

Liquidazione Giudiziale
N. 41/2024
G.D.: Dr. Andrea Carena
Curatore: D.ssa Maria Maccarrone

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA
ASINCRONA A SEGUITO DI OFFERTA PERVENUTA
PER LA VENDITA DI RAMO D'AZIENDA

Il curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale, D.ssa Maria Maccarrone, giusta autorizzazione del Giudice Delegato resa in data 19.05.2025, a seguito di un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata pervenuta,

AVVISA

Che per mezzo della società Aste Business S.r.l. (d'ora in poi anche "Aste Business"), operante in qualità di soggetto specializzato ex art. 216, comma 2, Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (d'ora in poi anche CCII), è avviata la procedura competitiva, autorizzata dal G.D. in data 19/05/2025, aperta a tutti gli interessati, per la ricerca di offerte migliorative per l'acquisto di **ramo d'azienda di compendio della Società in liquidazione giudiziale RG 41/2024, operante in Alba (CN), Via P.Ferrero n. 9 ang. Corso Europa, piano Terra**. L'asta sul portale viene identificata con il n. **3108**

La Società svolgeva attività di *commercio al dettaglio e all'ingrosso, nonché in ogni altra sua forma, di prodotti non alimentari in via meramente esemplificativa elencati: calzature ed articoli in pelle e cuoio, articoli di vestiario, prodotti tessili, beni mobili per l'arredo di fabbricati civili, commerciali e industriali.*

Attualmente l'attività produttiva è esercitata da un Terzo in forza di contratto di affitto d'azienda stipulato in data 14.02.2024, a rogito Notaio Lucia Cotto di Alba, registrato in Cuneo il 15.02.2024, al n.ro 2966/1T, con durata originaria di mesi dodici.

L'affittuaria ha concesso proroga sino al 31.07.2025 per l'esercizio del diritto di recesso ex art. 184 c. 1 CCII.

Il canone di affitto di azienda mensile allo stato è pari ad € 1.000,00, più Iva, da corrispondere anticipatamente entro il giorno cinque di ogni mese.

In caso di aggiudicazione a terzi, l'azienda dovrà essere riconsegnata dall'attuale società affittuaria, come previsto dalla legge, entro il termine perentorio di giorni sette decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione.

Attualmente l'attività aziendale è esercitata in locali di terzi in forza di contratto di locazione commerciale stipulato in data 01.10.2020, registrato il 07.06.2024 e con scadenza il 30.09.2026. Detto contratto prevede il canone mensile

di € 3.200,00, più Iva, da corrispondere anticipatamente entro il giorno dieci di ogni mese.

Per le ulteriori clausole contrattuali del contratto di locazione si rinvia al medesimo contratto che verrà reso disponibile su richiesta.

L'asta ha come oggetto la vendita del **lotto unico** dell'azienda della società assoggettata a liquidazione giudiziale, costituita dai seguenti beni materiali ed immateriali:

- n. 2 contratti di lavoro subordinato con n. 2 dipendenti (v. Allegato 1 del contratto di affitto);
 - beni materiali (v. in Allegato la perizia di stima a firma dell'Ing. Leonardo Buonaguro – **relativamente ai soli beni dal n. 1 al n. 113; si evidenzia che il bene n. 114 è escluso dal presente bando di vendita**);
 - contratti aziendali (v. Allegato 3 del contratto di affitto);
 - magazzino (v. in Allegato il dettaglio del magazzino al 25/03/2025);
- nonché licenze amministrative per l'esercizio di detta attività.

Non sono ricompresi nella vendita debiti e crediti facenti capo alla Società attualmente affittuaria, maturati in vignenza di affitto d'azienda, né alcun tipo di rapporto con i dipendenti, eventualmente assunti in capo alla attuale affittuaria.

Inoltre, in caso di aggiudicazione, la procedura e la società commissionaria sono esonerati da qualsiasi tipo di responsabilità, diretta o indiretta, relativamente alla mancata consegna dei locali da parte dell'affittuaria nel termine perentorio sopra indicato.

Data inizio asta: 24.07.2025 ore 12.00

Data fine asta: 25.07.2025 ore 12.00 (Salvo applicazione time extension)

Termine presentazione offerte: 23.07.2025 ore 12.00

In assenza di offerte migliorative rispetto a quella assunta a base del presente bando, i beni verranno aggiudicati all'offerente originario.

L'offerente originario, affinché la sua offerta possa essere validamente assunta, dovrà tassativamente, prima della pubblicità del bando, dare prova di aver versato la cauzione e di aver accettato il presente bando di vendita in ogni sua parte.

Per poter partecipare alla procedura competitiva occorre presentare un'offerta migliorativa di almeno il 10% dell'offerta originaria di € 64.778,20 con una cauzione del 10% di quanto offerto. Nel prosieguo verranno indicate le modalità di presentazione delle offerte e di versamento della cauzione.

Nel caso in cui pervengano offerte incrementative verrà aperta la gara basandosi sulla migliore offerta. Il rilancio minimo per i partecipanti alla gara è stabilito in € 3.000,00. Nell'ipotesi in cui gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il lotto verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta migliorativa più alta e, in ipotesi di medesimo prezzo, verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato per primo l'offerta.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione e il trasferimento avanti al notaio designato dalla procedura dovrà avvenire entro i 90 giorni successivi all'aggiudicazione.

--

1. PRESENTAZIONE OFFERTA E PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 La partecipazione alla gara potrà avvenire esclusivamente in forma telematica collegandosi al portale del

Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it. L'utente che desidera presentare l'offerta migliorativa, d'ora in poi anche "Presentatore", accede alle aste sopra identificate quindi entra nella pagina del lotto di interesse e clicca il pulsante "FAI OFFERTA". La presentazione dell'offerta migliorativa verrà effettuata per mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015. Al fine di agevolare la partecipazione e la corretta presentazione delle offerte, è messo a disposizione degli utenti il manuale operativo accessibile alla piattaforma al seguente link: <https://d1i12z6es5c3yy.cloudfront.net/docs/manuale-operativo.pdf>.

Ai soli fini della presentazione dell'offerta, non è richiesto all'utente Presentatore la registrazione di un account utente sulla piattaforma www.astebusiness.it.

L'utente Presentatore può coincidere con l'Offerente (o con uno degli offerenti) ossia le persone fisiche e/o i rappresentanti di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto e che prendono parte alle operazioni di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 del D.M. 32/2015, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Portale del Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale precisando inoltre le credenziali da inserire per prendere parte alle operazioni di vendita: codice utente e codice accesso. Un estratto dell'invito è trasmesso anche a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12 del D.M. 32/2015, comma 1, lettera o).

Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti, i quali potranno accedere alla piattaforma con le credenziali citate al paragrafo precedente.

Dopo aver compiuto le verifiche di ammissibilità, Aste Business provvederà a vagliare le offerte pervenute e deciderà in ordine alla loro ammissibilità avviando la gara secondo le disposizioni del presente bando, come sopra indicato.

Alle operazioni di vendita, oltre agli offerenti, possono prendervi parte con modalità telematiche il curatore e il G.D. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

Eventuali soggetti terzi interessati a prendere parte alle operazioni di vendita dovranno effettuare richiesta tramite la funzione "Assisti alla vendita", fruibile dalla pagina del lotto di interesse.

A seguito dell'avvio della vendita, le offerte pervenute ed il loro valore saranno visibili nella pagina nel lotto.

Durante la gara, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 32/2015, la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, mostrerà in chiaro ai partecipanti il termine fissato per la formulazione dei rilanci, il numero ed il valore delle offerte presentate, nonché il prezzo base della vendita dato dalla migliore offerta incrementativa presentata.

Gli offerenti abilitati alla gara, sino alla data e all'ora indicate quale "termine della gara", potranno visionare lo stato della loro offerta migliorativa (vincente o perdente) ed eventualmente rilanciare, qualora vi fossero ulteriori offerte in aumento.

Nel corso della gara il Portale del Gestore della Vendita Telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta e con SMS, dando così modo agli stessi di presentare offerte in aumento, qualora la loro ultima offerta fosse stata superata, quindi tenere costantemente monitorata la gara.

Per garantire la massima competitività, le vendite effettuate mediante la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it sono soggette alla regola del **“Time Extension”**. Ciò significa che **se uno dei partecipanti inserisce un’offerta per il lotto in questione durante gli ultimi tre minuti di gara, la conclusione della gara viene prolungata per ulteriori tre minuti**, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell’asta.

1.2 **Non è possibile presentare offerte per persona da nominare.**

1.3 **Le offerte di acquisto migliorative presentate si intendono irrevocabili come da art 1329, 1° comma, c.c.**

1.4 **Per essere accolta, l’offerta dovrà essere superiore al 10% rispetto all’offerta acquisita dalla procedura dell’importo di Euro 64.778,20 (sessantaquattromilasettecentosettantotto/20).**

L’offerta migliorativa deve contenere:

- l’indicazione della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- le complete generalità dell’offerente:
 - per le persone fisiche: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale residenza, domicilio e/o partita IVA;
 - per le persone giuridiche: visura e/o certificato camerale, verbale assemblea, procura dell’avente i poteri di disposizione ed il relativo documento di identità del firmatario;
- l’indicazione del lotto;
- l’indicazione del prezzo offerto;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo, con la possibilità dell’offerente di indicare un termine più breve;
- l’importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all’indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l’invio dell’offerta.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

1.5 Gli offerenti, sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall’art. 76 e delle conseguenze previste dall’art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell’offerta, che:

- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
- hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa;
- sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all’asta.

1.6 Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.

1.7 Ogni utente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.

2. CAUZIONE

2.1 L'importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo offerto** e potrà essere versato nella seguente modalità:

- **BONIFICO BANCARIO** al conto corrente della procedura: IBAN IT 18 M 05034 22600 000000016141 - Causale: "Cauzione partecipazione asta n. 3108- Lotto Unico". Per facilitare la verifica dell'accredito e l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti sono invitati ad inviare la contabile del versamento all'indirizzo pec: lg41.2024asti@pecliquidazionigiudiziali.it

Si precisa che per conoscere l'intestatario del conto corrente sarà necessario prendere contatti con la curatela tramite l'indirizzo pec: lg41.2024asti@pecliquidazionigiudiziali.it

Il termine di presentazione delle offerte è il seguente: 23.07.2025 ore 12:00.

È onere di ogni partecipante procedere al versamento della cauzione in modo tale da garantire l'accredito delle somme entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23.07.2025, al fine di consentire l'abilitazione.

2.2 Tale deposito cauzionale sarà:

- a) versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
- b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti;
- c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 A seguito dell'avvio della gara, l'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

3.2 Al termine della gara l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore della gara.

3.3 L'aggiudicazione è definitiva.

4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

4.1 **Pagamenti** – Aste Business invierà all'aggiudicatario le note di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta. Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato direttamente alla Curatela fallimentare entro **60 (sessanta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta l'integrale perdita della cauzione, come indicato al successivo punto 4.8. In ipotesi di aggiudicazione all'originario offerente senza esperimento della gara, dovranno essere versate da quest'ultimo le medesime commissioni d'asta e dovrà essere rispettato il termine di 60 giorni per il saldo prezzo.

4.2 COMMISSIONI D'ASTA:

Oltre al prezzo di aggiudicazione e le imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso

spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato sul prezzo di aggiudicazione nella percentuale del 3%; in caso di assenza di offerte migliorative, tale percentuale verrà calcolata sull'importo dell'offerta assunta a base del presente bando.

Tale pagamento dovrà avvenire entro il termine di **10 (dieci) giorni** dall'intervenuta aggiudicazione, direttamente sul conto corrente della società Aste Business S.r.l., di cui si riportano di seguito i dati bancari:

Banca Monte dei Paschi di Siena

Intestatario: Aste Business S.r.l.

IBAN: IT37J0103063151000061267203

4.3 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dell'azienda, a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta come sopra stabilito, avverrà presso il Notaio Alessandro Scilabra con Studio in Torino, Corso Inghilterra n. 45. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

4.4 **Sospensione della vendita:** prevista da parte del G.D. ex art. 217, comma 1, CCII.

4.5 **Condizioni di vendita e garanzie:**

Saranno oggetto di trasferimento le attività e passività espressamente elencate e in particolare, ai sensi dell'art. 214 co. 3 CCII è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti maturati antecedentemente la data di trasferimento.

L'aggiudicatario rinuncia a far valere in futuro nei confronti della procedura e dei suoi organi qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dei beni materiali e immateriali compresi nella cessione di azienda.

L'aggiudicatario accetta incondizionatamente l'azienda, i singoli beni e/o diritti, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento degli stessi, oltre che il rischio che tali beni possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, restituzione o separazione. La procedura e i suoi organi non rilasciano altresì garanzia alcuna per quanto concerne l'avviamento aziendale, i rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo e la regolarità o la permanenza di marchi, autorizzazioni e/o licenze e/o concessione e/o sub-concessioni, utilizzabilità dei software.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia espressamente 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, anche nel caso di pretese avanzate a qualsivoglia titolo da terzi.

Per tutto quanto qui non previsto o diversamente statuito, si applicano le vigenti norme di legge in materia di vendite concorsuali in quanto applicabili.

4.6 **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative i diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "gravami non cancellabili".

4.7 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento dei beni, e in genere ogni diritto

attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dall'atto notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal curatore.

- 4.8 **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o delle commissioni d'asta nei termini stabiliti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si potrà intendere decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

5. PUBBLICITÀ

5.1 Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti +39 342 0591175/+39 327 1846851, info@astebusiness.it.

5.2 Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.L.gs. 58/98.

5.3 Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

5.4 Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astegiudiziarie.it e su eventuali siti ritenuti utili individuati dal commissionario.

5.5 **I sopralluoghi cognitivi, così come l'assistenza per partecipare all'asta, sono resi da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Il presente Avviso è sottoposto alla legge dello Stato Italiano.

Allegati:

1. *Allegato n. 1 del contratto di affitto - dipendenti*
2. *Perizia beni mobili*
3. *Allegato n. 3 del contratto di affitto – contratti aziendali*
4. *Dettaglio magazzino al 25/03/2025*
5. *Autorizzazione G.D del 19/05/2025*

Asti-Casale Monferrato, 24/06/2025

IL CURATORE
Dott.ssa Maria Maccarrone