

TRIBUNALE DI PADOVA**Liquidazione Giudiziale n. 40/2026**

G.D.: Dott.ssa Paola Rossi

Curatrice: Dott.ssa Lucia Callegaro

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA EX ARTT. 214 E SS. C.C.I.I.**CON MODALITÀ SINCRONA MISTA****Vendita compendio aziendale****ESPERIMENTO N. 1**

* * * * *

La Curatrice della procedura indicata in epigrafe, Dott.ssa Lucia Callegaro, con studio in Padova (PD), via Cardinale Callegari n. 50, tel. 049/8873964, fax 049/704389, e-mail lucia.callegaro@mometto.it, pec lg40.2026padova@pecliquidazionigiudiziali.it, giusta autorizzazione degli Organi della Procedura

PONE IN VENDITA

al miglior offerente, ai sensi degli artt. 214 e ss. C.C.I.I., il ramo d'azienda di proprietà della Procedura, di seguito riassuntivamente individuato e dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dal Dott. Simone Gentile, depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Padova, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente bando, alle condizioni di seguito indicate.

L'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio della Curatrice Dott.ssa Lucia Callegaro in Padova (PD), via Cardinale Callegari n. 50, secondo le modalità e le regole previste nel seguente avviso.

Trattasi del seguente ramo d'azienda:

LOTTO 1

Ramo d'azienda commerciale costituito dal complesso dei beni funzionalmente organizzati per l'esercizio dell'attività di ristorazione con somministrazione attualmente esercitata presso

il locale sito in Padova (PD), Via Ospedale Civile n. 81. Il ramo aziendale comprende:

- impianti, attrezzature, macchinari e mobili d'arredo, come risultanti dall'inventario agli atti della Procedura allegato alla perizia di stima quale doc. 3. Come risulta dal predetto inventario, i beni sono attualmente ubicati presso il locale ove viene svolta l'attività, ad eccezione di alcuni limitati beni custoditi presso due depositi di proprietà di terzi rispettivamente siti in Pianiga (VE) Via Po' n. 14 e in Villanova di Camposampiero (PD), Via del Do n. 87;

- le licenze e le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività di seguito elencate:
 - SCIA per somministrazione di alimenti e bevande prot. 0035790 del 10.02.2015;
 - attestazione di registrazione sanitaria rilasciata il 24.04.2015 da ULSS n. 16 di Padova SIANNET impresa registrata al n. 050079620 (prot. SUAP 0035723 del 10.02.2015);
 - Autorizzazione mezzi pubblicitari pratica SUAP prot. 0337776 del 17.12.2015;
 - Licenza alcolici n. PDM01470F prot. 27270 del 13.11.2015 rilasciata da Agenzia dei Monopoli di Padova

se ed in quanto esistenti, valide, efficaci e volturabili alla data del relativo trasferimento.

Sono altresì compresi l'avviamento e gli ulteriori elementi costitutivi del ramo d'azienda oggetto di trasferimento indicati nella perizia di stima.

Il ramo d'azienda risulta attualmente condotto in affitto da società terza. A seguito dell'aggiudicazione definitiva e dell'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, anteriormente alla stipula dell'atto notarile di cessione la Curatela eserciterà, ove necessario, il diritto di recesso dal contratto di affitto d'azienda ex art. 184 C.C.I.A.A., salvo il caso in cui l'aggiudicatario sia la medesima società affittuaria. In tale ultima ipotesi, il contratto di affitto si intenderà cessato per effetto della stipula dell'atto di cessione dell'azienda, senza necessità di procedere alla preventiva riconsegna del ramo d'azienda alla Curatela. Qualora invece l'aggiudicatario sia soggetto diverso dall'affittuaria, l'effettiva immissione nel possesso del ramo

d'azienda e la consegna dei beni che ne costituiscono oggetto avverranno all'esito dell'efficacia del recesso e della conseguente riconsegna del ramo d'azienda da parte dell'affittuaria.

Il ramo d'azienda è attualmente esercitato dall'affittuaria presso i locali siti in Padova (PD), Via Ospedale Civile n. 81, in forza di autonomo contratto di locazione stipulato dalla medesima con il proprietario dell'immobile. La Procedura non è titolare di alcun diritto reale o personale di godimento sull'immobile e il presente trasferimento non comprende alcun diritto relativo ai locali ove viene attualmente esercitata l'attività. L'eventuale prosecuzione dell'attività nei medesimi locali da parte dell'aggiudicatario sarà pertanto subordinata alla preventiva acquisizione di un autonomo titolo di godimento dell'immobile, a esclusivo onere e cura dell'aggiudicatario.

Resteranno esclusi dalla cessione dell'azienda tutti i beni, i crediti, i debiti, i rapporti giuridici e i contratti non espressamente indicati nel presente avviso o nella perizia di stima, nonché l'insegna, i segni distintivi e gli ulteriori elementi immateriali riferibili all'attuale affittuaria e gli eventuali crediti e debiti verso l'affittuaria maturati anteriormente al trasferimento dell'azienda, fatto salvo quanto previsto inderogabilmente dalla legge in materia di trasferimento d'azienda e di rapporti di lavoro.

In particolare, l'aggiudicatario subentrerà nei rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di efficacia del trasferimento dell'azienda e facenti capo al ramo d'azienda oggetto di cessione, nei limiti e secondo quanto previsto dalla disciplina inderogabile applicabile in materia di trasferimento d'azienda, fatto salvo quanto eventualmente stabilito nell'ambito di eventuali consultazioni sindacali e/o accordi collettivi o individuali da concludersi nelle forme previste dalla legge. Alla data di pubblicazione del presente avviso, secondo le informazioni acquisite dalla Curatela, risultano in forza presso la società affittuaria n. 11 lavoratori, di cui n. 5 con contratto a tempo determinato. Tutto il personale risulta assunto direttamente dalla società affittuaria. Ai sensi dell'art. 212, comma 6, C.C.I.L., l'eventuale retrocessione del ramo d'azienda alla Procedura a seguito della cessazione o del recesso dal contratto di affitto non comporta per la Procedura la responsabilità per i debiti maturati dalla società affittuaria sino alla retrocessione, secondo quanto previsto dalla medesima disposizione, in deroga a quanto previsto dagli artt. 2112 e 2560 c.c. Sulla

base delle informazioni e della documentazione acquisite dalla Curatela, alla data di pubblicazione del presente avviso non risultano debiti di lavoro maturati anteriormente alla stipula del contratto di affitto. Tale indicazione è resa sulla base delle informazioni e della documentazione acquisite dalla Curatela e non costituisce garanzia circa l'inesistenza di ulteriori pretese, crediti, passività o contenziosi relativi ai rapporti di lavoro.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente Disciplinare di vendita si intendono stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto.

Prezzo base di vendita: € 104.000,00 (centoquattromila/00) come da perizia di stima, oltre ad imposte e tasse di legge, oneri notarili, ed ogni ulteriore costo necessario per il perfezionamento del trasferimento.

Sono ammissibili anche offerte formulate per un prezzo ridotto fino al limite minimo di € 100.000,00 (centomila/00): **Offerta minima: € 100.000,00** (centomila/00).

Rilancio minimo in gara: € 1.000,00 (mille/00).

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

La deliberazione sull'offerta e/o la gara tra più offerenti è fissata per il giorno **15 dicembre 2026 alle ore 14:30**, in modalità sincrona mista, e si svolgerà presso lo studio della Curatrice Dott.ssa Lucia Callegaro in Padova (PD), Via Cardinale Callegari n. 50; per le offerte presentate telematicamente il collegamento avverrà tramite il portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it, come di seguito precisato.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto, che potranno essere presentate in modalità telematica o, in alternativa, in modalità analogica, **dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita**. L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata ai sensi dell'art. 14 D.M. n. 32/15 se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:00 del giorno**

anteriore a quello fissato per l'esame delle offerte.

Modalità di presentazione delle offerte telematiche:

1) L'offerta telematica va formulata accedendo al portale delle vendite pubbliche tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita www.garavirtuale.it (Gruppo Edicom S.p.a.) e dovrà contenere i dati e le informazioni di cui all'art. 12 D.M. n. 32/2015. Saranno considerate valide solo le offerte per le quali, al momento di apertura della gara, la somma versata a titolo di cauzione risulterà effettivamente disponibile sul conto del gestore della vendita telematica, con onere, quindi, a carico dell'offerente, di verificare con la propria banca le tempistiche del bonifico.

2) L'offerta, da redigere in lingua italiana, deve contenere:

- l'indicazione del numero della procedura concorsuale e del lotto cui l'offerta si riferisce (*Liquidazione Giudiziale n. 40/2026 Tribunale di Padova - LOTTO 1*);
- l'indicazione delle generalità del soggetto o dei soggetti offerenti:
 - se il soggetto offerente è una persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail e pec del soggetto offerente, a cui andrà intestata l'azienda. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato dovranno essere indicati anche i dati dei genitori esercenti la potestà, del curatore o del tutore, nonché la menzione degli estremi dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se il soggetto offerente è una persona giuridica: ragione/denominazione sociale, codice fiscale, p.iva, sede legale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail e pec del soggetto offerente, a cui andrà intestata l'azienda, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;

- non saranno ammesse presentazioni di offerte per persona da nominare e, se presentate, saranno ritenute non valide;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;
- l'indicazione delle modalità e del termine di versamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- l'indicazione della data e dell'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indicazione dell'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione, cui sarà restituita la relativa somma nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del D.M. n. 32 del 2015;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. n. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente bando;
- l'elezione di un domicilio in Italia, il recapito di telefonia mobile, l'indirizzo email e l'indirizzo di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

3) All'offerta vanno allegati:

- se il soggetto offerente è persona fisica:
 - copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da

più persone);

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato: copia del documento di 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 l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, nonché dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del lotto, pena la decadenza e la conseguente perdita della cauzione in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica:

- copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante, nonché certificato o visura del registro delle imprese non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura o atto di nomina, avente data anteriore all'offerta, che giustifichi i poteri;

- se l'offerente ha sede in altro Stato non facente parte della Comunità Europea: dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del lotto, pena la decadenza e la conseguente perdita della cauzione in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

- qualora l'offerta venga formulata da presentatore non coincidente con l'offerente:

apposita procura (anche in copia per immagine), avente data anteriore all'offerta, rilasciata dall'offerente al presentatore redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,

- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): apposita procura (anche in copia per immagine), avente data anteriore all'offerta, rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che presenta l'offerta redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, che riporti le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare;
- **PER OFFERTA TELEMATICA** la documentazione attestante il versamento della cauzione, **di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto**, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **“Gruppo Edicom S.p.a.”** c/o Banca Sella avente il seguente **IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770**, specificando nella causale: **“Cauzione L.G. 40/2026 Tribunale di Padova – Lotto I”**. L'accredito nel c/c indicato dovrà avvenire **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara**. Il versamento deve essere effettuato in tempo utile da consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta, ad esclusivo carico dell'offerente. La predetta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto, salvo il maggior danno. Qualora siano pervenute alla Curatrice, prima della redazione del bando, offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto, a fronte delle quali la Curatrice abbia attivato la vendita competitiva, sarà ritenuta valida la cauzione già versata alla Curatrice. In tal caso, in sede di formulazione

dell'offerta telematica, sarà necessario procedere all'inserimento dei dati riguardanti il bonifico effettuato negli appositi campi, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione dalla partecipazione alla gara.

- 4) Per la sottoscrizione e la trasmissione, in via alternativa, l'offerta può essere: a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure: b) direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68/2005;
- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

- 5) L'offerta e i relativi documenti allegati vanno inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che:

- 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'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determinerà l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

- 6) Nei casi di malfunzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia opera l'art. 15

Modalità di presentazione delle offerte analogiche:

- 1) Le offerte di acquisto cartacee, redatte in carta resa legale (mediante apposizione di marca da bollo da € 16,00), dovranno essere presentate presso lo studio della Curatrice Dott.ssa Lucia Callegaro sito in Padova (PD), via Cardinale Callegari n. 50, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita. Il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo segnalazione immediata all'Agenzia delle Entrate competente per l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). L'offerta dovrà essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome della Curatrice Dott.ssa Lucia Callegaro, l'eventuale numero del lotto, la data e l'ora fissate per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna la Curatrice, o un suo delegato alla ricezione, annoterà: la data e l'ora della ricezione, il nome e cognome del soggetto che procede materialmente al deposito, previa sua identificazione a mezzo documento di riconoscimento valido, il nome della Curatrice e la data fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dalla Curatrice prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, contenute nelle buste interne ancora sigillate, saranno attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento di vendita.
- 2) L'offerta, da redigere in lingua italiana, dovrà contenere:
 - l'indicazione del numero della procedura concorsuale e del lotto cui l'offerta si riferisce
(*Liquidazione Giudiziale n. 40/2026 Tribunale di Padova - LOTTO 1*);
 - l'indicazione delle generalità del soggetto o dei soggetti offerenti:
 - se il soggetto offerente è una persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail e pec del soggetto offerente, a cui andrà intestata l'azienda. Se

l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto o inabilitato dovranno essere indicati anche i dati dei genitori esercenti la potestà, del curatore o del tutore, nonché la menzione degli estremi dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una persona giuridica: ragione/denominazione sociale, codice fiscale, p.iva, sede legale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail e pec del soggetto offerente, a cui andrà intestata l'azienda, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
- non saranno ammesse presentazioni di offerte per persona da nominare e, se presentate, saranno ritenute non valide;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, che non potrà, a pena di esclusione, essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso;
- l'indicazione delle modalità e del termine di versamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- l'indicazione della data e dell'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indicazione dell'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione, cui sarà restituita la relativa somma nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del D.M. n. 32 del 2015;
- l'elezione di un domicilio in Italia, il recapito di telefonia mobile, l'indirizzo email e l'indirizzo di posta elettronica certificata ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

3) A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella prima busta chiusa di cui sopra (quella che rimane all'interno):

- se il soggetto offerente è persona fisica:
 - copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 afferente lo stato civile dell'offerente e/o degli offerenti (in caso l'offerta sia formulata da più persone);
 - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato: copia del documento di 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 l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte della Comunità Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, nonché dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del lotto, pena la decadenza e la conseguente perdita della cauzione in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica:
 - copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante, nonché certificato o visura del registro delle imprese non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura o atto di nomina, avente data anteriore all'offerta, che

giustifichi i poteri;

- se l'offerente ha sede in altro Stato non facente parte della Comunità Europea: dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del lotto, pena la decadenza e la conseguente perdita della cauzione in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo, fatto salvo il risarcimento del maggior danno;

- qualora l'offerta venga formulata da presentatore non coincidente con l'offerente: apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al presentatore redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,

- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che presenta l'offerta redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, che riporti le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare;

- **PER OFFERTA CARTACEA**: la documentazione attestante il versamento della cauzione, **di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto**, effettuato tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente intestato a **“Base S.a.s. di Baseggio Andrea”** c/o Banca Adria Colli Euganei avente il seguente **IBAN IT 77 U 08982 12100 036000003056**, specificando nella causale: **“Cauzione L.G. 40/2026 Tribunale di Padova – Lotto I”**. L'accredito nel c/c indicato dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la gara. Il versamento deve essere effettuato in tempo utile da consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul

conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta, ad esclusivo carico dell'offerente;

- o, in alternativa, uno o più **assegni circolari non trasferibili intestati a**
“Liquidazione Giudiziale n. 40/2026 - Tribunale di Padova”.

La predetta cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto, salvo il maggior danno. Qualora siano pervenute alla Curatrice, prima della redazione del bando, offerte irrevocabili di acquisto accompagnate da deposito cauzionale non inferiore al 10% del prezzo offerto, a fronte delle quali la Curatrice abbia attivato la vendita competitiva, sarà ritenuta valida la cauzione già versata alla Curatrice. In tal caso all'offerta, oltre a quanto previsto, dovrà essere allegata copia dell'assegno o della ricevuta del bonifico già trasmesso.

Disciplina della procedura di vendita

- 1) L'offerta presentata è irrevocabile, salve le inderogabili eccezioni di legge. La presentazione dell'offerta costituisce accettazione delle condizioni tutte contenute nel presente avviso di vendita.
- 2) L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno ed all'ora indicati per l'esame delle offerte o a presenziarvi in via telematica, anche per partecipare all'eventuale gara. Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita, inclusa l'eventuale gara, mediante connessione, tramite le credenziali personali, all'area riservata del portale del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it e/o in presenza in caso di presentazione di offerta analogica. La mancata partecipazione alle operazioni di vendita non escluderà la validità dell'offerta; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è unica, il lotto potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente personalmente o in via telematica; in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente personalmente o in via telematica.
- 3) Le buste saranno aperte alla data e all'ora fissate, alla presenza fisica o telematica degli offerenti. La Curatrice, nella veste di referente della procedura, verificherà la validità delle offerte ricevute; le offerte considerate invalide dalla Curatrice saranno escluse dal proseguo dell'esperimento di

4) L'aggiudicazione determina l'obbligo per l'aggiudicatario di corrispondere integralmente il prezzo e di stipulare l'atto notarile di compravendita *infra* previsto nel termine ed alle condizioni di seguito precisate.

15

contestualmente all'atto notarile di trasferimento.

6) Il prezzo della cessione dovrà essere integralmente pagato entro e non oltre il termine sopra indicato mediante: i) imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata e ii) saldo del residuo mediante assegno circolare non trasferibile consegnato alla Curatrice ovvero mediante bonifico accreditato sul conto corrente della Procedura anteriormente alla scadenza del termine previsto per il saldo prezzo. Il pagamento del prezzo non potrà avvenire mediante accollo degli eventuali debiti della Procedura nei confronti dei lavoratori subordinati addetti all'azienda.

7) In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e perderà la cauzione versata, la quale sarà incamerata dalla procedura a titolo di penale, fatto salvo il diritto della Procedura al risarcimento del maggior danno, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria. In tal caso la Curatela potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia formulato, anche in sede di gara, la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Modalità e condizioni di perfezionamento del trasferimento

8) Il trasferimento dell'azienda sarà perfezionato mediante atto notarile di cessione, da stipularsi entro 30 (trenta) giorni dal pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, a ministero del Notaio del Distretto Notarile di Padova designato dalla Procedura. Ogni onere notarile, fiscale ed accessorio di qualsiasi natura inerente la vendita ed il perfezionamento del trasferimento, ivi compresi, a titolo esemplificativo, gli onorari ed i diritti notarili, le spese di registrazione, trascrizione e voltura, nonché le imposte, le tasse, i diritti e gli ulteriori oneri e spese connesse all'atto di trasferimento, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

9) Non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta, salvi i casi espressamente previsti dalla legge.

10) Entro la data di stipula del contratto di cessione dell'azienda l'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua cura e spese, a far verificare e, ove occorra, a far certificare, la conformità di ogni bene facente parte dell'azienda alle disposizioni di legge e regolamentari. Eventuali beni che dovessero

risultare privi di marcatura CE alla data di efficacia del contratto verranno ceduti come materiale destinato alla demolizione.

11) La Procedura trasferirà all'aggiudicatario-acquirente la proprietà dell'azienda e di ciascuna delle sue componenti con effetto dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione. Fermo quanto previsto nel presente avviso in ordine alla pendenza del contratto di affitto del ramo d'azienda, qualora l'aggiudicatario sia soggetto diverso dall'attuale affittuaria, l'effettiva immissione nel possesso del ramo d'azienda e la consegna dei beni che ne costituiscono oggetto avverranno successivamente alla cessazione del contratto di affitto e alla conseguente riconsegna del ramo d'azienda alla Procedura da parte dell'affittuaria, a seguito del recesso esercitato dalla Curatela. L'eventuale differimento dell'immissione nel possesso e della consegna dei beni in favore dell'acquirente-aggiudicatario, derivante dai tempi necessari per la cessazione del contratto di affitto e per la conseguente riconsegna del ramo d'azienda, non comporterà la sospensione o il differimento dell'obbligo di pagamento del saldo prezzo né attribuirà all'aggiudicatario il diritto di chiedere riduzioni del prezzo, indennizzi o risarcimenti. Qualora, invece, l'aggiudicatario sia la medesima società attualmente affittuaria, non sarà necessaria la preventiva riconsegna del ramo d'azienda alla Procedura, e l'aggiudicatario manterrà il possesso del ramo d'azienda senza soluzione di continuità, fermo restando che il trasferimento della proprietà avrà effetto dalla data di stipula dell'atto di cessione.

12) Fatti salvi eventuali accordi intercorsi con la proprietà dell'immobile, l'aggiudicatario dovrà rimuovere i beni facenti parte dell'azienda dall'immobile ove la stessa viene attualmente esercitata, entro 20 giorni dalla consegna dell'azienda da parte della Curatela. Ogni onere e spesa di smontaggio, recupero, e trasporto dei beni mobili facenti parte dell'azienda è ad esclusivo carico dell'acquirente-aggiudicatario, con esclusione di ogni responsabilità della procedura al riguardo anche per eventuali danni a terzi o ai proprietari degli immobili. Entro 20 giorni dalla stipula dell'atto di cessione l'acquirente-aggiudicatario dovrà altresì ritirare i beni mobili che si trovano depositati presso terzi assumendo a proprio esclusivo carico ogni rischio, onere e spesa di

smontaggio, recupero e trasporto, con esclusione di ogni responsabilità della procedura al riguardo, anche per eventuali danni a terzi.

13) Trattandosi di vendita effettuata in ambito concorsuale, il trasferimento avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda ed i singoli elementi che la compongono si troveranno alla data di stipula dell'atto notarile di cessione, come visti e piaciuti, con esclusione dell'applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, salva l'evizione. La Procedura presterà soltanto la garanzia per evizione, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni aziendali, anche se occulti, all'esistenza, validità, efficacia e trasferibilità di contratti, autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni per l'esercizio dell'attività aziendale, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, alla mancanza di qualità, allo stato d'uso, di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, al valore dell'avviamento, al valore delle singole componenti dell'azienda. Eventuali differenze di consistenza, quantità o misura dei beni che costituiscono l'azienda, eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia o nell'inventario alla stessa allegato, eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive, di qualsivoglia natura, che emergessero all'atto di trasferimento dell'azienda o successivamente alla stipula dello stesso, anche se relative a situazioni antecedenti a detta data, non potranno dar luogo alla risoluzione del contratto né ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo o altra pretesa nei confronti della Procedura, essendosi di ciò già tenuto conto nella determinazione del prezzo di cessione.

14) La Procedura non presta alcuna garanzia in ordine alla disponibilità dei beni che si trovano depositati presso terzi. Il recupero, il ritiro ed il trasporto di tali beni saranno integralmente a cura, rischio e spese dell'aggiudicatario.

15) Eventuali oneri di adeguamento dei beni aziendali alle norme di prevenzione e sicurezza, alle norme sulla tutela ecologica e ambientale e, più in generale, a qualsivoglia disposizione normativa o regolamentare vigente resteranno a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

Eventuali beni non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi nel ramo d'azienda, saranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni destinati alla rottamazione/demolizione, con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte dell'aggiudicatario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marcatura CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

16) Gli oneri sostenuti dall'aggiudicatario per far verificare o, ove occorra, far certificare la conformità dei beni facenti parte dell'azienda alle disposizioni di legge e regolamentari, ovvero per lo smontaggio, recupero e trasporto dei beni facenti parte dell'azienda dai locali in cui si trovano depositati, non potranno dar luogo ad alcuna riduzione del prezzo.

17) Con la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto l'offerente-aggiudicatario rinuncia incondizionatamente ed irrevocabilmente a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, alla consistenza ed alla sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

L'acquirente libera la Procedura da ogni e qualsivoglia responsabilità con riferimento a tutto quanto previsto nei precedenti punti, anche in deroga all'art. 1494 c.c.

18) I crediti e i debiti derivanti dalla gestione dell'azienda maturati anteriormente alla data di efficacia del trasferimento, nonché i crediti della Procedura nei confronti dell'attuale affittuaria, resteranno di spettanza esclusiva della Procedura, ovvero dell'affittuaria per quanto di sua pertinenza, senza che, per effetto della presente cessione, si determini il trasferimento all'aggiudicatario di tali rapporti obbligatori, salve le disposizioni inderogabili di legge con particolare riferimento alle norme in materia di lavoro. Ai sensi dell'art. 214, comma 3, C.C.I.A.A., infatti, salvo quanto diversamente previsto da disposizioni inderogabili di legge, è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti anteriormente al trasferimento. I crediti e i debiti derivanti dalla gestione dell'azienda successivi

alla data di efficacia del trasferimento saranno invece di spettanza e a carico esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente.

19) Con riferimento ai rapporti di lavoro, l'aggiudicatario subentrerà nei rapporti di lavoro subordinato in essere alla data di efficacia del trasferimento dell'azienda e facenti capo al ramo d'azienda oggetto di cessione, nei limiti e secondo quanto previsto dalla disciplina inderogabile applicabile in materia di trasferimento d'azienda, fatto salvo quanto eventualmente stabilito nell'ambito di eventuali consultazioni sindacali e/o accordi collettivi o individuali da concludersi nelle forme previste dalla legge. Alla data di pubblicazione del presente avviso, secondo le informazioni acquisite dalla Curatela, risultano in forza presso la società affittuaria n. 11 lavoratori, di cui n. 5 con contratto a tempo determinato. Tutto il personale risulta assunto direttamente dalla società affittuaria. Con riferimento ai debiti di lavoro maturati dall'attuale società affittuaria nel periodo di durata del contratto di affitto del ramo d'azienda, resta fermo quanto previsto dall'art. 212, comma 6, C.C.I.A.A., in forza del quale l'eventuale retrocessione del ramo d'azienda alla Procedura non comporta per la Procedura la responsabilità per i debiti maturati in capo all'affittuaria sino alla retrocessione, secondo quanto previsto dalla medesima disposizione e in deroga agli artt. 2112 e 2560 c.c.. Sulla base delle informazioni e della documentazione acquisite dalla Curatela, alla data di pubblicazione del presente avviso non risultano debiti di lavoro maturati anteriormente alla stipula del contratto di affitto. Tale indicazione è resa sulla base delle informazioni e della documentazione acquisite dalla Curatela e non costituisce garanzia circa l'inesistenza di ulteriori pretese, crediti, passività o contenziosi relativi ai rapporti di lavoro.

20) Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dell'azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali, sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario.

21) Le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nell'offerta e gli impegni assunti dal medesimo con la partecipazione alla presente procedura competitiva resteranno pienamente validi ed efficaci anche nell'ipotesi in cui non siano espressamente riprodotti nel contratto di cessione dell'azienda.

Disposizioni finali

La cessione avverrà con “*Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie*”.

Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito ad offrire e non integra un’offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c., né una sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi degli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La pubblicazione del presente avviso, la ricezione delle offerte irrevocabili da parte della Curatrice e lo svolgimento della procedura competitiva non comportano per la Procedura alcun obbligo di aggiudicazione o di stipula dell’atto di cessione nei confronti degli offerenti, fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni inderogabili di legge. La presentazione dell’offerta irrevocabile e la partecipazione alla procedura competitiva non danno diritto all’acquisto e non determinano, in capo agli offerenti, alcun affidamento tutelabile, né attribuisce alcun diritto, pretesa o titolo risarcitorio nei confronti della Procedura in relazione alla mancata aggiudicazione o al mancato perfezionamento del trasferimento, fatti salvi i diritti inderogabilmente riconosciuti dalla legge.

La Curatela si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità di svolgimento della procedura competitiva e della procedura di aggiudicazione qualunque sia il relativo stato di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti. In ogni caso, oltre a quanto precede, restano salve le facoltà degli Organi della Procedura previste dagli artt. 214 e ss. C.C.I.I. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare, si avverte che ai sensi dell’art. 217, comma 1, C.C.I.I.: *“Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all’articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell’avviso di cui al comma 5 o nell’ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con*

elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito”.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, per quanto non derogate dalle previsioni del presente bando e nei limiti di compatibilità con lo stesso, trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214, 216 e 217 C.C.I.I.

Per qualsiasi controversia relativa al presente bando, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva, sarà competente in via esclusiva il Foro di Padova.

Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di privacy.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

* * * * *

Il presente bando è depositato nel fascicolo di Procedura e pubblicato nei seguenti siti internet:

www.astalegale.net, www.asteanunci.it, www.fallcoaste.it, www.astegiudiziarie.it, nonché sul

Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dalla Curatrice Dott.ssa Lucia Callegaro, con studio in Padova (PD), via Cardinale Callegari n. 50, tel. 049/8873964, fax 049/704389, e-mail lucia.callegaro@mometto.it, pec lg40.2026padova@pecliquidazionigiudiziali.it, previa formale richiesta e sottoscrizione di impegno di riservatezza.

È possibile richiedere la visita all'azienda posta in vendita compilando l'apposito Form presente all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Padova, 18.09.2026

La Curatrice

Dott.ssa Lucia Callegaro

