TRIBUNALE DI PADOVA
DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DELLA QUOTA DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE DELLA "Poluotok Doo"

FALLIMENTO "C.E.I. Costruzioni Edili Industriali S.r.l. in liquidazione" n. 58/2016

Curatore: Dott. Marco Razzino

Il sottoscritto dott. Marco Razzino, in qualità di Curatore del fallimento individuato in intestazione,

PONE IN VENDITA

La quota di partecipazione del 50% del capitale sociale della società di diritto croato denominata "Poluotok Doo", avente sede in Poreč - Parenzo, Partizànska 4/1, Croazia, OIB 09437259513, ID UE HRSR.040229680, come meglio descritta nella relazione di stima in atti e tutti gli allegati (che devono intendersi qui per intero richiamati e trascritti e alle quali si fa integrale rinvio).

Il lotto verrà posto in vendita al miglior offerente con prezzo base non inferiore a euro 5.000,00 oltre alle imposte di Legge.

****

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio. Gli interessati, inoltre dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale della società partecipata chiedendo al Curatore di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Curatore da ogni responsabilità al riguardo.

****

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita" s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

Si comunica, di seguito, il prezzo minimo posto a base d'asta per l'acquisto del complesso di beni e quote sopra indicati:

Lotto Unico Prezzo base: al miglior offerente con soglia non inferiore a euro 5.000,00.

Laddove pervengano più offerte irrevocabili d'acquisto, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta più alta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta formulata secondo i criteri indicati nel presente bando, comunque non inferiore ad euro 5.000,00.

Nel caso di unica offerta, la quota di partecipazione si intenderà provvisoriamente aggiudicata al soggetto indicato nell'offerta stessa.

Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

****

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società in questione, come sopra descritta.

Nel caso in cui la società detenga beni non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualsiasi responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, o in generale che necessitano di adeguamento alle normative di legge, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

La vendita si deve considerare forzata e quindi 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 della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata l'offerta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.
Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi. Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, più in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa con esonero del venditore da qualsivoglia responsabilità al riguardo. L'aggiudicatario esonera il Fallimento da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare nell'utilizzo dei beni oggetto del presente bando di vendita.
Lo Statuto societario prevede che le partecipazioni siano liberamente trasferibili per atto tra vivi, tuttavia, è riconosciuto il diritto di prelazione in capo agli altri soci. L'offerente, reso edotto della presenza di tale prelazione, è consapevole delle conseguenze della stessa nel processo di trasferimento a seguito di aggiudicazione, come meglio specificato ai punti successivi del presente avviso. All'esito della gara o qualora vi sia almeno un'offerta valida, vi sarà l'aggiudicazione provvisoria subordinata all'esercizio del diritto di prelazione come previsto dallo statuto sociale. L'aggiudicatario provvisorio dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.
A norma dell'art. 2471, 3°comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Curatore provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata, nonché i soci. Entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione la società partecipata potrà presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge applicabile senza che la società abbia presentato alcuna offerta da altro acquirente e decorsi i termini previsti dallo statuto senza che la stessa abbia presentato offerte dei soci in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un'offerta in prelazione da parte della società dovrà essere inoltrata al curatore a mezzo PEC (f58.2016padova@pecfallimenti.it).
Per il rispetto del termine di quindici giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione. Alla comunicazione dovranno essere allegati i dati completi e i documenti relativi all'offerente in prelazione (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati, incluso il deposito cauzionale).
L'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti della Procedura fallimentare RG n. 58/16 Tribunale Padova alcun diritto nel caso in cui gli aventi diritto si avvalgano, in tutto o in parte, del diritto di prelazione loro spettante.

****

Presentazione delle offerte

Per poter partecipare all'asta è necessario depositare la propria offerta irrevocabile d'acquisto **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 2 dicembre 2026** a mani da recapitarsi inderogabilmente presso lo studio del dr. Marco Razzino (Comlegis) in Padova via Gozzi n. 24. La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 58/2016, Tribunale di Padova" senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto in conformità al modello allegato al presente bando, compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica). Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure a carico dell'offerente per il recupero coattivo dell'imposta evasa, delle sanzioni e degli interessi.

Il modulo suddetto, completo in tutto le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

a) Copia del presente "Avviso e Regolamento di vendita" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
b) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato Registro Imprese C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
d) N. 1 assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento C.E.I. Costruzioni Edili Industriali S.r.l. n. 58/2016" per un importo pari rispettivamente al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il pagamento della cauzione potrà essere effettuato anche tramite bonifico bancario sul conto corrente con IBAN IT04Q0103012159000003911768, intestato a "Fall. C.E.I. Costruzioni Edili Industriali S.r.l. Trib. di Padova".

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Il Curatore in caso di bonifico e previa comunicazione ai medesimi dell'IBAN dell'offerente sul quale riaccreditare la cauzione, provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona o società da nominare.

Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad **Euro 5.000,00** oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso di beni rientranti nel bando di vendita.

****

Svolgimento dell'asta

Il giorno **3 dicembre 2026 alle ore 10:00** il Curatore della procedura procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà a gara informale sul prezzo più alto in caso di pluralità di offerte presentate.

L'asta al rialzo prevedrà un rilancio minimo pari ad **€ 500,00.**

L'aggiudicazione dei beni oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

****

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati — al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, alla Curatela del fallimento C.E.I. Costruzioni Edili Industriali S.r.l. entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla Curatela Fallimento C.E.I. Costruzioni Edili Industriali S.r.l., IBAN IT04Q0103012159000003911768, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.
Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
La vendita è soggetta ad imposta sul valore aggiunto e/o ad imposta di registro secondo le aliquote vigenti al momento di trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
L'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche ed avrà tutti gli effetti di legge — salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati — **solo a seguito di stipula,** entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile esclusivamente a firma del Notaio in Padova Dott.ssa Laura Mazzari appositamente scelta della Curatela, e comunque non oltre 15 giorni dalla data del saldo prezzo.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Curatore potrà a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente non potrà partecipare ai successivi esperimenti.

La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza ex art. 108 L.F., in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

****

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

Nella presente procedura di gara, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Curatela.

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Padova, 27 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Marco Razzino