



TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 137/19

FALL. "BIO-ON s.p.a."

G.D. Dott. Fabio Florini

CURATORI: Prof. Dott. Luca Mandrioli, Dott. Antonio Gaiani.

NOTAIO DELEGATO ALLA VENDITA: Dott. Federico Tassinari

Preso atto del corredo documentale depositato dalla curatela nel fascicolo del fallimento, visto il Programma di liquidazione approvato dal giudice delegato Dott. Fabio Florini in data 23 febbraio 2021, inerente la società fallita avente come attività principale "la ricerca, lo sviluppo, la produzione,, il commercio,, la progettazione, la manutenzione, di sistemi e di componenti generati da fonti rinnovabili".

Il notaio delegato alla vendita **dott. Federico Tassinari**, con studio in via Quarto n. 4 Imola (BO) dispone la vendita dei beni aziendali, oggetto della procedura fallimentare in epigrafe, fissando all'uopo l'udienza del **5 maggio 2021 ad ore 11,10 per il lotto Unico Congiunto**, presso il Tribunale di Bologna Sala della Traslazione Piazza San Domenico n. 13 in Bologna.

La alienazione del compendio immobiliare ed aziendale avverrà secondo le modalità di vendita senza incanto disciplinata dagli artt. 534 bis e 570 c.p.c. e ss. in quanto compatibili alla procedura di liquidazione endoconcorsuale.

- 1) Per il lotto Unico Congiunto il prezzo base d'asta è di € 94.956.796,00, il lotto si compone di:
 - a) Complesso Aziendale BIO-ON ed in particolare da:

- complesso immobiliare sito nel Comune di Castel San Pietro Terme (BO), Via Legnana n. 1900, Loc. Gaiana, come analiticamente indicato nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- impianto produttivo di bio-plastica PHAs sito nel Comune di Castel San Pietro Terme (BO), Via Legnana n. 1900, Loc. Gaiana; attrezzature, mobili e arredi delle Unità RAF “Recovery and Fermentation”, SMD “Structural Material Development” e CNS “Cosmetics, Nanomedicine and Smart Materials”, come analiticamente indicati negli allegati a), b), c) e nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- portafoglio brevetti e informazioni aziendali, composto da famiglie brevettuali proprietarie, e/o di cui la fallita è licenziataria esclusiva e know-how riservato, sviluppato dalle Unità RAF “Recovery and Fermentation”, ENG “Engineering”, SMD “Structural Material Development” e CNS “Cosmetics, Nanomedicine and Smart Materials”, come analiticamente indicati nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- portafoglio marchi, composto da marchi proprietari come analiticamente indicati nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- partecipazioni azionarie detenute dalla società fallita ed analiticamente indicate nella relazione peritale depositata nel fascicolo fallimentare e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- informazioni aziendali costituenti la tecnologia fermentativa derivante dal “Progetto di ricerca per la fabbricazione di impianti atti a produrre bioplastiche da colture agricole” svolto a decorrere dall’anno 2007 con la società Co.Pro.B. – Cooperativa Produttori Bieticoli Società Cooperativa Agricola, come analiticamente indicati nella relazione peritale depositata nel fascicolo fallimentare e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;
- beni mobili registrati costituiti da BMW Serie 1 Targ. EK020ZS Imm 2011; Alfa Romeo Giulia targ. FE130VH Imm 2016; Alfa Romeo Giulietta 1.6. Targ. EX434JK, imm.2014; Alfa Romeo Giulietta 1.4. Targ.FB618MS imm. 2015; Volkswagen Touran 1.5 Targ. FE985CG imm. 2016; Porsche Cayman 2.7 Targ DR128BJ imm. 2008; Harley Davidson XL 1200 Targ EB26984 imm.

2014 come analiticamente indicati nella relazione peritale depositata nel fascicolo fallimentare e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;

- scorte magazzino polvere PHA/PHB e altre giacenze, come analiticamente indicate nella relazione peritale depositata nel fascicolo fallimentare presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;

- contratti pendenti, inclusi i rapporti di lavoro subordinato in essere ai sensi dell'art. 2112 c.c. presenti nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;

b) Complesso Aziendale BIO-ON Plants ed in particolare da:

- beni mobili costituiti da: attrezzature da laboratorio, attrezzature da officina meccanica, attrezzatura da officina elettrica, mobili ed arredi vari, attrezzature varie, macchine elettroniche da ufficio, come analiticamente indicati nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;

- scorte magazzino polvere PHA/PHB e altre giacenze, come analiticamente indicate nella relazione peritale depositata nel fascicolo del fallimento e presente nella Data Room Virtuale della procedura fallimentare;

- contratti pendenti, inclusi i rapporti di lavoro subordinato in essere ai sensi dell'art. 2112 c.c..

Per un dettaglio maggiormente analitico ed una migliore identificazione dei suddetti elementi che compongono i complessi aziendali delle fallite società si rinvia alla documentazione reperibile nella Data Room, alle Perizie dei beni parimenti ivi disponibili ed ai rispettivi Inventari dei Fallimenti anch'essi consultabili nella Data Room.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene NON è comprensivo degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis, secondo comma n° 11 c.p.c., dovuti dall'aggiudicatario.

2) Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 100.000,00.

3) Profili delle società fallite

a) Profilo della società Bio-on

La società Bio-on è iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al numero 0274251208, numero REA BO – 463336 ed ha sede legale in San Giorgio di Piano (BO), Via Dante Alighieri n. 7/b. Il capitale sociale, che risulta interamente versato, è pari ad Euro 188.252,76 ed è diviso in n. 188.825.276 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,00099 ciascuna.

Bio-on è una Intellectual Property Company che dal 2007 sviluppa biotecnologie e tecnologie green in generale, anche di carattere applicativo, atte alla produzione ed all'utilizzo di molecole con ridotto impatto ambientale. Bio-on si è focalizzata principalmente sulla produzione di Poli-Idrossi-Alcanoati (PHA), famiglia di polimeri biodegradabili prodotti per fermentazione microbica a partire da fonti di carbonio originate principalmente da processi agro-alimentari ed agro-industriali, in primis contenenti carboidrati, glicerolo e lipidi. Bio-on si è dedicata, altresì, allo sviluppo di tecnologie applicative, anche con rilevante valore aggiunto, dove il PHA rappresenta un'alternativa agli utilizzi di plastiche tradizionali da origine fossile e non biodegradabili.

La società, alla data di predisposizione del presente bando, è proprietaria di terreni e fabbricati civili, di un impianto di produzione di PHAs sito in Castel San Pietro Terme (BO), di intangibile asset e di partecipazioni azionarie in società terze.

b) Profilo della società Bio-on Plants

La società Bio-on Plants è iscritta al Registro delle Imprese di Bologna al numero 03183201205, numero REA BO – 498784 ed ha sede legale in Bologna, Via Santa Margherita al Colle n. 10/3. Il capitale sociale, che risulta interamente versato, è pari ad Euro 10.000,00.

Bio-on Plants è una società interamente partecipata dal Fallimento Bio-on S.p.a. ed esercita l'attività di produzione di materie plastiche in forme primarie.

4) Documentazione relativa alla società Bio-on e alla società Bio-on Plants

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta due diligence delle predette aziende, il Collegio dei curatori del Fallimento Bio-on e il Collegio dei curatori del Fallimento Bio-on Plants (congiuntamente, nel prosieguo, la "Curatela Fallimentare") hanno predisposto un'apposita e unica Data Room contenente tutti i dati e le informazioni relative alle due società fallite.

La Data Room si compone complessivamente di 2 (due) parti distinte a seconda delle modalità di accesso di seguito indicate:

1. una parte è consultabile in modalità remota via Web all'indirizzo internet che verrà fornito dalla Curatela Fallimentare (la "Data Room Virtuale"). La Data Room Virtuale è suddivisa in 2 (due) sezioni di cui una denominata "Complesso Aziendale Bio-on" e l'altra "Complesso Aziendale Bio-on Plants";

2. una parte è consultabile in modalità fisica tramite accesso, previa fissazione di appuntamento con la Curatela Fallimentare al numero telefonico 051.235486 (per le chiamate internazionali +39051235486), ai locali all'uopo adibiti all'interno dello stabilimento produttivo di Bio-on sito in Castel San Pietro Terme (BO), Via Legnana n. 1900, Loc. Gaiana, incluse le Unità RAF "Recovery and Fermentation" e CNS "Cosmetics, Nanomedicine and Smart Materials", e della Unità SMD "Structural Material Development", sita in Bentivoglio (BO), Via Monari Sarde' n. 8/e (la "Data Room Fisica").

Si precisa che sia nel programma di liquidazione che nel successivo avviso di vendita laddove viene indicata l'espressione Data Room devono intendersi congiuntamente la Data Room Virtuale e la Data Room Fisica.

Per una analisi della documentazione presente nella Data Room Virtuale, sarà pubblicato sul sito www.intribunale.net un apposito documento contenente l'elenco dettagliato della documentazione in essa presente.

Si precisa che all'interno della Data Room Virtuale potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino al 31 marzo 2021. Tale eventuale variazione verrà immediatamente comunicata a mezzo posta elettronica certificata dalla Curatela Fallimentare a chi abbia fatto richiesta di accesso alla Data Room.

L'accesso alla Data Room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dalla Curatela Fallimentare ("Soggetti Ammessi") sulla base del rispetto delle condizioni di cui alle successive lettere a), b) e c). Ciascuno dei Soggetti Ammessi potrà comunicare, all'atto della presentazione della domanda di registrazione, una serie di nominativi (massimo 10) che avranno accesso alla Data Room Virtuale (gli "Utenti Data Room Virtuale") e una serie di nominativi (massimo 10) che avranno accesso alla Data Room Fisica (gli "Utenti Data Room Fisica").

I soggetti richiedenti l'accesso alla Data Room dovranno:

a) versare un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento Bio-on con IBAN IT81Z0707202406000000431383 (per i bonifici dall'estero il codice BIC SWIFT è il seguente: ICRAITRRTS0), acceso presso EmilBanca Banca Credito Cooperativo; la Curatela Fallimentare depositerà presso la competente Cancelleria l'istanza per il rilascio da parte del Giudice delegato del mandato di pagamento ex art. 34, ultimo comma, 1. fall., necessario per procedere al prelievo dal

conto della procedura delle somme versate a tale titolo ai fini della loro restituzione agli aventi diritto, entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine ultimo per il deposito delle offerte di cui al paragrafo 3) che segue. La Curatela Fallimentare comunica che verrà in ogni caso trattenuta dall'importo che ciascun soggetto interessato verserà a titolo di deposito cauzionale infruttifero la somma di Euro 10.000,00 (diecimila/00) quale contributo per spese di gestione della Data Room;

b) sottoscrivere, con firma autenticata da Notaio italiano (ovvero, in caso di soggetto estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autenticato, ai sensi dell'art. 106, quarto comma, l. n. 89/2013 nel testo vigente), la seguente documentazione allegata al presente bando e disponibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet www.pvp.giustizia.it e sul sito del Fallimento Bio-on all'indirizzo internet www.bio-on.it :

- i) Domanda di accesso alla Data Room (allegato sub 1);
- ii) Accordo di Riservatezza (allegato sub 2);
- iii) Accettazione del Regolamento della Data Room (allegato sub 3);
- iv) Elenco degli Utenti Data Room da accreditare (allegato sub 4);

c) sottoscrivere l'Autodichiarazione Covid-19 (allegato sub 5) e disponibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo internet www.pvp.giustizia.it e sul sito del Fallimento Bio-on all'indirizzo internet www.bio-on.it, da consegnare in 1 (uno) originale cartaceo in sede di accesso alla Data Room Fisica al personale della fallita società Bio-on Plants addetto alla misurazione della temperatura corporea secondo la procedura aziendale di contrasto alla diffusione del Covid-19.

La sottoscrizione della documentazione di cui al precedente punto b), con firma autenticata da Notaio italiano (ovvero, in caso di soggetto estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autenticato, ai sensi dell'art. 106, quarto comma, l. n. 89/2013 nel testo vigente), dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal legale rappresentante (qualora si tratti di società).

La contabile comprovante il versamento del deposito cauzionale infruttifero di cui al punto a) che precede, nonché la documentazione di cui ai precedenti punti b) e c), dovranno tassativamente essere inviate tramite posta elettronica certificata all'indirizzo [pec fallimentobioonspa@pecfallimenti.it](mailto:fallimentobioonspa@pecfallimenti.it). La Curatela Fallimentare si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l'accesso alla Data Room a

qualsiasi Utente Data Room Virtuale, a qualsiasi Utente Data Room Fisica ed a qualsiasi Soggetto Ammesso.

Si precisa che i documenti disponibili sulla Data Room saranno consultabili esclusivamente dai Soggetti Ammessi e dai loro Utenti Data Room Virtuale e Utenti Data Room Fisica.

5) Ulteriori condizioni di vendita:

Si precisa che il complesso aziendale verrà trasferito unitamente a tutti i contratti di lavoro esistenti al momento del provvedimento alienativo, salvo i diversi accordi intervenuti tra gli organismi sindacali e l'aggiudicatario successivamente alla vendita.

Si precisa, inoltre, che l'aggiudicatario della procedura competitiva dovrà altresì procedere a subentrare nel Contratto poliennale di servizio di energia associato alla realizzazione di un impianto di trigenerazione (destinato alla auto-produzione di energia elettrica, termica e frigorifera presso l'impianto produttivo di bio-plastica PHAs di proprietà della fallita Bio-on, sito nel Comune di Castel San Pietro Terme (BO), Via Legnana n. 1900, Loc. Gaiana) e nel pedissequo Addendum sottoscritti con Hera Servizi Energia S.r.l., alle condizioni meglio esposte nei medesimi accordi contrattuali rinvenibili in copia nella Data Room Virtuale (allegato sub 21.6), fermo restando che entro 60 giorni dal trasferimento a qualunque titolo del Contratto e dell'Addendum, è fatto obbligo al terzo subentrante di consegnare ad Hera Servizi Energia S.r.l. idonea fideiussione bancaria a prima richiesta ai sensi dell'art. 10 del Contratto medesimo.

Si precisa, in particolare, che:

- il valore stimato degli asset di Bio-on ammonta a Euro 94.788.054,00 (novantaquattromilionisettecentottantottomilacinquantaquattro/00), importo questo corrispondente alla sommatoria dei valori degli asset di Bio-on, sia tangibili sia intangibili, stimati ex art. 107 l. fall. dai periti stimatori nominati dalla Curatela Fallimentare;
- il valore stimato degli asset di Bio-on Plants ammonta a Euro 168.742,00 (centosessantottomilasettecentoquarantadue/00), importo questo corrispondente alla sommatoria dei valori degli asset di Bio-on Plants stimati ex art. 107 l. fall. dal perito stimatore nominato dalla Curatela Fallimentare.

Gli eventuali incrementi che il prezzo base d'asta della presente procedura competitiva potrà subire – a seguito dei rilanci effettuabili secondo la procedura di cui ai paragrafi successivi – verranno

attribuiti proporzionalmente ai suddetti valori – singolarmente considerati – degli asset di Bio-on e di Bio-on Plants.

In conformità dell'art. 105, nono comma, l. fall. sarà facoltà della procedura fallimentare acconsentire, nei limiti imposti dall'art. 2741 c.c., e conformemente agli accordi intervenuti con i dipendenti, che parte del prezzo di aggiudicazione venga corrisposto mediante accollo delle competenze maturate dal personale dipendente della società fallita (T.F.R., ratei ferie, permessi non goduti, tredicesime e quattordicesime mensilità) come risultanti dalla contabilità aziendale, con contestuale liberazione della società fallita dalla relativa obbligazione nei confronti dei dipendenti ai sensi dell'art. 2112 c.c. a seguito di apposite procedure di conciliazione ex artt. 411 e 412 c.p.c.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura competitiva, fermo restando l'obbligo di accesso alla Data Room, dovranno depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, in un plico aperto contenente al suo interno due buste separate e denominate: i) "Domanda di partecipazione" e ii) "Offerta economica".

Su ciascuna delle buste dovranno essere riportate in modo chiaro e leggibile le generalità dell'offerente.

La busta denominata "Domanda di partecipazione" dovrà contenere:

i) la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità personale del sottoscrittore in corso di validità, nonché ogni altro documento utile ad identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;

ii) le referenze bancarie a cui si farà cenno in seguito;

iii) la ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero a cui si farà cenno in seguito;

iv) la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (dichiarazione da rendersi su

modello conforme a quello predisposto dalla Curatela Fallimentare ed allegato sub 6) presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it;

v) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando (dichiarazione da rendersi su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela Fallimentare ed allegato sub 7) presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it;

vi) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella Data Room (dichiarazione da rendersi su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela fallimentare ed allegato sub 8) presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it;

vii) l'impegno irrevocabile, in caso di aggiudicazione della procedura competitiva, a procedere, prima del trasferimento dei complessi aziendali, al subentro nel Contratto e nell'Addendum sottoscritti con Hera Servizi Energia S.r.l. (impegno irrevocabile da rendersi su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela Fallimentare ed allegato sub 9) presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it.

Il contenuto della busta denominata "Domanda di partecipazione" potrà essere esaminato dalla Curatela Fallimentare in qualsiasi momento della procedura competitiva e pertanto anche antecedentemente al termine fissato per la presentazione delle offerte.

La busta denominata "Offerta economica" dovrà invece contenere l'offerta presentata su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela Fallimentare ed allegato sub 10 presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it. Tale busta dovrà essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante qualora l'offerente sia società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa.

La busta denominata "Offerta economica" sarà aperta il giorno fissato per la gara presso il Tribunale di Bologna Sala della Traslazione Piazza San Domenico n. 13 in Bologna, alla presenza del Notaio Delegato alla vendita e di tutti i partecipanti alla gara, nel rispetto se ancora necessario delle precauzioni per contrastare la diffusione dell'emergenza sanitaria da Covid-19.

La mancanza di uno o più dei partecipanti non impedirà lo svolgimento della gara.

Tutti i documenti inseriti nelle buste denominate "Domanda di partecipazione" ed "Offerta economica" dovranno essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un Notaio italiano (ovvero, in

caso di soggetto estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autentificato, ai sensi dell'art. 106, quarto comma, l. n. 89/2013 nel testo vigente), con la sola esclusione della ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero e delle referenze bancarie.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando.

Non saranno ammesse offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato od incomplete.

Non saranno altresì ammesse offerte per persone, società od enti da nominare, né sarà consentita la cessione dei diritti da parte dell'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva nei termini per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, oltre agli onorari notarili relativi per l'intera fase di liquidazione dei beni che si quantificano sin d'ora in € 200.000,00 oltre IVA. Tali onorari notarili saranno dovuti, nello stesso importo, dalla società in fallimento, nell'ipotesi di diserzione e mancata reiterazione della vendita.

REFERENZE BANCARIE

All'offerta formulata andrà allegata all'interno della busta "Domanda di partecipazione" apposita dichiarazione resa da almeno due Istituti di credito e/o Intermediari finanziari autorizzati ex art. 106 t.u.b. che attestino l'adeguata capacità finanziaria, ai fini dell'offerta, in capo al partecipante.

6) Ogni offerente, tranne il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare entro le ore 12 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello delle vendite, presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, unitamente all'istanza in bollo di partecipazione all'asta, la ricevuta di effettuato pagamento sul Conto Corrente bancario intestato al Fallimento Bio-on presso la Emil Banca Credito Cooperativo, filiale di via Nicolò Macchiavelli n. 1, Bologna, IBAN IT81Z0707202406000000431383 (per i bonifici dall'estero il codice BIC SWIFT è il seguente: ICRAITRRTS0) di una somma pari € 1.000.000,00;

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito, previa emissione da parte del Giudice delegato del mandato di pagamento di cui all'art. 34, ultimo comma, 1. fall., che la Curatela Fallimentare si impegna a richiedere entro il termine di 10 giorni dall'avvenuta aggiudicazione dei complessi aziendali all'aggiudicatario.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura competitiva:

i) sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione dei complessi aziendali, da corrispondersi antecedentemente il trasferimento congiunto dei medesimi, ovvero

ii) sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario.

7) Si precisa, inoltre, che sono ritenuti compatibili con le seguenti modalità liquidative, gli artt. 585 primo comma c.p.c. e 587 c.p.c. per quanto attiene al mancato adempimento dell'aggiudicatario al versamento del prezzo o al rispetto delle modalità di versamento indicate con il presente provvedimento, ivi comprese le spese.

8) Si rende noto che i beni oggetto dei lotti messi in vendita saranno soggetti a tassa di registro o ad Iva, a seconda del regime fiscale vigente all'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.

9) Relativamente alla vendita l'aggiudicatario, nel termine di 90 gg. dall'aggiudicazione definitiva, dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, nel conto corrente BANCARIO sopraindicato e depositare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo presso l'Ufficio di Coordinamento dell'Associazione Notarile Bolognese per le esecuzioni immobiliari e per le procedure concorsuali, sito in Via Farini n. 1, nei locali del Tribunale di Bologna.

10) Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento del bene stesso ed in particolare alla sua registrazione, trascrizione e volturazione o registrazione nel registro delle imprese, così come evincibile dagli organi della procedura unitamente agli onorari notarili come sopra indicati.

11) SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Nella data ed all'orario indicato nell'avviso di vendita presso il Tribunale di Bologna, Sala della Traslazione Piazza San Domenico n. 13 in Bologna, verranno aperte le buste denominate "Offerta economica" depositate da ciascun partecipante.

Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida dal notaio delegato, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario della procedura competitiva.

Diversamente, nel caso in cui vengano presentate più offerte ritenute valide dalla Curatela Fallimentare sarà indetta una gara, in applicazione degli artt. 570 e ss c.p.c., in quanto compatibili, tra tutti gli offerenti, a partire dalla maggiore delle offerte economiche ricevute e con rilanci minimi di Euro 100.000,00 (centomila/00).

Come già precisato, gli eventuali incrementi che il prezzo base d'asta della presente procedura competitiva potrà subire – a seguito dei suddetti rilanci – verranno attribuiti proporzionalmente ai valori – singolarmente considerati – degli asset di Bio-on e di Bio-on Plants di cui ai complessi aziendali oggetto di trasferimento.

Alla gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni sempre da un Notaio italiano ovvero, in caso di soggetto estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autenticato, ai sensi dell'art. 106, quarto comma, l. n. 89/2013 nel testo vigente), a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete in caso di soggetto straniero.

Potranno assistere alla gara i membri del Comitato dei Creditori di entrambi i Fallimenti ed il Giudice delegato di entrambi i Fallimenti.

All'esito della predetta procedura il notaio delegato provvederà ad aggiudicare il lotto unico al soggetto che avrà fatto l'offerta più alta decorso il tempo massimo indicato dalla "Candela Elettronica".

Si applicano in ogni caso le disposizioni previste dagli artt. 107 e 108 l. fall., con la precisazione che al fine di permettere la presentazione di offerte migliorative ex art. 107, quarto comma, l. fall., la Curatela Fallimentare renderà noto – mediante avviso pubblicato sul sito internet www.bio-on.it e diffusione di apposito comunicato stampa – il valore di avvenuta aggiudicazione della gara.

12) OFFERTE MIGLIORATIVE AI SENSI DELL'ART. 107, QUARTO COMMA, L. FALL.

I soggetti interessati alla presentazione di offerte migliorative ex art. 107, quarto comma, l. fall., fermo restando l'obbligo di accesso alla Data Room disciplinato in precedenza, dovranno far pervenire le proprie offerte migliorative presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1 un plico aperto contenente al suo interno: i) la busta denominata "Offerta economica migliorativa ex art. 107, quarto comma, l. fall." e, qualora il soggetto interessato alla presentazione dell'offerta migliorativa non abbia partecipato alla gara di cui ai paragrafi precedenti, anche ii) la busta denominata "Domanda di partecipazione"; entrambe le buste dovranno essere presentate con le modalità e la tempistica indicate successivamente.

Su ciascuna delle buste dovranno essere riportate in modo chiaro e leggibile le generalità dell'offerente.

Modalità di presentazione delle buste per la partecipazione alla gara ex art. 107 IV comma l. fall.

Per quanto concerne la modalità di presentazione delle buste relative alle offerte economiche migliorative ex art. 107, quarto comma, l. fall. di cui al presente paragrafo, si applicano tutte le disposizioni contenute nel precedente punto n. 11, con la precisazione:

a) che le prescrizioni dettate con riferimento alla busta denominata "Offerta economica", dovranno intendersi riferite alla busta denominata "Offerta economica migliorativa ex art. 107, quarto comma, l. fall.", la quale dovrà essere presentata su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela Fallimentare ed allegato sub 11 presente su www.bio-on.it e su www.pvp.giustizia.it;

b) la presentazione delle offerte ex art. 107 quarto comma l. fall. non potrà avvenire oltre le ore 12,00 del decimo giorno successivo a quello di aggiudicazione provvisoria. L'offerta migliorativa dovrà essere presentata presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1;

c) nell'ipotesi in cui, nel termine suindicato, pervengano all'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai del Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, una o più offerte contenenti un'offerta ex art. 107 quarto comma l. fall., il notaio delegato, unitamente agli organi della procedura provvederanno, nei giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte in aumento ex art. 107 quarto comma l. fall. alla valutazione delle offerte pervenute e nel caso in cui almeno una di esse venga ritenuta valida in quella sede verrà stabilita la data per una nuova gara intercorrente tra l'aggiudicatario provvisorio e

coloro che avranno depositato un'offerta ritenuta valida; dell'apertura delle offerte in aumento pervenute e della loro valutazione di regolarità verrà redatto processo verbale;

d) nel verbale suindicato il notaio e gli organi della procedura indicheranno la data della nuova gara ex art. 107 quarto comma 1. fall. che si terrà, esclusivamente tra l'aggiudicatario provvisorio e tutti coloro che avranno depositato una offerta ex art. 107 quarto comma 1. fall. ritenuta valida; il verbale verrà comunicato all'aggiudicatario provvisorio e a tutti coloro che avranno depositato offerte ex art. 107 quarto comma 1. fall.;

e) ai fini della presentazione delle offerte migliorative di cui all'art. 107, quarto comma, 1. fall., i soggetti interessati dovranno far pervenire il plico aperto contenente la/le busta/e denominata/e "Domanda di partecipazione" e/o "Offerta economica migliorativa ex art. 107, quarto comma, 1. fall." entro e non oltre 10 giorni di calendario dalla data di aggiudicazione provvisoria, presso l'Ufficio di coordinamento per le procedure esecutive, fallimentari e di divisione delegate ai notai il Tribunale di Bologna, Via Farini n. 1, previo appuntamento da concordare con il personale di Studio. Della data e dell'ora di arrivo faranno fede la data e l'ora apposte dal personale dell'ufficio incaricato della ricezione.

Non saranno prese in considerazione le offerte migliorative ex art. 107, quarto comma, 1. fall. pervenute oltre il suddetto termine.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno espressamente indicato nel verbale in cui si dà atto dell'apertura delle buste contenenti le offerte ex art. 107 quarto comma 1. fall., presso il Tribunale di Bologna, Sala della Traslazione Piazza San Domenico n. 13 in Bologna sarà indetta una gara fra l'aggiudicatario della gara "Ordinaria" e l'offerente/gli offerenti ex art. 107, quarto comma, 1. fall., a partire dalla maggiore delle offerte economiche migliorative ricevute e con rilanci minimi di Euro 100.000,00 (centomila/00) con le modalità previste dagli artt. 570 e ss c.p.c. in quanto compatibili.

Gli eventuali incrementi che potranno avvenire a seguito dei suddetti rilanci saranno attribuiti proporzionalmente ai valori – singolarmente considerati – degli asset di Bio-on e di Bio-on Plants di cui ai complessi aziendali oggetto di trasferimento.

Alla gara saranno ammessi esclusivamente l'aggiudicatario e l'offerente/gli offerenti – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni sempre da un Notaio italiano ovvero, in caso di soggetto estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò

legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autentificato, ai sensi dell'art. 106, quarto comma, l. n. 89/2013 nel testo vigente), a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete in caso di soggetto straniero.

Potranno assistere alla gara i membri del Comitato dei Creditori di entrambi i Fallimenti ed il Giudice delegato di entrambi i Fallimenti.

All'esito della predetta gara il notaio delegato provvederà ad individuare l'aggiudicatario definitivo a seguito di gara ex art. 107, quarto comma, l. fall.

Si applicano in ogni caso le disposizioni previste dagli artt. 107 e 108 l. fall..

Esperita la gara ex art. 107 quarto comma per una volta non saranno reiterabili ulteriori offerte in aumento nei giorni successivi alla gara stessa.

MANCATO ADEMPIMENTO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO IN SEDE DI PRIMA AGGIUDICAZIONE O IN CASO DI SELEZIONE ULTERIORE EX ART. 107 QUARTO COMMA L. FALL.

Nelle ipotesi in cui l'aggiudicatario individuato nel rispetto della procedura di cui ai paragrafi che precedono non dovesse adempiere agli obblighi conseguenti all'aggiudicazione, saranno applicabili in quanto compatibili gli artt. 587 e 176 e 177 disp. art. c.p.c..

La Curatela Fallimentare, nel caso di mancato adempimento dell'aggiudicatario definitivo ove l'offerente che, durante l'ultima gara per la selezione dell'aggiudicatario, abbia formalizzato la seconda offerta più alta, confermi il suo interesse all'acquisto del lotto unico oggetto della procedura in epigrafe, potrà, previa autorizzazione del Comitato dei creditori e del Giudice delegato, procedere all'aggiudicazione a quest'ultimo soggetto senza procedere all'attivazione di un nuovo procedimento competitivo.

Nell'ipotesi in cui si proceda all'aggiudicazione al secondo miglior offerente, quest'ultimo sarà tenuto a tutti gli adempimenti successivi all'aggiudicazione indicati in precedenza.

13) Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, si prevede che il notaio provveda:

a) all'inserimento dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto sul sito internet www.intribunale.net

b) all'attivazione della pubblicità commerciale per estratto dell'avviso di vendita mediante pubblicazione su quotidiani d'informazione e altri giornali COME DA STANDARD DELL'UFFICIO o come da APPOSITO PROGRAMMA PUBBLICITARIO depositato presso la Cancelleria della sezione fallimentare, o da concordarsi con il Giudice delegato e la Curatela Fallimentare.

Il notaio dovrà inoltre provvedere:

- al controllo di trascrizioni ostantive alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., rimettendo gli atti a questo giudice nell'ipotesi di riscontro positivo;
- al controllo della titolarità in capo ai soggetti passivi della procedura concorsuale dei diritti reali oggetto di apprensione coattiva, sulla base della documentazione ipo-catastale o della certificazione sostitutiva notarile depositata dalla Curatela Fallimentare e della relazione dell'esperto già nominato, provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del fallito al fine di verificare se i beni oggetto della procedura fallimentare ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c., nell'ipotesi in cui riscontri una discordanza tra diritti oggetto di fallimento e reale consistenza degli stessi provveda ad informarne la Curatela Fallimentare, trasmettendogli agli atti senza indugio;
- al controllo dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata Legge n. 47 del 1985; nel caso di insufficienza di tali notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 17, primo comma, ovvero di cui all'art. 40, secondo comma, della Legge n. 47 del 1985, ne dovrà essere fatta menzione nell'avviso con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, quinto comma e 40, sesto comma, della medesima Legge n. 47 del 1985;
- al controllo delle forme di pubblicità come autorizzata da questo giudice con il presente programma di liquidazione.

IL NOTAIO DEVE, INOLTRE, PROVVEDERE

1. all'effettuazione della vendita, nel giorno, nell'ora e nel luogo di udienza che lui vorrà stabilire e di cui all'avviso di vendita ex art. 567 c.p.c., con le modalità di cui agli artt. 573 e 581,

come modificato dall'art. 2 della Legge 3 agosto 1998, n. 302, redigendone verbale ai sensi dei commi quinto e sesto dell'art. 591 bis.

2. In caso di diserzione dell'esperimento di vendita, all'abbattimento automatico del prezzo base d'asta fino ad un quarto (ai sensi dell'art. 591 secondo comma c.p.c.), e all'immediata riproposizione dei beni in vendita secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto, salve ulteriori modifiche delle condizioni di vendita stabilite dalla curatela di concerto con gli organi della procedura;

3. a dare tempestivo avviso agli organi della procedura del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. art. c.p.c.;

4. a informare immediatamente gli organi della procedura dell'esito negativo della vendita;

5. a depositare copia autentica del verbale d'asta nel fascicolo del fallimento provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio repertorio.

6. a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio al giudice delegato unitamente al fascicolo; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il notaio provvederà a richiedere; nel decreto dovrà essere fatta menzione anche della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Ai sensi dell'art. 164, disp. art. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

7. ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 ed a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, domande giudiziali, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento) sulla base di una copia autentica del decreto stesso rilasciata dalla cancelleria che si

esonera dalle attività suesposte visto il combinato disposto degli articoli 36 lex 24 novembre 2000 N° 340 e 591 bis secondo comma N°5 c.p.c.;

8. Nel caso in cui i beni oggetto di alienazione siano autovetture la registrazione presso il Pubblico registro delle Autovetture (P.R.A.) sarà a carico ed onere dell'aggiudicatario, sulla base del decreto di trasferimento così come registrato dal notaio delegato alla vendita; la materiale consegna dei beni sarà subordinata alla dimostrazione dell'avvenuta registrazione presso il Pubblico registro delle Autovetture.

9. il notaio dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegategli, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere le vendite se non per ordine del giudice delegato, ovvero di ritardarne la fissazione, e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul conto corrente bancario intestato alla procedura, allegando all'atto della definitiva restituzione del fascicolo in esito alla chiusura della procedura fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

PRIVACY

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del D. lgs n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 e successive modifiche, esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva e per il perfezionamento del successivo trasferimento del complesso aziendale nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

L'asta verrà tenuta presso il Tribunale civile di Bologna, Sala della Traslazione Piazza San Domenico n. 13 in Bologna e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi ai curatori della procedura fallimentare dott. Antonio Gaiani con studio in Via Castiglione n. 25 Bologna tel. 051/235486 e Prof. Dott. Luca Mandrioli con studio in via Spilamberto n. 1631 Vignola (MO tel. 059/7520153;

Bologna li 26 febbraio 2021

Il Notaio Delegato

Dott. Federico Tassinari

