 GENNAIO 2022 alle ore 16 si terrà presso lo studio del notaio, dott. Luca Sabbadini, Via di Porta Pinciana 34, ROMA la **VENDITA COMPETITIVA del Ramo d'azienda** di seguito costituito da:

Contratti di affiliazione commerciale in corso (*franchising*);

Contratto di locazione immobiliare ove viene esercitata l'attività in Roma, Viale dei Parioli n.93;

Contratto d'affitto di azienda con il Fallimento Publishing ora SEA – Shenker English Academy S.r.l.;

Rapporti di lavoro dipendente (*una dipendente*);

Fondo T.F.R. (*una dipendente*);

Marchio "SHENKER": marchio registrato presso l'UIBM ai nn. 301998900690055, 301998900690056 e 301998900690057 e successivi rinnovi.

Non sarà oggetto di cessione tutto ciò che non è espressamente sopra elencato; in particolare, devono intendersi esclusi dalla vendita del ramo d'azienda, i crediti e debiti, comprese le penalità di qualsiasi genere, maturati fino alla definitiva aggiudicazione, i quali resteranno rispettivamente a favore e a carico della Concedente.

* * *

Il prezzo base della cessione del Ramo d'Azienda è fissato in € 1.507.315,00 (**Euro un milione cinquecentosettetrecentoquindicimila**) oltre oneri fiscali.

L'offerta minima di rilancio deve essere almeno pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00).

In caso di mancata aggiudicazione verrà previsto un ribasso del 20% su prezzo base dell'ultima asta andata deserta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

1. Le offerte segrete di acquisto dovranno pervenire, per posta raccomandata a.r., all'indirizzo del notaio Luca Sabbadini, Via di Porta Pinciana, 34, o mediante consegna diretta "a mano", presso il medesimo indirizzo, ma in ogni caso inderogabilmente **entro le ore 10,00 del 18 GENNAIO 2022, che deve considerarsi termine perentorio**. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta resta ad esclusivo rischio del mittente. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Incaricato all'atto del ricevimento del plico. Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta resta ad

esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. In tal caso faranno fede esclusivamente le registrazioni eseguite dal Notaio Incaricato all'atto del ricevimento del plico. Nulla potrà essere imputato al Notaio Incaricato per il ritardo o la mancata consegna dell'offerta. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva.

Il giorno 19 gennaio 2022, alle ore 16,00, presso lo studio del NOTAIO LUCA SABBADINI, alla presenza del Curatore, delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse del quale il Notaio Incaricato redigerà apposito verbale.

2. Le offerte a pena di inefficacia: (i) devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta. Resta inteso che il recapito del plico presso lo studio del Notaio Incaricato resta ad esclusivo rischio del mittente; (ii) sul plico dovrà essere apposta sia l'indicazione del mittente, con precisazione del domicilio, sia la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno [] per l'acquisto del Ramo d'Azienda" – Fallimento n. 160/2021 di THE METHOD SHENKER S.R.L."

3. Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

(a) la domanda di partecipazione all'asta, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante. L'offerta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto del Ramo d'Azienda. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

(b) assegno circolare non trasferibile, pari al 10% del prezzo base fissato per ogni vendita competitiva, intestato al Fallimento THE SHENKER METTHOD S.R.L. N. 160/2021)" a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi;

(c) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;

(d) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente (per i soli casi in cui l'offerta è presentata dal legale rappresentante del soggetto offerente);

(e) valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia

una società soggetta ad iscrizione), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);

(f) procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente).

(g) la dichiarazione che si tratta espressamente di offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c. e vincolante per l'offerente;

(h) la prova dell'avvenuta costituzione della cauzione, secondo le modalità precisate al successivo punto 4;

(i) la dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente di corrispondere, contestualmente alla stipula del contratto di vendita ex art. 2556 c.c., tutte le imposte e oneri relativi al trasferimento della proprietà del compendio aziendale;

(l) la dichiarazione circa l'assunzione dell'unico lavoratore addetto al complesso aziendale, come risultante al momento della definitiva aggiudicazione;

(m) la dichiarazione espressa di accettazione dei beni facenti parte del compendio aziendale per il quale è presentata offerta irrevocabile per l'acquisto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e si troveranno all'atto della vendita;

(n) la dichiarazione di perfezionamento del ramo d'azienda a mezzo Notaio;

(o) qualora l'offerta e i relativi allegati fossero redatti in lingua straniera, l'offerente dovrà allegare in calce a ciascun documento la relativa traduzione in lingua italiana e siglarne ogni foglio in segno di esattezza della traduzione operata.

4. La cauzione da costituire in favore del Fallimento n. 160/21 della THE METHOD SHENKER S.R.L. sarà di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base d'asta di acquisto. La cauzione dovrà essere costituita mediante allegazione all'offerta, previo inserimento nel relativo plico, di uno o più assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "Fallimento n. 160/21 della THE METHOD SHENKER S.R.L.", oppure mediante allegazione all'offerta, previo inserimento nel relativo plico, del documento bancario originale attestante l'avvenuto versamento della cauzione mediante ordine di bonifico confermato dalla banca incaricata, contenente il numero CRO, sul conto della procedura intestato al Fallimento n. 160/21 della THE METHOD SHENKER S.R.L., distinto con il codice IBAN:

IT	54	V	05772	03201	CC0930111287
----	----	---	-------	-------	--------------

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta. Le cauzioni costituite mediante bonifico bancario verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di quindici giorni, decorrenti dalla data dell'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al

momento della stipula dell'atto di trasferimento.

5. Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso: (i) offerte con riserva di nomina del contraente; (ii) offerte per titolo diverso dall'acquisto; (iii) offerte condizionate.

Apertura delle buste ed aggiudicazione

(i) Le operazioni d'asta si espletano a decorrere dall'orario precisato nell'avviso di vendita: l'apertura dei plichi contenenti le offerte segrete di acquisto e le successive operazioni d'asta si svolgeranno senza soluzioni di continuità.

(ii) L'espletamento dell'asta avverrà per fasi successive. Le offerte segrete potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta di acquisto. Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide. Nell'esame delle offerte segrete si terrà conto dei seguenti criteri:

(a) in presenza di una sola offerta segreta valida: si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;

(b) nel caso di più offerte segrete valide: si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti. I soggetti ammessi alla gara potranno presentare offerte palesi in aumento rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori agli importi analiticamente indicati nell'avviso. Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale dell'asta redatto a cura del Notaio Incaricato. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Notaio Incaricato aggiudicherà il Ramo d'Azienda in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

(c) La mancata comparizione non esclude la validità dell'offerta.

In caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita sarà stipulato, entro 90 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento del G.D., innanzi al Notaio Incaricato, previa convocazione scritta inviata dalla Procedura all'aggiudicatario a mezzo telegramma o lettera raccomandata con r.r. almeno dieci giorni prima. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita 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, a proprio insindacabile giudizio,

Il presente avviso è un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.. Gli offerenti non potranno, quindi, nulla eccepire e pretendere dal fallimento all'esito della procedura competitiva.

Il prezzo di acquisto unitamente agli oneri tributari di trasferimento ed alle spese ed ogni altro onere a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, mediante assegni circolari non trasferibili emessi all'ordine del "Fallimento The Shenker Method S.r.l. n. 160/2021", previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla Procedura a titolo cauzionale.

Sono a carico dell'acquirente le spese, gli oneri, le tasse e le imposte inerenti e conseguenti

la stipula del contratto di vendita/decreto di trasferimento.

Condizioni di vendita

L'offerta di vendita costituisce a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 c.c. La vendita sarà fatta nello stato di fatto e di diritto, di manutenzione, conservazione e funzionamento in cui gli *assets* costituenti il complesso aziendale attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita.

In deroga all'art. 2558 c.c. l'aggiudicazione del ramo d'azienda non implica il subentro del cessionario in alcun eventuale contratto pendente concluso dalla società fallita.

Resta inteso che in ogni caso, la Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per la esistenza e validità di eventuali autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività requisiti che restano di competenza e rischio di quest'ultimo.

La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti emessi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

Gli oneri di eventuale adeguamento dei beni aziendali alle disposizioni normative o regolamentari saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo, e non potranno dar luogo a riduzione alcuna del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella sua determinazione.

Roma, 22 ottobre 2021.

Il Curatore

Avv. Virginia Maria Garrafa