

Tribunale di Asti

Liquidazione Giudiziale n. 37/2024

Giudice Delegato: Marco Bottallo

Curatore: Dario Gramaglia

AVVISO DI VENDITA AZIENDA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita del ramo di azienda di seguito indicato.

Premesso che

- che l'Onorevole Tribunale di Asti, con sentenza n. 54 del 26 settembre 2024, ha dichiarato l'apertura della Liquidazione Giudiziale della società [omissis] nonché del socio illimitatamente responsabile defunto [omissis];
- che nel compendio della Liquidazione Giudiziale è ricompresa l'Azienda già esercitata presso la sede legale di Montà d'Alba – Via San Martino Nisocco n. 9, relativo all'attività di lavorazione e stampaggio di materie plastiche, imballaggio, deposito e il magazzinaggio di prodotti semilavorati e materiali in plastica;
- che l'Azienda è oggetto di un contratto di affitto, stipulato anteriormente alla dichiarazione di apertura della Liquidazione Giudiziale, con atto 4 giugno 2024 autenticato dal Notaio Vincenzo Pitino di Carrù, Rep. n. [omissis], registrata a Cuneo il 12 giugno 2024 ai nn. 11314 serie 1T (**Doc. 1**) e successivo atto ricognitivo ed integrativo 9 luglio 2024 autenticato dal Notaio Vincenzo Pitino rep [omissis], registrato a Cuneo il 12 luglio 2024 al n. 13738 serie 1T contenente i contratti fornitori, elenco clienti e l'elenco cespiti (**Doc. 2**);
- che, in data 18 dicembre 2025 è stato sottoscritto atto modificativo del contratto di affitto di cui al punto che precede, con atto Notaio Vincenzo Pitino di Carrù rep. N. [omissis], registrato a Cuneo il 22 dicembre 2025 (**Doc. 3**);
- la durata del contratto di affitto è stata pattuita fino al 31 dicembre 2025, come previsto dall'art. 6 del Contratto «... dopo tale data il contratto si scioglierà automaticamente, senza possibilità di alcuna

proroga tacita» e successivamente prorogata al 30 giugno 2026, come previsto dall'atto modificativo dell'art. 6 che ora prevede «... dopo tale data il contratto potrà essere prorogato di ulteriori sei mesi sino al 31.12.2026; tale proroga dovrà essere comunicata dal Curatore a mezzo pec 30 giorni prima della scadenza, ove non venisse conclusa la procedura competitiva di vendita dell'azienda entro il 30 giugno 2026. L'affittuaria si impegna al rilascio dell'azienda anche prima del termine della scadenza del contatto, quale sopra convenuta, nell'ipotesi in cui la procedura competitiva di vendita dovesse concludersi con l'atto di trasferimento in favore di soggetto terzo, prima di detta scadenza»;

- che, in considerazione dell'esito negativo della prima vendita, il contratto di affitto è stato prorogato di ulteriori sei mesi sino al 31 dicembre 2026, mantenendo ferme le clausole sopra indicate;
- che l'Azienda ha formato oggetto di stima da parte di un Perito, nominato nell'ambito della Procedura di Liquidazione Giudiziale, che è pervenuto ad un valore pari ad euro 1.010.000,00, comprensivo della stima dell'immobile e della stima dei beni strumentali effettuata da parte di altri due periti (**Doc. 4**);
- che l'Azienda è comprensiva dell'immobile nel quale si svolge l'attività nonché di tutte le attrezzature, macchinari, impianti produttivi e automezzi;
- che, al fine di consentire una maggiore soddisfazione dei Creditori della Procedura il Curatore intende procedere alla vendita dell'intero complesso aziendale con le modalità di cui all'art. 216, come espressamente previsto dall'art. 214 C.C.I.A.A.;
- che con provvedimento del 13/04/2026 il Curatore della Liquidazione Giudiziale è stato debitamente autorizzato dal Giudice Delegato all'esperimento della procedura competitiva di vendita dell'intero complesso aziendale, in conformità all'art. 216 C.C.I.A.A., disponendo – come prezzo base – il valore stimato dal Perito della Procedura, e sulla base di quanto espressamente indicato nel presente Bando di gara;
- che, visto l'esito negativo del secondo esperimento di vendita del 10 settembre 2026, viene bandito il terzo esperimento con prezzo base ribassato nella misura del 15%;
- che l'art. 12 del Contratto di Affitto d'Azienda prevede espressamente che *«l'affittuaria si impegna a formulare un'offerta per l'acquisto del plesso aziendale entro la data del 31.12.2024.... l'offerta di acquisto dell'azienda vale quale impegno, fermo ed irrevocabile, a partecipare, ai medesimi termini e condizioni.....alla procedura competitiva che gli organi della liquidazione giudiziale cui accederà la concedente dovessero esperire in relazione alla cessione dell'azienda. Resta inteso che l'affittuaria si obbliga sin d'ora a prestare ogni collaborazione per il miglior svolgimento della procedura competitiva, anche mettendo a disposizione ogni documentazione che sia utile alla redazione del*

bando di gara e della propedeutica ed eventuale due diligence da parte di terzi potenziali interessati, il tutto in conformità alle istruzioni che potranno essere impartite dai competenti organi della procedura »; ad oggi l'affittuaria non ha avanzato alcuna proposta;

AVVISA

che il giorno 26/11/2026 alle ore 12.00 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it del complesso aziendale di seguito descritto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO AZIENDALE E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

E' oggetto della vendita, secondo quanto *infra* previsto, l'Azienda di titolarità della Liquidazione Giudiziale (**Lotto Unico**), nel suo complesso, esercitata presso lo stabilimento di Montà (CN) Via San Martino Nisocco, 9 e così meglio individuata:

- (i) le costruzioni leggere, gli impianti generici, gli impianti specifici, i macchinari, gli impianti telefonici, le attrezzature industriali e commerciali, i mobili, le macchine elettroniche per ufficio e i beni strumentali dettagliatamente sotto indicati
 - (ii) i contratti in corso (luce, acqua, compressore, licenza gestionale, smaltimento rifiuti, ecc.
 - (iii) i rapporti con i clienti
 - (iv) i marchi e i nomi commerciali della cessionaria, le insegne, la documentazione commerciale, gli elenchi clienti e fornitori, il know-how, i processi tecnici e commerciali, nonché ogni altro elemento o documento o conoscenza, su qualunque supporto, utilizzati o utilizzabili per la conduzione dell'azienda
 - (v) gli ordini esistenti e/o acquisiti
 - (vi) gli immobili di proprietà come di seguito identificati e funzionali all'esercizio all'attività d'impresa
 - (vii) l'avviamento
 - (viii) gli automezzi come sotto indicato
- nei limiti di quanto ancora in corso all'atto della retrocessione dell'Azienda da parte dell'affittuario.

In particolare, il complesso aziendale è costituito da

1- IMMOBILE

Trattasi di capannone artigianale entrostante a lotto di terreno facente parte di una più ampia area artigianale/industriale e ubicato in Montà (CN), Via San Martino Nisocco n. 9.

L'immobile presenta le seguenti principali caratteristiche:

- l'immobile è posizionato all'interno di un'ampia lottizzazione artigianale/industriale posta alla periferia Nord/Ovest del Comune di Montà; la struttura della lottizzazione presenta una adeguata dotazione di viabilità, parcheggi e servizi pubblici ed è collegata alla rete stradale tramite un doppio accesso sulla Strada Statale n.29;
- il lotto in oggetto presenta una giacitura pianeggiante ed una forma rettangolare allungata in direzione Ovest/Est, sviluppa una superficie pari a mq. 2.798 e confina sul lato Nord con lotto artigianale di altra proprietà, sul lato Est con lotto di terreno di altra proprietà e sui lati Sud ed Ovest con la viabilità pubblica interna alla lottizzazione;
- l'edificio insistente sul lotto presenta una destinazione d'uso produttivo-artigianale e una pianta rettangolare sviluppante una superficie di mq. 1.000.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta catastalmente individuato dalla di seguito elencata unità immobiliare ubicata all'interno del territorio comunale di Montà (CN):

- Foglio n. 6, Mappale n. 443, indirizzo Via San Martino Nisocco n. 9, piano T, classato in Categoria D/7 con Rendita pari ad € 4.875,35.

L'unità immobiliare risulta essere graficamente rappresentata a mezzo della planimetria depositata presso gli uffici catastali in data 04/10/2000 al protocollo n. 162072 e, ai fini delle dovute verifiche in ordine alla corretta rappresentazione grafica della planimetria depositata in catasto, si certifica la sostanziale conformità di tale documentazione allo stato di fatto dei luoghi e che le minime discordanze riscontrabili non presentano risvolti in ordine alla determinazione della consistenza e della rendita catastale dell'unità immobiliare.

Catastalmente l'unità immobiliare risulta essere intestata alla società [omissis]; tale intestazione deriva in ultimo dalla volturazione dell'atto di trasformazione societaria rogito notaio Bergesio Lorenzo di Bra (CN) stipulato in data 26/04/2022 repertorio numero 16422 (Nota di trascrizione presentata con Modello Unico

n. 2899.1/2022 in data 07/05/2022 presso il Reparto P.I. di Alba); ai fini delle dovute verifiche di regolarità dell'intestazione catastale si certifica che l'intestazione in atti è conforme a quella derivante dai registri immobiliari.

VERIFICHE URBANISTICHE

Secondo il vigente Piano Regolatore Comunale di Montà l'immobile in oggetto risulta ricompreso in un'area di tipo "D1" normata dall'art. 16, punto "o", delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico vigente.

Tale specifica zona urbanistica individua aree produttive esistenti confermate e dettagliatamente le descrive quali *"Aree caratterizzate dalla presenza di attività produttive consolidate, su ambiti pianificati o generati da insediamenti spontanei di non recente formazione"*.

Lo strumento urbanistico vigente pone quale obbiettivo per le zone di tipologia "D1" gli *"Gli interventi all'interno di queste aree, sono finalizzati al mantenimento dell'attività in atto o alla rifunionalizzazione per l'insediamento di una o più attività di tipo diverso, mediante interventi che possono andare fino alla sostituzione edilizia dell'esistente"* secondo le prescrizioni ed i parametri edilizi riportati nella tabella allegata alle norme stesse.

2- ATTREZZATURA VARIA ED UTENSILERIA DA LABORATORIO

Cod.	Categoria merceologica	Descrizione	qtà	Note rilevanti rilevate
1	A	Compressore Mattei – AC15L	1	Non utilizzabile dismesso nel cortile dello stabilimento
2	A	Essicatore	1	Marca: Beko cod. KT02 000 00 matr.: 287333
3	A	Condizionatore per robot	1	Dismesso non funzionante (dichiarato verbalmente dal sig.
4	A	Polmone per compressore	1	1500mmx1940mm
7	A	Trapani	5	Ad azionamento pneumatico
8	A	Molette diritte	2	Ad azionamento pneumatico
9	A	Moletta angolare	1	Ad azionamento pneumatico
10	A	Flessibile a corrente (smerigliatrice)	2	Alimentato a batteria
11	A	Pistola ad aria	1	

12	A	Tavolo da lavoro	4	100cm x 200cm (lato x lato piano di lavoro)
14	A	Pistola a gas ripack	1	
15	A	Rivettatrice	1	Marca: FAR
16	A	Rivettatrice	2	Marca: FAR – non funzionanti
17	A	Carrello BETA portautensili	1	Vetusto contenente attrezzatura obsoleta
18	A	Estintore	1	Ultimo controllo 03/2024
31	A	Tavolo da lavoro	2	In acciaio n.1 cm. 120x170 (lato x lato piano di lavoro) e n. 1 cm. 130x125 (lato x lato piano di lavoro)
32	A	Etichettatrice	1	Rotta non funzionante
33	A	Tastatore robot	1	
35	A	Trapano a batteria	1	Alimentato a batteria
36	A	Flessibile ad aria	1	Ad azionamento pneumatico
37	A	Trapano ad aria	2	Ad azionamento pneumatico
41	A	Aspiratore	1	Rotto non funzionante
42	A	Tavolo da lavoro	2	In legno cm. 110x90 (lato x lato piano di lavoro)
43	A	Banchi aspiranti	2	Non funzionanti
44	A	Carrello porta oggetti Beta	1	Vuoto senza attrezzatura
45	A	Tavolo da lavoro	1	In acciaio cm. 100x100 (lato x lato piano di lavoro)
47	A	Aspiratore	1	Rotto non funzionante
48	A	Molette	4	Ad azionamento pneumatico
49	A	Flessibile ad aria	1	Ad azionamento pneumatico
50	A	Tavolo da lavoro	3	cm. 120x100 (lato x lato piano di lavoro)
51	A	Flessibile a corrente elettrica	1	
53	A	Pistola Ripack	1	
54	A	Trapano a batteria	1	Alimentato a batteria
55	A	Estintore	1	Ultimo controllo 03/2024
58	A	Trapani	3	n. 1 alimentazione a batteria n. 2 alimentazione pneumatica
59	A	Molette	2	

60	A	Tavolo da lavoro	2	In acciaio n. 1 cm. 130x100 (lato x lato piano di lavoro) e n. 1 cm. 90x90 (lato x lato piano di lavoro)
63	A	Carrello porta oggetti Beta	1	Vuoto
66	A	Molette	3	
67	A	Tavolo da lavoro	3	In acciaio n. 1 cm. 100x150 (lato x lato piano di lavoro) n. 1 cm. 80x130 (lato x lato piano di lavoro) n. 1 cm. 110x60 (lato x lato piano di lavoro)
70	A	Aspiratore piccolo	1	Aspirapolvere industriale
72	A	Trapani	3	Ad azionamento pneumatico
73	A	Pistola ad aria calda	1	
74	A	Flessibile	1	
75	A	Carrello porta oggetti Beta	1	Vuoto
76	A	Carrello attrezzi Usag	1	Vuoto
77	A	Trapani	3	Ad azionamento pneumatico
78	A	Moletta	1	
79	A	Rivettatrice	1	
80	A	Flessibile a corrente elettrica	1	
81	A	Tavolo da lavoro	3	In acciaio n. 1 cm. 250x100 (lato x lato piano di lavoro) n. 1 cm. 240x100 (lato x lato piano di lavoro) n. 1 cm. 200x75 (lato x lato piano di lavoro)
83	A	Pistola Ripack	2	
86	A	Carrello attrezzi Beta	1	Vuoto
87	A	Carrello attrezzi Usag	1	Vuoto
98		Impianto di aspirazione polvere Coral	1	situato all'esterno del capannone
99		Condizionatore per il ricircolo areazione	1	
100		Estintori	7	Ultimo controllo 03/2024
101		Idranti antincendio	2	Ultimo controllo 03/2024

3- SCAFFALATURE E MOBILI PER IMMAGAZZINAMENTO

Cod.	Categoria merceologica	Descrizione	qtà	Note rilevanti rilevate
5	B	Scaffali	3	Scaffali metallici aperti con ripiani in ferro
6	B	Scaffale porta utensili	1	Scaffali metallici aperti con ripiani in ferro
13	B	Mobiletto porta bombole	1	
20	B	Scaffale	1	Scaffale metallico con ripiani aperti
21	B	Mobiletto	1	
27	B	Mobiletto	1	
28	B	Armadio	3	In acciaio verniciato – 1 anta n.1 cm. 60x180 (base x altezza) n.1 cm. 60x180 (base x altezza) n.1 cm. 50x180 (base x altezza)
29	B	Armadio a due ante	1	In acciaio verniciato cm. 120x210 (base x altezza)
38	B	Scaffale maschere	3	In acciaio con ripiani aperti
52	B	Mobiletto porta bombole	1	
61	B	Armadio a due ante	1	In acciaio verniciato cm. 120x210 (base x altezza)
62	B	Mobiletto	1	cm. 50x80 (base x altezza)
64	B	Scaffale maschere	2	Scaffali metallici aperti con ripiani in ferro
68	B	Mobiletto	1	
69	B	Scaffalatura	2	
82	B	Mobiletto	2	
84	B	Mobile con due ante alto	1	In acciaio verniciato cm. 120x210 (base x altezza)
85	B	Mobile con due ante basso	1	In acciaio verniciato cm. 140x90 (base x altezza)
95	B	Armadi alti	2	n.1 in acciaio verniciato ad ante scorrevoli cm. 100x200 (base x altezza) n.1 in legno ad ante battenti cm. 90x210 (base x altezza)

4- MOBILI ED ATTREZZATURE AD USO UFFICIO E SPOGLIATOIO

Cod.	Categoria merceologica	Descrizione	qtà	Note rilevanti rilevate
22	C	Armadietti	8	Armadietto uso singolo per spogliatoi
23	C	Sedie	17	
24	C	Estintore	1	Ultimo controllo 03/2024
25	C	Tavolo in plastica	1	cm. 85x136 (lato x lato piano di lavoro)
26	C	Panchine	2	In ferro da tre posti
30	C	Scrivania	2	n. 1 cm. 130x75 n.1 cm. 90x50
34	C	Computer	3	Marca: Acer – windows xp – 2000
46	C	Sedie	2	
88	C	Scrivanie	3	cm. 160x80 (lato x lato piano di lavoro)
89	C	Computer + Monitor	3	Computer fissi marca Acer Completi con mouse, tastiera e monitor
90	C	Stampante Epson	1	Tipo WF5799 solo A4
91	C	Server	1	
92	C	Sedie Sparco	2	
93	C	Sedie girevoli	3	
94	C	Cassettiere	3	Vuote

5- AUTOMEZZI

Cod.	Categoria merceologica	Descrizione	qtà	Note rilevanti rilevate
96	D	Autocarro Mercedes per trasporto di cose e uso di terzi, targa xxx, anno prima immatricolazione 2007	1	dati rilevati da carta di circolazione xxx allegato F del contratto d'affitto rep. 33.256 racc. 23.193

97	D	Autovettura Fiat Punto 1 serie 55, targa xxx, anno prima immatricolazione 1998	1	dati rilevati da visura dell'archivio P.R.A. recepita su portale online
----	---	--	---	---

6- MACCHINARI E IMPIANTI PRODUTTIVI

Cod.	Categoria merceologica	Descrizione	qtà	Note rilevanti rilevate
19	M	Rotoimballatrice	1	Marca: Ferplast n. di serie 9836
39	M	Sega a nastro grande	1	Marca: Centauro mod. CO 700 matr. 10043 anno 1992
40	M	Trapano a colonna	1	Modello Bimak 25 li
56	M	Centro di taglio Belotti Bitesta	1	Modello FLA4018 matricola 10564PL anno di costruzione 2006
57	M	Centro di taglio Belotti Eureka	1	Modello EU3414G matricola 194PL anno di costruzione 2000
65	M	Centro di taglio FLA5526	1	Marca Belotti modello FLA5526 matricola 10521PL anno di costruzione 2004
71	M	Banco aspirante	1	Marca Rimor modello PI500 5R5G3 serial n. ZTJ5D3523168

7- AVVIAMENTO

Come indicato in perizia.

I BENI ESCLUSI DALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

I CREDITI

Si precisa che tutti i crediti e disponibilità liquide aventi origine e/o causa antecedente la stipula dell'originario Contratto di affitto dell'Azienda restano in capo alla Liquidazione Giudiziale, così come tutti i crediti e disponibilità liquide aventi origine e/o causa nella vigenza del Contratto di affitto dell'Azienda restano in capo all'Affittuaria.

I DEBITI

Si precisa che tutti i debiti e le passività, aventi origine da atti, fatti e circostanze anteriori alla stipula dell'originario Contratto di affitto dell'Azienda, ancorché non scaduti, restano a carico della Liquidazione Giudiziale, così come tutti i debiti e le passività aventi origine e/o causa nella vigenza del Contratto di affitto dell' Azienda, ancorché non scaduti, restano a carico dell'Affittuaria.

LOTTO UNICO

Prezzo base: € 730.000,00

Offerta minima: € 547.500,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: Vendita soggetta ad imposta di registro ai sensi di legge

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche 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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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.

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

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto, sempre munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- 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, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, 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, allegandola all'offerta; 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro 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, che potrà anche essere pari almeno al 75% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'impegno, da parte del soggetto risultato Aggiudicatario Definitivo, ad apprendere e a trasferire al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di cessione tutti i beni oggetto dell'Azienda come in precedenza meglio dettagliati, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità e garanzia per eventuali guasti e/o rotture che in seguito si verificassero.
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato

versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);

- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, 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 autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 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 da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "LG-37/2024 – Tribunale di Asti, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle

istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con 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, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 26/11/2026 al 02/12/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) 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 del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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 (in ordine di priorità):

- 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;
- a 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.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, dell'IVA sulla vendita e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita, è di massimo 60 giorni lavorativi dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"LG-37-2024 lotto Unico, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza

dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta** spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che, ai sensi dell'art.217 C.C.I. il giudice, 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, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni mobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

Tutte le spese e tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita, imposte, tasse ed eventuali sanzioni amministrative che dovessero insorgere, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Si specifica che tutte le spese e tutti gli oneri, anche fiscali, connessi alla vendita, al ritiro e pieno utilizzo dei beni, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi compresi quelli di smontaggio, facchinaggio e trasporto, nonché quelli per le formalità necessarie per la trascrizione dell'acquisto dei veicoli nei pubblici registri, passaggi di proprietà, cancellazione di eventuali gravami e ipoteche pendenti e richiesta di duplicati di documenti eventualmente mancanti.

I beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per l'evizione, carenze, difformità, molestie e pretese di qualsivoglia natura. Nessuna eccezione può essere avanzata dall'aggiudicatario o da altri.

Il Curatore ed il soggetto risultato Aggiudicatario definitivo, successivamente all'esperimento di tale procedura provvederanno a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione, nella data individuata dal Curatore mediante rogito agli atti del Notaio Maria Luisa Stuflo con studio in Canale, con spese integralmente a carico dell'acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, imposte, tasse, registro, cancellazione iscrizioni ecc.).

La consegna dell'azienda, nel caso di aggiudicazione ad un soggetto diverso dall'attuale affittuario, dovrà avvenire tenendo conto di quanto previsto all'art. 3 del Contratto di affitto che, nel fissare la durata del contratto di affitto in tre anni a partire dalla data di sottoscrizione, dispone quanto segue: *"salvo che, spirato detto termine, i contratti di cui al paragrafo C.2 delle premesse non siano conclusi. In questo caso il Contratto proseguirà sino alla completa esecuzione delle opere previste nei contratti suddetti"*.

Per maggiori informazioni e visione dei beni, contattare il curatore, Avv. Dario Gramaglia, al seguente indirizzo e-mail studio@avvocatigcd.it

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- l'azienda verrà trasferita secondo la clausola di c.d. *"visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione"*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troverà il Azienda al momento della vendita e non rilasciando la Procedura alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso del Azienda, con esonero della Procedura dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza del Azienda, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
- inoltre, la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente all'Azienda. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità dell'Azienda intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;
- la Procedura non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche ambientale) in cui si trovano e/o in cui si troverà l'Azienda al momento della vendita e non presta alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso dei beni, rapporti, diritti e contratti che costituiscono l'Azienda. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) dell'Azienda a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente accetta incondizionatamente l'Azienda, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che li compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o 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, l'acquirente:
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al

risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita; e

- s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente l'Azienda oggetto della vendita.

CLAUSOLE GENERALI

È facoltà della Procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o a qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione del Lotto oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel Bando.

Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla Procedura di Vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Asti.

VISITE ED INFORMAZIONI

La richiesta di visita dovrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Venite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita" con l'inserimento dei dati richiesti e verrà soddisfatta compatibilmente con le esigenze dell'affittuario.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla procedura di liquidazione controllata e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

ALLEGATI

- Contratto di affitto d'azienda
- Atto integrativo al contratto di affitto di azienda
- Atto modificativo al contratto di affitto di azienda
- Comunicazione proroga contratto al 31 dicembre 2026
- Relazione di stima azienda + immobile + attrezzature e impianti

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Asti, 16/09/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.