

**PUBBLICO AVVISO DI AVVIO DI PROCEDURA COMPETITIVA
FINALIZZATO ALLA CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA AGRICOLA
PER PRODUZIONE MANDORLE**

Il sottoscritto curatore della liquidazione giudiziale di cui in epigrafe comunica di aver disposto procedura competitiva del seguente ramo d'azienda, condotto in quel di Noto (SR), comprendente quanto segue:

- A. Ramo d'azienda agricola ad indirizzo mandorlicolo-viticolo-olivicolo e seminativi, assoggettata interamente al regime di agricoltura biologica ai sensi del reg. CE 848/2018 per tutta la superficie; in particolare trattasi di piantagione di circa 198.92.57 ettari di terreno nel Comune di Noto (SR), votata alla produzione di mandorle, su cui risultano impiantati circa 98.000 mandorli, su terreni oggetto di plurimi contratti di locazione, con scadenze diverse tra i 15 ed i 20 anni, con durate pluriennali e scadenze finali dall'ottobre 2041 all'ottobre 2046, al cui interno sono stati installati impianti, visibili e non visibili, funzionali alla irrigazione delle piante;
- B. Mezzi, macchinari per la lavorazione della terra e trattamento delle piante, mobili, arredi, macchine elettroniche d'ufficio, attrezzature, licenze software, tutti giacenti in quel di Noto, al servizio della piantagione.

Tutti i beni e documenti sopra richiamati (elenco cespiti, contratti di locazione agrari, loro elenco riassuntivo con relativo parere legale, autorizzazioni, licenze e certificazioni, comprensivo delle relazioni degli esperti nominati dott. Alessandro Forte e dott. Giovanni Covato, nonché altra documentazione allo stato disponibile, utile alla rappresentazione dell'Azienda) risultano meglio illustrati e consultabili dall'esame della data room, i cui contenuti sono riportati, in sintesi, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; tutti i dati ivi raccolti saranno messi a disposizione, previa sottoscrizione del patto di riservatezza (allegato).

Il tutto, con la precisazione che i documenti facenti parte della data room sono stati forniti dalla Società e/o estratti da banche dati pubbliche (i) rappresentano talvolta il frutto di valutazioni rese in ambiti giuridici ed economici caratterizzati da una particolare complessità e discrezionalità dalle quali deriva quindi una certa loro controvertibilità (ii) e, pertanto, la Procedura non assume responsabilità in ordine alla veridicità, correttezza, completezza ed attualità dei dati in essi contenuti o delle

valutazioni in essi espresse e, quindi, resta onere dei soggetti interessati assumere come veridici i dati e le informazioni da essi ritraibili e fare affidamento su tali dati e informazioni, il tutto a proprio esclusivo rischio, cura, spese e responsabilità.

1. IL RAMO D'AZIENDA

Oggetto del ramo d'azienda sono tutte le attività aziendali sopra richiamate e più in generale il ramo d'azienda in quel di Noto che verrà posto in vendita mediante Procedura Competitiva, come meglio illustrato in questo avviso di vendita, anche per rinvio ad altri documenti visibili con le modalità e accortezze di cui sopra.

L'Azienda sarà, si precisa, trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano tutte le sue componenti e si troveranno alla data di cessione, "come vista e piaciuta, rimossa ogni eccezione" e senza garanzie di alcun genere rilasciate da parte della Procedura, essendo onere dell'acquirente effettuare ogni verifica, a sua cura e spese e responsabilità, prima della presentazione dell'offerta vincolante di acquisto, alle condizioni più avanti fissate nell'ambito della Procedura Competitiva Vendita, giusta autorizzazione di legge.

Si intendono sin d'ora esclusi dalla cessione le disponibilità liquide, i crediti, i debiti, i diritti e le obbligazioni aventi la loro genesi in atti e fatti e/o circostanze anteriori alla data di cessione, che restano in capo alla Procedura.

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA.

2.1 La manifestazione di interesse può essere presentata da:

- persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza.
- soggetti che non si trovino, alla data di formulazione della manifestazione di interesse, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività e soggetti che non provengano da Stati o Territori ricompresi nelle cd. "black list" stabilite dal Decreto del 30 marzo 2015 (Modifica del decreto 21 novembre 2001, recante individuazione degli Stati o territori a regime fiscale privilegiato di cui all'articolo 127- bis, comma 4, del TUIR e dal Decreto del 27 aprile 2015 - Modifica del decreto 23 gennaio 2002) recante indeducibilità delle spese e degli altri componenti negativi derivanti da operazioni intercorse con imprese domiciliate in Stati o territori aventi regime fiscale privilegiato.

2.2 Non saranno prese in considerazione offerte che siano proposte per persona da nominare, che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie o per le quali non sia chiaramente identificabile

il soggetto che presenta la domanda di partecipazione.

2.3 Le valutazioni del Curatore in merito alla sussistenza o meno dei requisiti soggettivi per la presentazione delle domande di partecipazione sono insindacabili da parte dei Soggetti Interessati e/o di qualsivoglia terzo.

3. **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE**

3.1 Per potere partecipare alla gara, gli interessati dovranno depositare la propria domanda di partecipazione, irrevocabile per la durata di 180 giorni, presso lo studio del notaio Carlo Alberto Marcoz, in Torino, via Magenta 36, in busta bianca chiusa - tassativamente entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente ogni data prevista per gli esperimenti di vendita più avanti indicati - con l'indicazione esterna "Liquidazione Giudiziale RG 1/2025 - lotto unico".

La domanda e tutta la documentazione ad essa acclusa dovrà essere redatta in lingua italiana.; qualunque documento prodotto in lingua straniera, unitamente alla domanda di partecipazione, dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).

3.2 La domanda deve contenere le informazioni necessarie alla identificazione del soggetto: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica (PEC e posta ordinaria) o, se l'offerente è persona giuridica, ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle imprese, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo PEC, con la sottoscrizione del legale rappresentante ovvero di delegato, munito di poteri e visura camerale aggiornata.

3.3 La domanda deve essere siglata in ogni sua parte (compresi gli allegati) e sottoscritta in calce per esteso dal soggetto interessato (se impresa in forma societaria, dal suo legale rappresentante o da persona munita dei poteri necessari a validamente impegnare il soggetto interessato) e deve contenere i seguenti allegati:

- copia carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto interessato, se persona fisica;
- copia del permesso di soggiorno in corso di validità, se il soggetto interessato è straniero;
- documento che attesti i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e documento di riconoscimento di quest'ultimo se il soggetto interessato è persona giuridica.

3.4 La domanda deve indicare di avere letto il presente avviso di vendita ed avere accettato ogni sua previsione e condizione; alla domanda stessa dovrà essere allegato detto avviso di vendita, sottoscritto in ogni pagina, in segno di sua espressa accettazione, nonchè contenere la cauzione del 10% del prezzo

offerto, non inferiore al prezzo base, mediante assegno circolare non trasferibile intestato: “liquidazione giudiziale RG 1/2025”.

3.5 Non saranno considerate valide offerte inferiori ai prezzi base più avanti indicati.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA E SUCCESSIVO TRASFERIMENTO.

4.1 L'apertura delle buste si terrà presso lo studio del notaio Carlo Alberto Marcoz, con studio in Torino, via Magenta 36; il curatore valuterà le domanda di partecipazione pervenute e, qualora ne siano state presentate più d'una, con eventuale immediata gara, in forma orale, sulla base dell'offerta più alta che sarà considerata quale “offerta base”, con rialzi minimi di euro 50.000,00.

Primo esperimento di vendita:

€ 2.530.000,00 oltre imposte di legge in data 16/06/2025 h 12,00

ed in caso di infruttuosità

Secondo esperimento di vendita:

€ 2.024.000,00 oltre imposte di legge in data 01/07/2025 h 12,00

ed in caso di infruttuosità

Terzo esperimento di vendita:

€ 1.620.000,00 oltre imposte di legge in data 15/07/2025 h 12,00

ed in caso di infruttuosità

Quarto esperimento di vendita:

€ 1.296.000,00 oltre imposte di legge in data 31/07/2025 h 12,00

4.2 Salvi gli effetti di cui al disposto degli artt. 216 e 217 CC.II, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro giorni novanta dall'esperimento di gara, detratto quanto già versato a titolo di cauzione. In caso di successivo inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno (che viene sin d'ora individuato anche nella differenza tra il Prezzo offerto dall'aggiudicatario inadempiente e l'eventuale minor Prezzo di aggiudicazione raggiunto in altra asta successiva), verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la conseguente perdita della cauzione che verrà appresa dalla Procedura a titolo definitivo. A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà subito restituita la cauzione prestata.

4.3 La proprietà, disponibilità e immissione nel possesso del Ramo di Azienda si trasferisce a favore dell'aggiudicatario al momento della stipula dell'atto di vendita, nanzi il citato notaio; gli onorari e le spese conseguenti restano a esclusivo carico del cessionario, come pure tutti gli oneri/imposte di

trasferimento, vulture dei mezzi al PRA, nessuno escluso, ivi compresi i costi per smaltimento di eventuali rifiuti di qualsiasi genere, eventualmente rinvenuti e per i quali nessuna garanzia viene prestata e nessuna obbligazione viene assunta dalla Procedura.

Dalla data di sottoscrizione dell'atto, con il conseguente subentro (seppur con le cautele al riguardo espresse nel parere legale) nei contratti di affitto dei terreni, l'aggiudicatario dovrà provvedere alla relativa voltura nelle sedi competenti, acquisendone i conseguenti diritti, doveri e responsabilità; eventuali ratei di canoni già anticipati alle proprietà dalla Procedura, per le mensilità successive alla stipula dell'atto, dovranno essere alla stessa retrocessi, a prima richiesta, mediante bonifico bancario, previa riconciliazione del dovuto.

E' comunque stabilito che i frutti, come pure i costi, del raccolto della sola annualità 2025 restano, sin d'ora, rispettivamente a carico e a favore della Procedura che li acquisirà e ne disporrà, a propria cura, spese e responsabilità, pur in pendenza della formalizzazione del trasferimento del ramo d'azienda e/o anche in periodo successivo, previa, se del caso, sottoscrizione di scrittura attuativa da formarsi con l'aggiudicatario secondo il principio della buona fede, fermo quanto sopra espresso. Tale aspetto non potrà in alcun modo costituire il presupposto per una qualsiasi eccezione e/o pretesa per la riduzione del Prezzo di aggiudicazione

5. ULTERIORI DISPOSIZIONI FINALI.

5.1. L'Azienda verrà trasferita nello stato di fatto (anche ambientale e anche con riferimento agli eventuali rifiuti visibili e/o non visibili (e/o posti nel sottosuolo) e di diritto in cui si trova e si troverà al momento della vendita, anche in relazione alla normativa agricola di riferimento e/o allo stato ambientale e/o alla normativa antinfortunistica. La vendita sarà effettuata con clausole di "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione" (anche in punto riduzione del prezzo e/o evizione), a rischio e pericolo dell'acquirente.

5.2. La Procedura inserirà, nell'atto di trasferimento, tutte le clausole di esonero di garanzia che riterrà necessarie anche al fine di garantire la immutabilità del pagamento del prezzo senza eccezioni e/o contestazioni anche successive alla vendita, ivi comprese quelle inerenti la consistenza e/o esistenza e/o qualità e/o condizione giuridica dell'Azienda e delle sue componenti costitutive (compresi i beni, la vigenza e la trasmissibilità dei contratti d'affitto e/o rapporti e/o diritti, diretti ed indiretti, che la compongono) così come richiamati negli elaborati peritali che li descrivono, sia sulla veridicità delle considerazioni espresse nel parere legale allegato, nelle perizie di stima, negli atti e nella documentazione di accompagnamento al presente avviso, come pure eventuali differenze di misura (a esempio, il numero di mandorli

impiantati, previsioni prospettiche circa la loro produttività, ricavi attesi e costi previsti).

- 5.3. Ciascun Soggetto interessato sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi del presente avviso ed allo studio e alla presentazione della partecipazione alla procedura competitiva.
- 5.4. Il trattamento dei dati inviati dai Soggetti Interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 2016/6799 (GDPR) e successive modifiche; ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei Soggetti Interessati e della loro riservatezza; il trattamento dei citati dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a presentare la domanda di partecipazione. Il titolare del trattamento sarà Expergreen s.r.l. in Liquidazione Giudiziale, nella persona del Curatore (o del soggetto da esso delegato).
- 5.5. Il presente avviso viene trasmesso a tutti i soggetti potenzialmente interessati al richiamato ramo d'azienda, nonché pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su eventuali altri siti, idonei, a insindacabile giudizio del Curatore, a garantire la più ampia informazione e partecipazione dei Soggetti Interessati.
- 5.6. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e seguenti del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ogni altro atto annesso e/o conseguente sono regolati dalla Legge Italiana; ogni eventuale controversia sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Asti.

Asti, 12/05/2025

il curatore

dott. Emilio De Giorgis