



TRIBUNALE DI GENOVA



PROCEDIMENTO DI COMPOSIZIONE NEGOZIATA DELLA CRISI

ASTE GIUDIZIARIE®
R.G N. 1812 / 2025





PROCEDURA COMPETITIVA PER CESSIONE RAMO AZIENDALE **(ART 22. Comma 1, lettera d C.C.I.J)**





AVVISO DI VENDITA RAMO D'AZIENDA





La Società Musante Vicchi Enrica & Liotta Francesco snc avente sede legale in Genova, Via Pillea 16, codice fiscale e partita iva n. 02714990104, nell'ambito della Procedura di Composizione Negoziate di cui in epigrafe



PREMESSO

- che la sottoscritta Società risulta essere titolare di un ramo di azienda, più oltre descritto, ad oggi oggetto di contratto di affitto di azienda commerciale con soggetto terzo, giusta sottoscrizione del 25/11/2024;



- che tale soggetto terzo si è impegnato a partecipare ad una vendita competitiva del predetto ramo di azienda da fissarsi all'interno della procedura di Composizione Negoziate;



- che l'affittuario si è obbligato a partecipare **irrevocabilmente** alla procedura competitiva in questione a condizione che la cessione fosse autorizzata dal Tribunale di Genova al fine di evitare, in caso di aggiudicazione, il prodursi degli effetti di cui all'articolo 2560 secondo comma C.C.; l'impegno era anche condizionato a un prezzo base d'asta uguale o inferiore **ad € 166.000,00**;



- che l'Ill.ma Signora Giudice Delegata alla Composizione Negoziata, Dott.ssa Chiara Monteleone, con decreto in data 18/11/2025 ha autorizzato il trasferimento del ramo di azienda nel rispetto del principio di competitività, indicando i criteri con cui debba svolgersi la procedura competitiva; nello stesso decreto è altresì previsto che, nel caso in cui la procedura si svolga rispettando le indicazioni del decreto sia esclusa la solidarietà dell'acquirente per i debiti ex articolo 2560 CC con specifica eccezione dei debiti di cui articolo 2112 del Codice Civile;

AVVISA

che è indetta un'asta da tenersi in presenza **per il giorno 21/01/2026 alle ore 10.30** presso lo Studio dell'Esperto della Crisi, Dott. Gianni Briata, sito in Genova, Via Fieschi 3 / 5 per la cessione del seguente:

LOTTO UNICO

Ramo d'azienda avente ad oggetto la vendita al dettaglio di cioccolatini, dolci ed affini, prodotti in proprio o fatti produrre da terzi a marchio "Buffa" esercitato presso l'unità locale di Via Fiasella 9R. Il ramo di azienda in oggetto risulta ad oggi affittato a Società terza in virtù di contratto di affitto commerciale sottoscritto in data 25/11/2024, avente scadenza al 31/12/2036, ad un canone mensile di € 1.300,00 oltre iva di legge (come da atto a mani della Società a disposizione dei possibili partecipanti alla gara).

In particolare si evidenzia, a titolo non esaustivo, che sono oggetto di trasferimento:

- a) Le licenze amministrative afferenti il punto vendita di Via Domenico Fiasella n. 9r;
- b) I beni mobili quali arredamento, utensili, attrezzature, stampi, macchinari e impianti presenti nel punto vendita nonché i macchinari per la produzione e confezionamento dei prodotti venduti riguardanti lo stesso ramo di azienda;
- c) Tutte le ricette originali attinenti i prodotti a marchio "Buffa" e venduti fino alla sottoscrizione del contratto di affitto di ramo di azienda del 25/11/2024;
- d) I contratti commerciali: i contratti con clienti e fornitori inscindibilmente connessi all'esercizio del Ramo d'Azienda;
- e) Il contratto di locazione avente ad oggetto il punto vendita ed avente scadenza al 01/09/2026 riguardante le aree in cui è esercitato il ramo d'azienda;

f) L'unico contratto di lavoro subordinato tuttora in essere presso punto vendita di Via Fiasella 9R detenuto da terzi in virtù del citato contratto di affitto di azienda;

g) La denominazione commerciale e insegna "Buffa" nonché il marchio depositato presso la Camera di Commercio, di cui alla data di registrazione del 28/06/2017 e numero di registrazione 302016000023908.

Il ramo d'azienda concesso in affitto e oggetto di trasferimento non comprende e quindi sono da considerarsi espressamente esclusi:

- a) I crediti commerciali e rapporti bancari anteriori alla sottoscrizione del contratto di affitto di azienda e del suo trasferimento mediante procedura competitiva;
- b) I debiti afferenti la Società prima della sottoscrizione del contratto di affitto di azienda e del suo trasferimento mediante procedura competitiva:

In particolare, a mero titolo esemplificativo resteranno ad ogni effetto in capo alla Venditrice:

- 1) le disponibilità liquide, tutti i crediti commerciali, i crediti di natura fiscale e/o previdenziale e/o assicurativa,
- 2) i diritti di indennizzo e/o rivalsa verso terzi e tutti gli altri crediti, anche potenziali, di qualunque natura concernenti il ramo d'azienda e a qualsiasi titolo esistenti alla data di inizio dell'affitto o che comunque traggano origine da fatti, atti, eventi o circostanze antecedenti a questa;
- 3) tutti i debiti verso banche, verso altri finanziatori, verso fornitori, i debiti tributari, i debiti verso gli enti assistenziali e previdenziali, nonché i debiti di qualsiasi altra natura della Ricorrente;
- 4) tutti i debiti pregressi nei confronti dei dipendenti, salva la solidarietà prevista dall'Art. 2112 **con specifico riferimento al ramo di azienda oggetto di trasferimento;**
- 5) qualsiasi passività, anche potenziale, sopravvenienza passiva di qualsivoglia genere o natura, anche amministrativa ivi comprese quelle originate ex D. Lgs. 231/01, contrattuale o extracontrattuale, debito, danno, spesa, costo, onere, pretesa di terzi, concernenti il ramo d'azienda che fosse stata in essere alla data di inizio del contratto di affitto di azienda del 25/11/2024 o che comunque traggia origine da fatti, atti, eventi, omissioni o circostanze antecedenti tale data, anche se manifestata successivamente;
- 6) qualsiasi fideiussione o altro impegno di garanzia rilasciato dalla Ricorrente a garanzia di obbligazioni di terzi, nonché qualsiasi rischio di regresso;

7) qualsiasi contenzioso, attivo o passivo o anche potenziale, di cui la Società Ricorrente possa essere parte;

8) tutti i beni, locali, attrezzature e contratti estranei al Ramo d'Azienda come sopra descritto.

Si ribadisce inoltre come siano esclusi dal ramo aziendale i debiti della Società in cui in premesse in deroga dell'art 2560 c.c., così come da autorizzazione del Tribunale di Genova del 18/11/2025 ex articolo 22, comma 1, lettera d, ad eccezione dei debiti **per il rapporto di lavoro dipendente di cui al precedente punto f**, oggetto di accolto o subentro, in essere alla data di cessione del ramo aziendale;

Si precisa che il debito nei confronti dell'unica dipendente maturato alla data della sottoscrizione del contratto di affitto di azienda del 25/11/2024 ammonta a complessivi € 24.229,12 comprensivi di rivalutazione ed interessi al 05/12/2025, salvo errori o omissioni.

Ad integrazione di quanto sopra descritto e contenuto nel contratto di affitto di azienda del 25/11/2024 e per una ulteriore individuazione dei beni constituenti il "Lotto Unico" e le loro caratteristiche si rimanda alla prevalutazione di ramo di azienda predisposta con metodo patrimoniale - reddituale dal Dott. Riccardo Vignolo (anch'essa a disposizione negli atti della Società Istante) che fissa il valore minimo del ramo di azienda in € 130.000,00.

Premesso quanto sopra qui di seguito si indicano le condizioni della vendita competitiva:

1) **Prezzo base: € 166.000,00** (centosessantaseimila/00).

Il prezzo a base d'asta è stato fissato in conseguenza della manifestazione di interesse e relativo impegno **irrevocabile** a partecipare alla gara formulata da parte dell'affittuario il ramo di azienda all'interno del contratto di affitto sottoscritto con la scrivente Società in data 25/11/2024.

2) **Cauzione:** L'offerente dovrà completare l'offerta, in busta chiusa, integrandola con assegno circolare non trasferibile intestato a **"MUSANTE VICCHI ENRICA & LIOTTA FRANCESCO SNC"** a titolo di cauzione che viene determinata nella misura del 10% del prezzo offerto.

L'offerta, in busta chiusa, dovrà essere consegnata presso lo Studio dell'Esperto della crisi, Dott. Gianni Briata, sito in Genova, Via Fieschi 3 / 5 **entro il 19/01/2026 alle ore 12.00 e dovrà contenere l'indicazione del notaio incaricato della stipula dell'atto di cessione.**

3) **Rilanci minimi:** Gli offerenti, a partire dalla base d'asta di € 166.000,00, in caso di gara, potranno proporre rilanci minimi di € 10.000,00;

4) **Modalità di pagamento del prezzo:** il corrispettivo verrà versato, secondo i tempi di cui al successivo punto 6 al netto della cauzione.

5) **Personale dipendente:** con il ramo d'azienda verrà trasferito l'unico contratto di lavoro dipendente in essere in ordine al ramo di azienda rappresentato dall'attività corrente presso il punto vendita di Genova, Via Fiasella 9R.

6) **Stipula del contratto di cessione:** L'assegnatario definitivo del ramo di azienda **dovrà provvedere al versamento del saldo entro il 31/01/2026** mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“MUSANTE VICCHI ENRICA & LIOTTA FRANCESCO SNC”** da consegnare avanti al notaio alla data di stipula dell'atto di trasferimento da fissarsi entro la medesima data e cioè il **31/01/2026**.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione consegnata all'Esperto della crisi **oltre gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.** e, in tal caso, ai sensi dell'articolo 177 delle Disposizioni Attuative cpc, **l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale sarà avvenuta una successiva seconda vendita.**

7) **Spese notarili, accessorie e tributi:** tutte le spese, tra cui quelle notarili, di trascrizione, di volturazione, di registrazione, l'eventuale IVA, le altre imposte gli altri oneri fiscali e diritti, nonché le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento di proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare a mani del Notaio prima della sottoscrizione dell'atto traslativo di proprietà entro il termine previsto nel precedente punto 6.

8) **Condizioni ulteriori:** È onere dell'offerente svolgere, a propria cura e spese, tramite propri tecnici, tutte le verifiche ritenute necessarie ai fini della presentazione dell'offerta e del successivo acquisto del ramo aziendale, con esonero di ogni responsabilità a carico della Ricorrente di ogni altro soggetto, anche specializzato, coinvolto nella vendita.

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva visione della documentazione così come indicata negli atti messi a disposizione dalla Società Ricorrente

rappresentati dal presente avviso, dal contratto di affitto di ramo di azienda del 25/11/2024 e dalla prevalutazione del Dott. Riccardo Vignolo (e loro allegati).

Eventuali variazioni della consistenza del valore aziendale valutato non potranno essere adottate dall'aggiudicatario quale motivo di riduzione del prezzo di aggiudicazione o di qualsiasi diversa contestazione.

9) Pubblicità:

Il presente bando verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- a) pubblicazione per estratto per almeno 30 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, in modalità cartacea sul Secolo XIX di Genova;
- b) Pubblicazione integrale per almeno 30 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it;
- c) pubblicazione integrale per almeno 30 giorni prima del termine della presentazione delle offerte, sul Portale del Ministero di Giustizia;

Gli interessati all'acquisto potranno richiedere la documentazione integrativa di cui al presente avviso di vendita **entro giorni 5 dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta e cioè il giorno 14/01/2026** contattando la Società c/o al numero 3513130991 o via mail al seguente indirizzo di posta elettronica: segreteria@studiovignolo.it

Si ribadisce in questa sede che, successivamente alla vendita ed **entro il termine del 31/01/2026**, l'aggiudicatario dovrà mettere a disposizione del Notaio rogante l'intero importo del fondo spese necessario al pagamento delle imposte ed alle spese di trasferimento, comprese le competenze spettanti al medesimo professionista per le attività di cui sopra.

10) Regolamento per coloro che parteciperanno alla gara:

Chi può presentare l'offerta:

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio dell'Esperto della crisi **la mattina del giorno 19/01/2026, dopo le ore 9,00 ed entro le ore 12,00**.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita nonché dei relativi allegati quale il contratto di affitto di ramo di azienda del 25/11/2024 e la Prevalutazione predisposta dal Dott. Riccardo Vignolo datata 02/11/2024.

Come presentare l'offerta:

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio dell'Esperto della crisi (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente, dei riferimenti della Procedura e dell'Esperto della crisi e della data della vendita).

Nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale.

Cosa deve contenere l'offerta:

L'offerta in marca da bollo da € 16,00, dovrà riportare:

- l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;**
- Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati i relativi documenti di identità e i codici fiscali di entrambi; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di

identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile o da un procuratore legale (la cui delega potrà essere sottoscritta anche con firma digitale ed inoltrata a mezzo posta elettronica certificata).

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore legale munito di procura speciale per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 cpc.: nel caso di aggiudicazione, il procuratore legale dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore legale.

Fatto salvo i casi sopra precisati, non sarà possibile operare il trasferimento a favore di un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- c) i dati identificativi del ramo di azienda per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore alla base d'asta sopra indicata, a pena di esclusione;
- e) il termine di pagamento del prezzo che non potrà avvenire in data successiva alla data fissata per la stipula dell'atto definitivo **e quindi il 31/01/2026 con obbligo di corrispondere entro il medesimo termine i fondi per imposte, spese di trasferimento e compensi al Notaio rogante.**
- f) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio dell'Esperto della crisi; l'offerente potrà indicare come domicilio un indirizzo pec valido;

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo;

- g) il Tribunale presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, l'indicazione dell'Esperto della crisi nominato per la Procedura e la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate;

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato a **"MUSANTE VICCHI ENRICA & LIOTTA FRANCESCO SNC"**, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

Si avvisa che ai sensi dell'articolo 177 delle Disposizioni Attuative cpc l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale sarà avvenuta una seconda successiva vendita.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

Come partecipare alla gara:

Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve parlare e comprendere correttamente la lingua italiana) o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Il giorno 21 Gennaio 2026 alle ore 10.30, presso lo Studio dell'Esperto della Crisi, sito in Genova, Via Fieschi 3 / 5, l'Esperto della crisi procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque **pari o superiori ad € 166.000,00 (prezzo base)** presentate **entro le ore 12.00 del 19/01/2026**, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta ed il ramo di azienda sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dall'Esperto della crisi al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti presenti personalmente ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

La misura minima del rialzo è pari ad € 10.000,00.

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario, **entro il 31/01/2026** dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente della società presso Banca Generali Private avente **iban: IT81Z0307502200CC8501129631**, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della Procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali ed il termine non è prorogabile.

Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento delle imposte e delle spese di trasferimento a favore del Notaio incaricato alla redazione dell'atto di trasferimento.

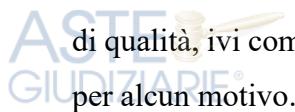
ULTERIORI INFORMAZIONI:

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Come più sopra riportato, successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare le imposte e le altre spese vive necessari al perfezionamento del trasferimento al Notaio incaricato.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza



di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo.



Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in avviso o in prevalutazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento verso chiunque, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Ciascun interessato potrà richiedere i documenti di riferimento ed ogni ulteriore informazione ritenesse rilevante contattando la Società c/o al numero 3513130991 o inviando una richiesta alla seguente e-mail: segreteria@studiovignolo.it



Genova, 05 Dicembre 2025



Società Musante Vicchi Enrica & Liotta Francesco snc



Il Legale Rappresentante



Signor Liotta Francesco

