

**TRIBUNALE DI ASTI****Sezione Procedure Concorsuali****Liquidazione giudiziale n. 3/2024****G.D. dott. Andrea Carena****Curatore dott. Piero Rabbia**

In esecuzione del programma di liquidazione debitamente approvato dal Giudice delegato ed in base alla autorizzazione di cui al decreto del 13/12/2024 del Giudice delegato, il Curatore della procedura sopra emarginata, dispone la vendita, mediante gara competitiva in lotto unico al miglior offerente, della seguente azienda unitamente agli immobili in cui la stessa viene esercitata, così composta:

- azienda sita in Casorzo Monferrato, Via San Ludovico n. 9 svolgente l'attività di fabbricazione di pasticceria fresca, prodotti da forno, gelati e pasticceria surgelata, la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di prodotti di propria produzione, generi alimentari e non, pasta fresca e pane e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- fabbricato industriale sito in Casorzo Monferrato, via San Ludovico n. 9, così censito al catasto fabbricati del Comune di Casorzo Monferrato allegato sub. 2:
  - o F. 9 n. 252 sub. 1 D/7 RC 2.912,82
  - o F. 9 n. 252 sub. 2 C/1 di 58 mq RC 487,28

Si premette:

- in data 19/02/2024 è stata dichiarata dal Tribunale di Asti l'apertura della liquidazione giudiziale n. 3/2024 con la nomina del dott. Andrea Carena quale Giudice delegato e del dott. Piero Rabbia quale curatore;
- nella sentenza di apertura della Procedura il Tribunale disponeva l'esercizio provvisorio con durata sino al 31/03/2024;
- a seguito di istanza del Curatore il G.D. disponeva l'abbreviazione dei termini per la pubblicità di rito al fine di verificare interesse per l'affitto della azienda sopra descritta;
- entro il termine stabilito è pervenuta una unica manifestazione di interesse;
- in data 26 marzo 2024, dinnanzi al Notaio Gianangelo Rocca, previa autorizzazione degli organi della procedura, il curatore ha provveduto alla sottoscrizione del rogito notarile per la formalizzazione del contratto di affitto di azienda, che avrà scadenza il giorno 31/03/2025;
- su incarico del Curatore, il dott. Alberto Martines ed il Geom. Mario Perotti hanno redatto le perizie di valutazione della azienda e dei beni mobili ed immobili che la compongono che sono da intendersi parte integrante dell'avviso di vendita.
- in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 6/12/2024 ai sensi dell'art. 140, quarto comma, CCII ed a seguito della autorizzazione del G.D. di cui al decreto del 13/12/2024, è necessario porre in vendita l'azienda e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, per cui si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica asincrona di un lotto unico nei modi previsti dal seguente:

**BANDO DI VENDITA DI COMPENDIO AZIENDALE****CON ASTA TELEMATICA ASINCRONA IN LOTTO UNICO**

Il presente documento (di seguito anche il "Bando di Vendita") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto infra descritto, ai sensi degli artt. 214 e 216 CCII (di seguito anche la "Procedura di Vendita").

La vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona avrà luogo il **13 febbraio 2025 alle ore 9,30 ed avrà scadenza il 14 febbraio 2025 alle ore 12.00** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

## INDIVIDUAZIONE DELLA AZIENDA POSTA IN VENDITA

L'azienda posta in vendita ha ad oggetto l'attività di produzione di pasticceria fresca, prodotti da forno, gelati e pasticceria surgelata, la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di prodotti di propria produzione, generi alimentari e non, pasta fresca e pane e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

In particolare l'azienda è costituita da:

- (i) i cespiti mobiliari (beni mobili, attrezzature, macchinari ed altri cespiti) descritti nella relazione peritale del geometra Mario Perotti che si allega;
- (ii) i rapporti di lavoro subordinato in corso alla data di trasferimento della azienda in capo al soggetto aggiudicatario nei termini che risulteranno dall'accordo sindacale;
- (iii) tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, i permessi e le concessioni esistenti rilasciate per l'esercizio dell'attività d'impresa, ivi compresi - peraltro non limitativamente - i marchi e brevetti eventualmente esistenti;
- (iv) tutti i contratti commerciali conclusi per l'esercizio della azienda;
- (v) tutti i beni immobili in cui l'azienda viene gestita.

Nella procedura di vendita quindi sono ricompresi tutti i beni risultanti facenti parte del compendio aziendale come sopra individuati e descritti nelle relazioni peritali redatte dal Geom. Mario Perotti e dal Dott. Alberto Martines.

Sono esclusi invece, oltre a tutto ciò che non è sopra indicato:

- i debiti e i crediti sorti anteriormente al Contratto di Affitto, in quanto rimasti in capo alla procedura;
- i debiti ed i crediti sorti posteriormente al Contratto di Affitto, in quanto sorti in capo all'Affittuaria che ne risponde in via esclusiva.

In caso di aggiudicazione positiva l'immissione in possesso della azienda avverrà dopo il pagamento del saldo del prezzo di vendita e del relativo atto di trasferimento da rogitarsi da notaio gradito alla Procedura con relativi oneri a carico dell'aggiudicatario nei termini di cui al presente bando.

Si richiama l'attenzione degli interessati sulle problematiche tecniche ed amministrative evidenziate negli elaborati peritali.

L'azienda oggetto del presente Bando di Vendita viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, senza alcuna garanzia da parte della Procedura venditrice e/o del suo Curatore, come meglio descritta nelle perizie redatte dal Geom. Mario Perotti e dal Dott. Alberto Martines con esclusione dei beni di terzi e/o in leasing e/o a noleggio, in comodato eventualmente esistenti.

In particolare, sono totalmente escluse ogni e qualsiasi garanzia per vizi delle cose vendute e per il buon funzionamento delle cose medesime nonchè la conformità alle norme di legge che ne regolano il loro uso.

Le caratteristiche tipologiche e le quantità risultanti nelle perizie si intendono a mero titolo indicativo e non esaustivo.

È fatto obbligo all'aggiudicatario qualora emergano materiali e/o residui per i quali la legge prescrive lo smaltimento di adeguarsi alla normativa in materia ed inviare, a propria cura e spese, detto materiale allo smaltimento presso strutture autorizzate. Per tutti i materiali che fossero rinvenuti e per i quali la legge prescrive di documentare al venditore l'avvenuto smaltimento l'aggiudicatario dovrà trasmettere alla Curatela competente tale documentazione entro 15 giorni dalla scadenza del termine fissato per il loro ritiro.

A decorrere dall'immissione in possesso, l'aggiudicatario si assumerà la responsabilità, anche nei confronti di

terzi, derivante e connessa ai beni ricompresi nella vendita. A decorrere dalla data di immissione in possesso non vi sarà dovere di custodia della liquidazione sui beni ivi eventualmente stoccati e/o depositati di terzi anche se già rivendicati e la cui istanza è stata accolta.

La vendita del compendio aziendale avviene con obbligo, a carico ed onere dell'aggiudicatario, di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza. Pertanto, nel caso di loro riutilizzo e ripristino, detti cespiti dovranno essere, se del caso, posti in sicurezza e certificati tramite perizia, fermo restando il totale esonero della Liquidazione Giudiziale e/o del Curatore da qualsivoglia profilo di responsabilità.

Tutti gli eventuali incombenti conseguenti le attività di sgombero/rimozione dei beni, dirette ed indirette, che vorrà eseguire l'aggiudicatario dovranno sottostare a tutte le normative di sicurezza sul lavoro per evitare danni a persone e/o cose, con esclusione quindi di ogni e qualsiasi responsabilità dei Curatori e/o della procedura per tutte le attività svolte dall'aggiudicatario.

L'eventuale smontaggio ed asporto dei beni dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario sotto la sua responsabilità, con propri mezzi e personale.

### **PREZZO**

Il prezzo complessivo per l'acquisto della azienda posta in vendita in un lotto unico sarà quello che risulterà all'esito ed esaurita la procedura di gara (di seguito "**Prezzo di Vendita**").

Il prezzo base di vendita è così formulato:

- **Prezzo base 274.600,00 di cui euro 225.000,00 relativi alla parte immobiliare ed euro 49.600,00 per le attrezzature (prezzo base)**
- **Potranno essere accettate offerte non inferiori ad euro 205.950,00, pari al 75% del prezzo base, di cui euro 168.750,00 per la parte immobiliare ed euro 37.200,00 per la parte mobiliare (offerta minima).**

il tutto oltre agli oneri fiscali ed a quanto infra indicato.

Sono altresì a carico dell'acquirente individuato in sede di Procedura di Vendita tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella) e di procedura di vendita, cancellazioni, iscrizioni, imposte registro, oneri di cui al successivo punto (di seguito anche gli "**Oneri di Vendita**").

**Il Prezzo Vendita e tutti gli Oneri di Vendita dovranno essere versati in unica soluzione, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e prima della stipula dell'atto di cessione della azienda a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT6800838246700000150000445 e/o assegni circolari non trasferibili intestati "Tribunale di Asti Liquidazione giudiziale n. 3/2024",**

La stipula dell'atto di cessione, avanti al Notaio gradito al Curatore, dovrà avvenire secondo il testo concordato in buona fede tra le parti, entro e non oltre **30 giorni** dalla scadenza del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

### **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, che dovrà essere unitaria per l'intero lotto ed avente tutti i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita non potrà essere inferiore all'offerta minima.

L'offerta di acquisto potrà essere formulate esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicate, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto intestato alla procedura; il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://giustizia.it> sezione "documenti" sottosezione "portale delle vendite pubbliche". L'offerta con i documenti allegati, creata attraverso il modulo web del Ministero della Giustizia, dovrà

essere depositata entro le ore **12,30 del 12/02/2025** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismi inclusi nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. 32/2015.

L'offerta è irrevocabile e non può essere sottoposta a condizioni e dovrà riportare:

- in caso di offerente persona fisica: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni l'offerta presentata da un coniuge produce effetti anche nei confronti dell'altro; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, da produrre dopo l'aggiudicazione; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società o ente, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza allegando il Certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che ne giustifichi i poteri.

L'offerta non potrà essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

L'offerta dovrà inoltre contenere;

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero della procedura venditrice (LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 03/2024);
- il dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
  - l'importo versato a titolo di cauzione che non potrà essere inferiore al 10% del Prezzo offerto;
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o degli offerenti;
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- la eventuale richiesta di agevolazioni fiscali, la stessa può anche essere presentata successivamente alla aggiudicazione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento

d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (carta identità e codice fiscale) del legale rappresentante o del soggetto incaricato, oltreché copia del documento (certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto incaricato di fungere da presentatore, titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita che sottoscrive l'offerta.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la Bene Banca ed intestato alla Procedura venditrice con codice IBAN; **IT680083824670000150000445**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico con causale "**LG 03/2024 versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza della vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza della vendita telematica il soggetto che esegue la vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

## **SVOLGIMENTO DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) con la modalità telematica asincrona che avrà luogo il 13 febbraio 2025 con inizio alle ore 9,30 e durata sino al 14 febbraio 2025 alle ore 12,00.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 20 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e indicata nella stessa.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti o a soggetti terzi; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita il bene verrà aggiudicato all'offerente; se l'offerta è inferiore al Prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) il bene verrà aggiudicato all'offerente, salvo il caso in cui si ritenga che vi sia la possibilità di conseguire un Prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete che verranno indicate nel verbale.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con l'apertura della gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte pervenute. **I rilanci minimi sono stabiliti in € 5.000,00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di allungamento.

Il giorno della scadenza della gara il Curatore procederà all'aggiudicazione. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- parità altresì di termine per il versamento del prezzo priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I. il Giudice delegato, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, C.C.I.I. può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, unitamente copia delle relazioni di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, con le stesse modalità sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sui siti ad esso collegati, nonché per estratto sul quotidiano "La Stampa" edizioni di Asti e Cuneo; tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a giorni 30.

## **CLAUSOLE GENERALI**

L'azienda è venduta a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L. 47/1985 e D.P.R. 380/2011 con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, liberi da iscrizione e trascrizioni pregiudizievoli, pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto meglio descritto nelle relazioni peritali che del presente bando costituiscono parte integrante. Eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi, mancanza di qualità, difformità, né potrà essere risolta.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto né dovuto alcun compenso per mediazione.

Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

L'Offerente rinuncia sin d'ora a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle Perizie e/o negli elenchi, inventari ed allegati predisposti dalla stessa Procedura relativamente alle componenti ed ai beni che costituiscono l'azienda.

La cessione della azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ed i beni e i rapporti che la compongono quali si trovano e si troveranno al momento della vendita, come visti e piaciuti, a rischio e pericolo dell'acquirente/offerdente, con esonero della Procedura da qualsivoglia garanzia per vizi, per mancanza di qualità, evizione ed altresì per l'effettiva sussistenza e consistenza dei beni e/o dei rapporti giuridici trasferiti, ivi comprese le licenze e le autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento delle Attività, senza che alcuna eccezione, pretesa, contestazione, richiesta di riduzione di prezzo, possa essere sollevata nei confronti della Procedura, intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

L'acquirente/offerdente accetta sin d'ora incondizionatamente i beni che compongono l'azienda, assumendo la piena ed esclusiva responsabilità per ogni rischio relativo all'effettivo e regolare loro funzionamento, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni mobili alle attuali prescrizioni normative ed alla loro idoneità a servire all'esercizio dell'impresa, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità, impegnandosi sin d'ora l'acquirente/offerdente a porre in essere tutte le attività necessarie per la messa a norma dei beni che lo necessitassero, prima del loro utilizzo, ovvero a dismettere i beni per i quali la messa a norma non risulti possibile e/o economica.

Eventuali oneri di adeguamento, voltura, messa a norma e/o dismissione saranno integralmente a carico dell'acquirente/offerdente, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità anche per il caso in cui tale adeguamento e/o messa a norma dei beni non sia per qualsivoglia motivo possibile e/o economico. Analogamente, saranno integralmente a carico dell'Acquirente gli oneri relativi al rinnovo delle licenze e delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività, con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità della Procedura a riguardo.

Per quanto riguarda i macchinari eventualmente privi di marchio CE e relativo certificato di origine, in ottemperanza alle normative vigenti in materia antinfortunistica (Dpr 547/55, Dl 626/94, Direttiva Macchine, e tutte le successive integrazioni e/o modificazioni entrati in vigore fino alla consegna dei macchinari stessi), l'aggiudicatario/offerdente si impegna a non utilizzare/immettere in commercio e/o in servizio nell'ambito della Comunità Europea i beni oggetto della vendita in assenza della necessaria attività di trasformazione e/o di ricondizionamento con relativa autocertificazione; operazione che avverrà a sua cura e spese.

L'acquirente/offerdente, pertanto, rinuncia espressamente sin d'ora a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi e/o tutti o alcuni degli eventuali rapporti giuridici trasferiti dovessero risultare invalidi, risolti, o comunque sciolti e non più sussistenti alla data dell'aggiudicazione.

Con la stipulazione del contratto definitivo di cessione, l'acquirente/offerdente s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed il suo curatore e/o eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti l'azienda oggetto della vendita.

Gli eventuali costi e oneri di asporto, ritiro, voltura ed eventuale smaltimento dei beni acquistati saranno integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di rivalsa o regresso nei confronti della Procedura.

L'acquirente/offerdente accetta sin d'ora l'alea che uno o più dei beni e/o diritti componenti l'azienda possa aver già formato o formare in futuro oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione,

rinunziando espressamente, in tali ipotesi, a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito.

Il tutto, fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare – a proprie esclusive cura e spese – immediatamente i beni di terzi alla Procedura e/o agli aventi diritto a semplice richiesta scritta del Curatore. L'offerente/acquirente si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti all'esercizio delle attività, con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili alla azienda con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio delle attività, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

L'Acquirente/Offerente si impegna ad avviare congiuntamente alla Procedura, almeno **15 giorni** prima del rogito della cessione dell'azienda mediante il contratto di cessione, le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, L. 428/90, ad espletare la relativa procedura e in ogni caso a tenere indenne e manlevare la Procedura da qualsivoglia responsabilità, onere e/o costo derivante dalla procedura di trasferimento dei dipendenti, che verranno seguite e gestite dallo stesso acquirente sotto la sua esclusiva responsabilità anche in caso di mancato raggiungimento degli accordi sindacali ex art. 47, L. 428/1990. L'acquirente della azienda subentrerà nei rapporti di lavoro in essere alla data di cessione della azienda.

I dipendenti passeranno, senza soluzione di continuità, alle dipendenze dello stesso acquirente con effetto dalla data di efficacia del contratto di cessione definitivo. A far tempo da tale data, i dipendenti trasferiti alle dipendenze dell'Acquirente saranno da quest'ultimo interamente retribuiti.

A partire dalla medesima data sarà interamente a carico dell'Acquirente ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti, ivi compreso il t.f.r., i ratei di retribuzione differita, i contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalle vigenti norme di legge e/o di fonte riconducibile alla contrattazione collettiva.

L'acquirente/offerente si impegna altresì a rimborsare alla Procedura, manlevarla e tenerla indenne, da ogni costo, onere diretto e indiretto collegati alla risoluzione dei rapporti di lavoro dei dipendenti eventualmente non trasferiti all'acquirente stesso con il contratto di cessione definitivo ed in essere a tale data.

La Procedura non sarà ritenuta in alcun modo responsabile, e sarà comunque manlevata e tenuta indenne dall'acquirente/offerente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivargli da contenziosi sollevati da parte di uno o più dipendenti trasferiti e non, e/o da istituti terzi, aventi genesi in fatti, atti e/o circostanze contestuali e/o successivi alla data di sottoscrizione del contratto di cessione definitivo.

Ogni spesa od onere inerenti o conseguenti al trasferimento, le spese relative ad eventuali cancellazioni di ipoteche, pignoramenti ed ogni altro vincolo sui beni, gli oneri e onorari notarili attinenti al contratto di cessione definitivo, saranno a carico dell'acquirente, salvo quelli che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

Qualora l'aggiudicatario definitivo non sia l'attuale Affittuaria, il possesso della Azienda compravenduta verrà trasferito all'acquirente contestualmente alla stipula del contratto di cessione definitivo e previo rilascio alla Procedura della azienda da parte dell'Affittuaria.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del Bando di Vendita, delle perizie e dei relativi allegati nonché, in generale, di tutta la documentazione messa a disposizione dalla procedura, cui si rinvia al fine di una migliore e compiuta identificazione dell'oggetto di vendita e di una completa individuazione della consistenza e dello stato dei beni e dei diritti oggetto di cessione nonché di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Procedura, e/o i dipendenti e/o il Curatore e/o i relativi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione



fornita ai sensi del presente Bando di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare. L'analisi e la valutazione degli aspetti autorizzativi, legali, commerciali, fiscali e finanziari nonché la disamina di tutti i rischi correlati all'acquisto dei beni sono integralmente a carico di ciascun offerente il quale, con la presentazione dell'Offerta, dichiara espressamente di avere effettuato ogni analisi e valutazione necessaria e opportuna e accetta tali rischi e di esonerare la Procedura ed i relativi Organi da qualsivoglia responsabilità in merito.

E' facoltà della liquidazione giudiziale sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione giudiziale e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dalla Liquidazione giudiziale anche solo all'indirizzo fax e/o all'indirizzo di PEC indicato nell'offerta.

Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Le scelte operate dal Curatore ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni

Si precisa che la vendita è sottoposta ad imposta di registro nei termini di Legge.

#### **FORO COMPETENTE**

Ogni eventuale controversia inerente al presente Bando di Vendita e/o l'Offerta e/o la Procedura di Vendita e/o il contratto di cessione è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Asti.

\*\*\*\*\*

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nonché l'assunzione dell'obbligo di provvedere.

Si prega di prendere nota che l'atto di cessione della azienda sarà sottoposto ad imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali nei termini di legge.

Revello, 16/12/2024

Il curatore  
Dott. Piero Rabbia

**TRIBUNALE DI ASTI****Sezione Procedure Concorsuali****Liquidazione giudiziale n. 3/2024****G.D. dott. Andrea Carena****Curatore dott. Piero Rabbia**

In esecuzione del programma di liquidazione debitamente approvato dal Giudice delegato ed in base alla autorizzazione di cui al decreto del 13/12/2024 del Giudice delegato, il Curatore della procedura sopra emarginata, dispone la vendita, mediante gara competitiva in lotto unico al miglior offerente, della seguente azienda unitamente agli immobili in cui la stessa viene esercitata, così composta:

- azienda sita in Casorzo Monferrato, Via San Ludovico n. 9 svolgente l'attività di fabbricazione di pasticceria fresca, prodotti da forno, gelati e pasticceria surgelata, la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di prodotti di propria produzione, generi alimentari e non, pasta fresca e pane e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- fabbricato industriale sito in Casorzo Monferrato, via San Ludovico n. 9, così censito al catasto fabbricati del Comune di Casorzo Monferrato allegato sub. 2:
  - o F. 9 n. 252 sub. 1 D/7 RC 2.912,82
  - o F. 9 n. 252 sub. 2 C/1 di 58 mq RC 487,28

Si premette:

- in data 19/02/2024 è stata dichiarata dal Tribunale di Asti l'apertura della liquidazione giudiziale n. 3/2024 con la nomina del dott. Andrea Carena quale Giudice delegato e del dott. Piero Rabbia quale curatore;
- nella sentenza di apertura della Procedura il Tribunale disponeva l'esercizio provvisorio con durata sino al 31/03/2024;
- a seguito di istanza del Curatore il G.D. disponeva l'abbreviazione dei termini per la pubblicità di rito al fine di verificare interesse per l'affitto della azienda sopra descritta;
- entro il termine stabilito è pervenuta una unica manifestazione di interesse;
- in data 26 marzo 2024, dinnanzi al Notaio Gianangelo Rocca, previa autorizzazione degli organi della procedura, il curatore ha provveduto alla sottoscrizione del rogito notarile per la formalizzazione del contratto di affitto di azienda, che avrà scadenza il giorno 31/03/2025;
- su incarico del Curatore, il dott. Alberto Martines ed il Geom. Mario Perotti hanno redatto le perizie di valutazione della azienda e dei beni mobili ed immobili che la compongono che sono da intendersi parte integrante dell'avviso di vendita.
- in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal G.D. in data 6/12/2024 ai sensi dell'art. 140, quarto comma, CCII ed a seguito della autorizzazione del G.D. di cui al decreto del 13/12/2024, è necessario porre in vendita l'azienda e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, per cui si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica asincrona di un lotto unico nei modi previsti dal seguente:

**BANDO DI VENDITA DI COMPENDIO AZIENDALE****CON ASTA TELEMATICA ASINCRONA IN LOTTO UNICO**

Il presente documento (di seguito anche il "Bando di Vendita") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita di quanto infra descritto, ai sensi degli artt. 214 e 216 CCII (di seguito anche la "Procedura di Vendita").

La vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona avrà luogo il **13 febbraio 2025 alle ore 9,30 ed avrà scadenza il 14 febbraio 2025 alle ore 12.00** tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

## INDIVIDUAZIONE DELLA AZIENDA POSTA IN VENDITA

L'azienda posta in vendita ha ad oggetto l'attività di produzione di pasticceria fresca, prodotti da forno, gelati e pasticceria surgelata, la vendita al dettaglio ed all'ingrosso di prodotti di propria produzione, generi alimentari e non, pasta fresca e pane e la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

In particolare l'azienda è costituita da:

- (i) i cespiti mobiliari (beni mobili, attrezzature, macchinari ed altri cespiti) descritti nella relazione peritale del geometra Mario Perotti che si allega;
- (ii) i rapporti di lavoro subordinato in corso alla data di trasferimento della azienda in capo al soggetto aggiudicatario nei termini che risulteranno dall'accordo sindacale;
- (iii) tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, i permessi e le concessioni esistenti rilasciate per l'esercizio dell'attività d'impresa, ivi compresi - peraltro non limitativamente - i marchi e brevetti eventualmente esistenti;
- (iv) tutti i contratti commerciali conclusi per l'esercizio della azienda;
- (v) tutti i beni immobili in cui l'azienda viene gestita.

Nella procedura di vendita quindi sono ricompresi tutti i beni risultanti facenti parte del compendio aziendale come sopra individuati e descritti nelle relazioni peritali redatte dal Geom. Mario Perotti e dal Dott. Alberto Martines.

Sono esclusi invece, oltre a tutto ciò che non è sopra indicato:

- i debiti e i crediti sorti anteriormente al Contratto di Affitto, in quanto rimasti in capo alla procedura;
- i debiti ed i crediti sorti posteriormente al Contratto di Affitto, in quanto sorti in capo all'Affittuaria che ne risponde in via esclusiva.

In caso di aggiudicazione positiva l'immissione in possesso della azienda avverrà dopo il pagamento del saldo del prezzo di vendita e del relativo atto di trasferimento da rogitarsi da notaio gradito alla Procedura con relativi oneri a carico dell'aggiudicatario nei termini di cui al presente bando.

Si richiama l'attenzione degli interessati sulle problematiche tecniche ed amministrative evidenziate negli elaborati peritali.

L'azienda oggetto del presente Bando di Vendita viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, senza alcuna garanzia da parte della Procedura venditrice e/o del suo Curatore, come meglio descritta nelle perizie redatte dal Geom. Mario Perotti e dal Dott. Alberto Martines con esclusione dei beni di terzi e/o in leasing e/o a noleggio, in comodato eventualmente esistenti.

In particolare, sono totalmente escluse ogni e qualsiasi garanzia per vizi delle cose vendute e per il buon funzionamento delle cose medesime nonchè la conformità alle norme di legge che ne regolano il loro uso.

Le caratteristiche tipologiche e le quantità risultanti nelle perizie si intendono a mero titolo indicativo e non esaustivo.

È fatto obbligo all'aggiudicatario qualora emergano materiali e/o residui per i quali la legge prescrive lo smaltimento di adeguarsi alla normativa in materia ed inviare, a propria cura e spese, detto materiale allo smaltimento presso strutture autorizzate. Per tutti i materiali che fossero rinvenuti e per i quali la legge prescrive di documentare al venditore l'avvenuto smaltimento l'aggiudicatario dovrà trasmettere alla Curatela competente tale documentazione entro 15 giorni dalla scadenza del termine fissato per il loro ritiro.

A decorrere dall'immissione in possesso, l'aggiudicatario si assumerà la responsabilità, anche nei confronti di

terzi, derivante e connessa ai beni ricompresi nella vendita. A decorrere dalla data di immissione in possesso non vi sarà dovere di custodia della liquidazione sui beni ivi eventualmente stoccati e/o depositati di terzi anche se già rivendicati e la cui istanza è stata accolta.

La vendita del compendio aziendale avviene con obbligo, a carico ed onere dell'aggiudicatario, di accertamento della loro conformità alla normativa sulla sicurezza. Pertanto, nel caso di loro riutilizzazione e ripristino, detti cespiti dovranno essere, se del caso, posti in sicurezza e certificati tramite perizia, fermo restando il totale esonero della Liquidazione Giudiziale e/o del Curatore da qualsivoglia profilo di responsabilità.

Tutti gli eventuali incombenti conseguenti le attività di sgombero/rimozione dei beni, dirette ed indirette, che vorrà eseguire l'aggiudicatario dovranno sottostare a tutte le normative di sicurezza sul lavoro per evitare danni a persone e/o cose, con esclusione quindi di ogni e qualsiasi responsabilità dei Curatori e/o della procedura per tutte le attività svolte dall'aggiudicatario.

L'eventuale smontaggio ed asporto dei beni dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario sotto la sua responsabilità, con propri mezzi e personale.

### **PREZZO**

Il prezzo complessivo per l'acquisto della azienda posta in vendita in un lotto unico sarà quello che risulterà all'esito ed esaurita la procedura di gara (di seguito "**Prezzo di Vendita**").

Il prezzo base di vendita è così formulato:

- **Prezzo base 274.600,00 di cui euro 225.000,00 relativi alla parte immobiliare ed euro 49.600,00 per le attrezzature (prezzo base)**
- **Potranno essere accettate offerte non inferiori ad euro 205.950,00, pari al 75% del prezzo base, di cui euro 168.750,00 per la parte immobiliare ed euro 37.200,00 per la parte mobiliare (offerta minima).**

il tutto oltre agli oneri fiscali ed a quanto infra indicato.

Sono altresì a carico dell'acquirente individuato in sede di Procedura di Vendita tutti gli oneri connessi alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, tasse ed oneri di legge, imposte, spese notarili (anche di parcella) e di procedura di vendita, cancellazioni, iscrizioni, imposte registro, oneri di cui al successivo punto (di seguito anche gli "**Oneri di Vendita**").

**Il Prezzo Vendita e tutti gli Oneri di Vendita dovranno essere versati in unica soluzione, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e prima della stipula dell'atto di cessione della azienda a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN: IT6800838246700000150000445 e/o assegni circolari non trasferibili intestati "Tribunale di Asti Liquidazione giudiziale n. 3/2024",**

La stipula dell'atto di cessione, avanti al Notaio gradito al Curatore, dovrà avvenire secondo il testo concordato in buona fede tra le parti, entro e non oltre **30 giorni** dalla scadenza del versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione.

### **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta, che dovrà essere unitaria per l'intero lotto ed avente tutti i requisiti indicati nel presente Bando di Vendita non potrà essere inferiore all'offerta minima.

L'offerta di acquisto potrà essere formulate esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicate, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto intestato alla procedura; il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://giustizia.it> sezione "documenti" sottosezione "portale delle vendite pubbliche". L'offerta con i documenti allegati, creata attraverso il modulo web del Ministero della Giustizia, dovrà

essere depositata entro le ore **12,30 del 12/02/2025** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismi inclusi nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. 32/2015.

L'offerta è irrevocabile e non può essere sottoposta a condizioni e dovrà riportare:

- in caso di offerente persona fisica: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni l'offerta presentata da un coniuge produce effetti anche nei confronti dell'altro; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, da produrre dopo l'aggiudicazione; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società o ente, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza allegando il Certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che ne giustifichi i poteri.

L'offerta non potrà essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma cpc.

L'offerta dovrà inoltre contenere;

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero della procedura venditrice (LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 03/2024);
- il dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
  - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
  - l'importo versato a titolo di cauzione che non potrà essere inferiore al 10% del Prezzo offerto;
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
  - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o degli offerenti;
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- la eventuale richiesta di agevolazioni fiscali, la stessa può anche essere presentata successivamente alla aggiudicazione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento

d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (carta identità e codice fiscale) del legale rappresentante o del soggetto incaricato, oltreché copia del documento (certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto incaricato di fungere da presentatore, titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita che sottoscrive l'offerta.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la Bene Banca ed intestato alla Procedura venditrice con codice IBAN; **IT680083824670000150000445**; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico con causale "**LG 03/2024 versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza della vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza della vendita telematica il soggetto che esegue la vendita non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

## SVOLGIMENTO DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) con la modalità telematica asincrona che avrà luogo il 13 febbraio 2025 con inizio alle ore 9,30 e durata sino al 14 febbraio 2025 alle ore 12,00.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 20 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e indicata nella stessa.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti o a soggetti terzi; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita il bene verrà aggiudicato all'offerente; se l'offerta è inferiore al Prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) il bene verrà aggiudicato all'offerente, salvo il caso in cui si ritenga che vi sia la possibilità di conseguire un Prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete che verranno indicate nel verbale.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con l'apertura della gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte pervenute. **I rilanci minimi sono stabiliti in € 5.000,00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di allungamento.

Il giorno della scadenza della gara il Curatore procederà all'aggiudicazione. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- parità altresì di termine per il versamento del prezzo priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I. il Giudice delegato, ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, C.C.I.I. può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, unitamente copia delle relazioni di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, con le stesse modalità sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sui siti ad esso collegati, nonché per estratto sul quotidiano "La Stampa" edizioni di Asti e Cuneo; tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a giorni 30.

## **CLAUSOLE GENERALI**

L'azienda è venduta a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L. 47/1985 e D.P.R. 380/2011 con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, liberi da iscrizione e trascrizioni pregiudizievoli, pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto meglio descritto nelle relazioni peritali che del presente bando costituiscono parte integrante. Eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia dei vizi, mancanza di qualità, difformità, né potrà essere risolta.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto né dovuto alcun compenso per mediazione.

Il Bando di Vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

L'Offerente rinuncia sin d'ora a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle Perizie e/o negli elenchi, inventari ed allegati predisposti dalla stessa Procedura relativamente alle componenti ed ai beni che costituiscono l'azienda.

La cessione della azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ed i beni e i rapporti che la compongono quali si trovano e si troveranno al momento della vendita, come visti e piaciuti, a rischio e pericolo dell'acquirente/offerdente, con esonero della Procedura da qualsivoglia garanzia per vizi, per mancanza di qualità, evizione ed altresì per l'effettiva sussistenza e consistenza dei beni e/o dei rapporti giuridici trasferiti, ivi comprese le licenze e le autorizzazioni eventualmente necessarie per lo svolgimento delle Attività, senza che alcuna eccezione, pretesa, contestazione, richiesta di riduzione di prezzo, possa essere sollevata nei confronti della Procedura, intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

L'acquirente/offerdente accetta sin d'ora incondizionatamente i beni che compongono l'azienda, assumendo la piena ed esclusiva responsabilità per ogni rischio relativo all'effettivo e regolare loro funzionamento, gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni mobili alle attuali prescrizioni normative ed alla loro idoneità a servire all'esercizio dell'impresa, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità, impegnandosi sin d'ora l'acquirente/offerdente a porre in essere tutte le attività necessarie per la messa a norma dei beni che lo necessitassero, prima del loro utilizzo, ovvero a dismettere i beni per i quali la messa a norma non risulti possibile e/o economica.

Eventuali oneri di adeguamento, voltura, messa a norma e/o dismissione saranno integralmente a carico dell'acquirente/offerdente, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità anche per il caso in cui tale adeguamento e/o messa a norma dei beni non sia per qualsivoglia motivo possibile e/o economico. Analogamente, saranno integralmente a carico dell'Acquirente gli oneri relativi al rinnovo delle licenze e delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio delle attività, con espressa esclusione di qualsiasi responsabilità della Procedura a riguardo.

Per quanto riguarda i macchinari eventualmente privi di marchio CE e relativo certificato di origine, in ottemperanza alle normative vigenti in materia antinfortunistica (Dpr 547/55, Dl 626/94, Direttiva Macchine, e tutte le successive integrazioni e/o modificazioni entrati in vigore fino alla consegna dei macchinari stessi), l'aggiudicatario/offerdente si impegna a non utilizzare/immettere in commercio e/o in servizio nell'ambito della Comunità Europea i beni oggetto della vendita in assenza della necessaria attività di trasformazione e/o di ricondizionamento con relativa autocertificazione; operazione che avverrà a sua cura e spese.

L'acquirente/offerdente, pertanto, rinuncia espressamente sin d'ora a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni dovessero risultare viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi e/o tutti o alcuni degli eventuali rapporti giuridici trasferiti dovessero risultare invalidi, risolti, o comunque sciolti e non più sussistenti alla data dell'aggiudicazione.

Con la stipulazione del contratto definitivo di cessione, l'acquirente/offerdente s'impegnerà a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed il suo curatore e/o eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti l'azienda oggetto della vendita.

Gli eventuali costi e oneri di asporto, ritiro, voltura ed eventuale smaltimento dei beni acquistati saranno integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di rivalsa o regresso nei confronti della Procedura.

L'acquirente/offerdente accetta sin d'ora l'alea che uno o più dei beni e/o diritti componenti l'azienda possa aver già formato o formare in futuro oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione,



rinunziando espressamente, in tali ipotesi, a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito.

Il tutto, fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare – a proprie esclusive cura e spese – immediatamente i beni di terzi alla Procedura e/o agli aventi diritto a semplice richiesta scritta del Curatore. L'offerente/acquirente si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti all'esercizio delle attività, con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili alla azienda con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio delle attività, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

L'Acquirente/Offerente si impegna ad avviare congiuntamente alla Procedura, almeno **15 giorni** prima del rogito della cessione dell'azienda mediante il contratto di cessione, le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, L. 428/90, ad espletare la relativa procedura e in ogni caso a tenere indenne e manlevare la Procedura da qualsivoglia responsabilità, onere e/o costo derivante dalla procedura di trasferimento dei dipendenti, che verranno seguite e gestite dallo stesso acquirente sotto la sua esclusiva responsabilità anche in caso di mancato raggiungimento degli accordi sindacali ex art. 47, L. 428/1990. L'acquirente della azienda subentrerà nei rapporti di lavoro in essere alla data di cessione della azienda.

I dipendenti passeranno, senza soluzione di continuità, alle dipendenze dello stesso acquirente con effetto dalla data di efficacia del contratto di cessione definitivo. A far tempo da tale data, i dipendenti trasferiti alle dipendenze dell'Acquirente saranno da quest'ultimo interamente retribuiti.

A partire dalla medesima data sarà interamente a carico dell'Acquirente ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti, ivi compreso il t.f.r., i ratei di retribuzione differita, i contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalle vigenti norme di legge e/o di fonte riconducibile alla contrattazione collettiva.

L'acquirente/offerente si impegna altresì a rimborsare alla Procedura, manlevarla e tenerla indenne, da ogni costo, onere diretto e indiretto collegati alla risoluzione dei rapporti di lavoro dei dipendenti eventualmente non trasferiti all'acquirente stesso con il contratto di cessione definitivo ed in essere a tale data.

La Procedura non sarà ritenuta in alcun modo responsabile, e sarà comunque manlevata e tenuta indenne dall'acquirente/offerente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivargli da contenziosi sollevati da parte di uno o più dipendenti trasferiti e non, e/o da istituti terzi, aventi genesi in fatti, atti e/o circostanze contestuali e/o successivi alla data di sottoscrizione del contratto di cessione definitivo.

Ogni spesa od onere inerenti o conseguenti al trasferimento, le spese relative ad eventuali cancellazioni di ipoteche, pignoramenti ed ogni altro vincolo sui beni, gli oneri e onorari notarili attinenti al contratto di cessione definitivo, saranno a carico dell'acquirente, salvo quelli che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

Qualora l'aggiudicatario definitivo non sia l'attuale Affittuaria, il possesso della Azienda compravenduta verrà trasferito all'acquirente contestualmente alla stipula del contratto di cessione definitivo e previo rilascio alla Procedura della azienda da parte dell'Affittuaria.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del Bando di Vendita, delle perizie e dei relativi allegati nonché, in generale, di tutta la documentazione messa a disposizione dalla procedura, cui si rinvia al fine di una migliore e compiuta identificazione dell'oggetto di vendita e di una completa individuazione della consistenza e dello stato dei beni e dei diritti oggetto di cessione nonché di una corretta comprensione delle modalità, patti e condizioni che la regolano. La Procedura, e/o i dipendenti e/o il Curatore e/o i relativi ausiliari, i periti/consulenti (anche in deroga alle responsabilità previste dal codice civile in materia) non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza di ogni informazione e/o documentazione

fornita ai sensi del presente Bando di Vendita, che ciascun interessato ha l'onere di verificare. L'analisi e la valutazione degli aspetti autorizzativi, legali, commerciali, fiscali e finanziari nonché la disamina di tutti i rischi correlati all'acquisto dei beni sono integralmente a carico di ciascun offerente il quale, con la presentazione dell'Offerta, dichiara espressamente di avere effettuato ogni analisi e valutazione necessaria e opportuna e accetta tali rischi e di esonerare la Procedura ed i relativi Organi da qualsivoglia responsabilità in merito.

E' facoltà della liquidazione giudiziale sospendere/revocare la Procedura di Vendita e/o il Bando di Vendita e/o le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo e/o ragione in capo agli offerenti e/o agli acquirenti individuati e/o a qualsivoglia terzo in genere.

La pubblicazione del Bando di Vendita e la ricezione delle Offerte non comportano per la Liquidazione giudiziale e/o per il Curatore alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.

Le comunicazioni previste nel Bando di Vendita saranno validamente effettuate dalla Liquidazione giudiziale anche solo all'indirizzo fax e/o all'indirizzo di PEC indicato nell'offerta.

Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

Le scelte operate dal Curatore ai sensi del Bando di Vendita (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o acquirenti designati che con la presentazione dell'Offerta accettano integralmente il Bando di Vendita, ivi comprese tutte le sue previsioni

Si precisa che la vendita è sottoposta ad imposta di registro nei termini di Legge.

#### **FORO COMPETENTE**

Ogni eventuale controversia inerente al presente Bando di Vendita e/o l'Offerta e/o la Procedura di Vendita e/o il contratto di cessione è devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Asti.

\*\*\*\*\*

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nonché l'assunzione dell'obbligo di provvedere.

Si prega di prendere nota che l'atto di cessione della azienda sarà sottoposto ad imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali nei termini di legge.

Revello, 16/12/2024

Il curatore  
Dott. Piero Rabbia