



## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MODENA

ASTE  
GIUDIZIARIE® SEZIONE III CIVILE  
FORMAC SRLASTE  
GIUDIZIARIE®

Procedimento n. 312/25 V.G.

Composizione Negoziata della Crisi d'Impresa

**Giudice: Dott.ssa Camilla Ovi****Esperto: Avv. Nicola Milano****Ausiliario: Dott. Michele Tomiozzo**

L'Esperto nella composizione negoziata Avv. Nicola Milano,

- preso atto della documentazione depositata dalla Formac Srl (c.f. 01723520365) ("Società");
- visto il provvedimento di autorizzazione alla cessione, ai sensi dell'art. 22 CCII, dell'Azienda più oltre descritta, senza gli effetti di cui all'articolo 2560, comma 2, c.c. ma fermo l'art. 2112 c.c.,

dispone la vendita dell'Azienda, fissando all'uopo la gara per il giorno **29 LUGLIO 2025**, **ORE 10:30** presso il proprio Studio in Via Placido Rizzotto 90, 41126 Modena (MO).

**1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

La presente procedura competitiva ha per oggetto la cessione al miglior offerente dell'Azienda di proprietà di FORMAC S.r.l. comprendente i beni ed i contratti di seguito elencati e come meglio dettagliati nella relazione tecnica di stima e relativi allegati resi pubblici con il presente Avviso di Vendita.

In particolare, l'Azienda è composta da:

- a) I beni strumentali ed i beni materiali di proprietà di FORMAC S.r.l.;

- b) I rapporti di lavoro dipendente in corso;
- c) Il contratto di locazione immobiliare dei locali all'interno dei quali ha sede l'Azienda e si svolge l'attività;
- d) I beni strumentali in leasing nonché gli automezzi in forza di contratti di locazione automezzi, subordinatamente all'autorizzazione delle rispettive società di locazione finanziaria;
- e) I rapporti ed i contratti di fornitura, godimento, utenza, servizi attualmente in essere;
- f) Le autorizzazioni vigenti per l'esercizio dell'attività d'impresa;
- g) Gli ordini ricevuti dai clienti e non ancora accettati.

Si fa altresì presente che FORMAC S.r.l. è proprietaria del magazzino materie prime e semilavorati che tuttavia non è ricompreso nella presente cessione d'Azienda: l'acquirente dell'Azienda potrà stipulare un contratto estimatorio con FORMAC S.r.l. o procedere all'acquisto diretto sulla base dei valori peritali che potranno essere recuperati presso l'Esperto, Avv. Nicola Milano.

Si fa presente che, attualmente, il complesso aziendale è in corso di affitto d'azienda, a seguito del contratto d'affitto del 21.11.2024 a Ministero Notaio dott. Gianantonio Barioni di Zocca (MO), Rep. 12742, racc. 9027 della durata di 36 mesi.

Il tutto è analiticamente indicato nella documentazione visionabile da tutti i soggetti interessati secondo le regole di seguito indicate.

Per il Lotto, il prezzo base d'asta è di Euro **1.500.000,00** (unmilione cinquecentomila/00).

## **2. CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione del bene **non** è comprensivo di eventuali spese accessorie al trasferimento dell'Azienda e delle spese relative al trasferimento dei contratti di lavoro, che saranno dovute separatamente dall'aggiudicatario.

Come espressamente previsto dall'art. 22, c.1, lett. d) CCII il trasferimento dell'Azienda oggetto di vendita avverrà senza gli effetti previsti dall'art. 2560, c.2, del Codice civile.

Al presente procedimento di vendita si applica l'art. 2112 del Codice civile, con particolare riferimento al trasferimento dei lavoratori subordinati.

Si precisa, altresì, che il presente procedimento di vendita è stato attivato a seguito di un'offerta già pervenuta da soggetto terzo. A tale originario offerente non è stato riconosciuto un diritto di prelazione in sede di gara.

Si precisa, inoltre, che sono espressamente esclusi dal perimetro dell'Azienda tutti i crediti ed

i debiti, che resteranno a carico della Società, salvo i debiti verso i lavoratori esistenti alla data del trasferimento, che potranno essere posti a carico dell'aggiudicatario con modalità liberatorie per la Società.

La Società non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

La vendita **è da intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni** ed avverrà in conformità di Legge ed a quanto stabilito nel presente Avviso di vendita. L'offerente, con la stessa formulazione della propria offerta, riconosce inoltre di aver preso visione di tutte le componenti del Lotto "Azienda", nonché delle relative relazioni tecniche di stima e documentazione alle stesse allegate, e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora, e comunque sin dal momento di effettuazione dell'offerta, a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni ovvero di riduzione del prezzo.

Si precisa inoltre che è fatto espresso divieto a qualsiasi tipo di compensazione da parte degli offerenti e, più nello specifico, l'aggiudicatario/acquirente non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto alla FORMAC S.r.l. con proprie presunte ed eventuali pretese verso la stessa, o gli organi di essa. L'aggiudicatario/acquirente rinuncia, a seguito della stessa presentazione della propria offerta, a sollevare qualsiasi eccezione di qualsivoglia natura, nonché ad esercitare qualunque azione o pretesa, a qualsiasi titolo, finalizzata alla risoluzione del contratto di vendita, al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando FORMAC S.r.l. ed i professionisti del procedimento, ivi compresi i periti tecnici, da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita. L'aggiudicatario, a seguito della stessa presentazione della propria offerta, deve ritenersi edotto della peculiarità, della natura e della consistenza di tutti gli assets rientranti nel perimetro della vendita del Lotto "Azienda".

Qualsiasi discordanza tra quanto indicato nella relazione tecnica di stima e l'effettiva consistenza fisica riscontrabile (o qualsiasi difformità sul piano delle caratteristiche e/o certificazioni dei beni), non potrà essere oggetto di contestazione da parte dell'aggiudicatario/acquirente rinunciando, ora per allora, ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata alla non sottoscrizione del contratto di cessione ovvero alla risoluzione del contratto di vendita una volta stipulato, al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando FORMAC S.r.l. ed i professionisti del procedimento da qualsiasi

responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze.

Si precisa che l'aggiudicatario sarà esclusivo responsabile dell'osservanza delle normative in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni sul lavoro, nonché in materia ambientale, ecologica ed energetica, etc. applicabili in relazione ad ogni eventuale attività connessa a smontaggio, asporto, trasporto, demolizione, rottamazione e/o smaltimento dei beni venduti, o anche solo di parte degli stessi, e di eventuali materiali rinvenuti negli stessi, assumendosene ogni rischio e costo nonché sollevando e manlevando completamente FORMAC S.r.l. ed i professionisti della stessa da ogni responsabilità al riguardo.

L'aggiudicatario non potrà asportare dai locali nei quali si trovano attualmente allocati i beni strutture, beni, materiali o impianti diversi da quelli ricompresi nel Lotto "Azienda" oggetto di vendita, restando esclusivo responsabile di qualsiasi danno arrecato a se stesso e/o a soggetti terzi, ai medesimi locali ovvero a beni diversi anche di proprietà di terzi ivi custoditi, nonché di qualsiasi danno eventualmente subito da dipendenti e/o collaboratori propri ovvero di eventuali imprese terze incaricate dallo stesso aggiudicatario per lo svolgimento delle attività dovute.

### **3. DISCIPLINA E CONSULTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *due diligence* dei beni oggetto del presente procedimento competitivo, è possibile consultare la documentazione relativa all'Azienda facendone richiesta di visione all'Esperto, Avv. Nicola Milano.

Con il deposito dell'offerta di partecipazione alla gara, gli interessati accettano tutte le condizioni previste dall'avviso di vendita, tra cui la conoscenza di tutta la documentazione presente.

L'Esperto, si riserva il diritto di negare a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l'accesso alle informazioni aziendali a qualsiasi soggetto.

Si precisa che i documenti disponibili saranno consultabili esclusivamente dai soggetti autorizzati e non sarà ammesso alcun accesso presso gli uffici amministrativi e commerciali della Società, allo scopo di recuperare la predetta documentazione.

### **4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Si precisa che, con Decreto del 24/05/2025, comunicato in data 27/05/2025, FORMAC S.r.l., nell'ambito del procedimento di Composizione negoziata della Crisi d'Impresa n. 312/2025 V.G. è stata autorizzata dall'Ecc.mo Tribunale di Modena a procedere alla vendita dell'Azienda di sua proprietà ai sensi dell'art. 22, c.1, lett.d) CCII, mediante Lotto come già

più sopra identificato e per il quale si rimanda, per ogni dettaglio, alla relazione tecnica di stima.

**Viene fissata la vendita per il giorno 29 luglio 2025 alle ore 10:30**

a) La vendita avrà luogo presso la sede dello Studio dell'Esperto, Avv. Nicola Milano, con Studio in Via P. Rizzotto n. 90, 41126 - Modena (MO), nella data e nell'orario sopra indicati;

b) **Il prezzo base della vendita per il Lotto "Azienda" è fissato in Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila//00). L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà dunque essere di valore non inferiore al prezzo base d'asta di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila//00);**

c) Oltre al prezzo di aggiudicazione e relativi oneri, saranno a carico dell'aggiudicatario anche i diritti soggetti ad IVA eventualmente spettanti a Commissionari di vendita, nonché oneri fiscali, imposte, spese e onorari di trasferimento, ed in ogni caso qualunque ulteriore eventuale onere afferente le vendite di cui sopra.

I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo dovranno far pervenire le proprie offerte **entro le ore 12.00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita (entro le ore 12.00 del giorno 28 luglio 2025)**, presso lo studio dell'Esperto, in busta chiusa, contenente al suo interno, a pena di esclusione dal procedimento competitivo:

i) l'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in lingua italiana su modello conforme a quello reperibile presso l'Esperto (allegato all'Avviso di vendita), debitamente sottoscritta e comprensiva:

- della dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- della dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando;
- della dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente o di esentare la Società da ogni responsabilità per la volontaria mancata visione della documentazione societaria inerente l'Azienda;

ii) alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile a identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative al presente procedimento competitivo. In particolare:

a) se l'offerente è **persona fisica in esercizio d'impresa**: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

b) se l'offerente è **persona fisica in proprio**: fotocopia di documento di identità e di codice fiscale (e di quelli dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni);

c) se l'offerente è una **persona giuridica**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata. Infine, ove la società non fosse italiana, eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale;

d) se l'offerente è una **persona giuridica**: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto (procura) da cui risultano i relativi poteri;

e) se l'offerente è **persona fisica**, la busta dovrà contenere altresì copia del presente Avviso di vendita, siglato in ogni pagina e sottoscritto con espressa indicazione "per accettazione" per esteso nell'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;

f) in caso di offerta presentata da **persona giuridica**, la busta dovrà contenere copia del presente Avviso di vendita, timbrato e siglato in ogni pagina, e sottoscritto con espressa indicazione "per accettazione" per esteso nell'ultima pagina, da parte del legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta), a integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

**Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente Avviso.**

Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete.

**Non è inoltre consentita l'effettuazione di offerte "per persona da nominare".**

iii) dovrà altresì essere allegata all'offerta all'interno della busta chiusa, la ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero sul conto corrente bancario codice IBAN: IT 21 B 05034 12900 000000880050, BIC/SWIFT: BAPPIT21402, intestato a "FORMAC S.R.L.

VOLONTARIA GIUR.NE” acceso presso il Banco BPM S.p.a. – Sede di Modena, **di una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto da imputarsi a titolo di cauzione.** Si informa sin d’ora che detto deposito sarà restituito al soggetto partecipante alla procedura competitiva nel caso in cui lo stesso non ne risulti aggiudicatario, mentre sarà da computarsi quale anticipo del corrispettivo di vendita dovuto dall’aggiudicatario, ovvero sarà trattenuto dalla procedura concorsuale in caso di mancato adempimento da parte dell’aggiudicatario stesso; Tale busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall’offerente (ovvero dal rappresentante qualora l’offerente sia una società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all’apertura della busta senza alterazione della stessa.

Si evidenzia che l’Offerente originario che ha dato impulso alla presente procedura competitiva dovrà conformare la propria offerta al contenuto del presente Avviso di apertura di procedimento competitivo, qualora intenda parteciparvi.

Della data e dell’ora di deposito faranno fede la data e l’ora apposte dal personale della segreteria dello Studio dell’Esperto, il quale dovrà riportare sulla busta depositata il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il nome dell’Esperto, la data e l’ora della udienza fissata per l’esame delle offerte, la data e l’ora di ricezione. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

Le offerte d’acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte diversamente formulate.

Qualora l’offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione ciò comporterà l’esclusione dalla gara e la perdita della cauzione salvo il maggior danno.

## **5. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

Alle **ore 10.30 del giorno 29 LUGLIO 2025**, presso lo Studio dell’Esperto, sito in Via P. Rizzotto n. 90 in Modena (MO), innanzi allo stesso, si procederà all’apertura delle buste, alla presenza degli offerenti, verificando l’identità degli stessi e la validità delle offerte irrevocabili di acquisto pervenute entro i termini previsti, valutando l’ammissibilità delle stesse alla gara.

L’Esperto condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell’unico parametro di comparabilità costituito dal maggior prezzo offerto.

Qualora venga presentata un’unica offerta, il bene verrà aggiudicato all’unico offerente.

Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide, si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un **rilancio minimo non inferiore ad euro 50.000,00** (cinquantamila/00) da effettuarsi nel termine massimo di 3 (tre) minuti dal rilancio precedente. L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

In caso di assenza di rilanci rispetto alle offerte pervenute, risulterà aggiudicatario provvisorio del Lotto "Azienda" l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta.

In caso di assenza di rilanci e di offerte di pari ammontare, risulterà aggiudicatario provvisorio del LOTTO il titolare dell'offerta pervenuta per prima presso lo Studio dell'Esperto nel rispetto delle modalità sopraindicate.

Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

Il verbale di riunione della Gara non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.

#### **6. MODALITA', TERMINI DI PAGAMENTO E PRECISAZIONI ULTERIORI**

L'aggiudicazione non comporterà per la Società alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dal procedimento di Composizione negoziata della Crisi d'Impresa.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte dell'Azienda è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, con ritenzione del deposito cauzionale e fatto salvo il risarcimento di ogni danno.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo, al netto della cauzione già versata, **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione**. Il trasferimento dell'Azienda avverrà mediante atto notarile di compravendita.

Il versamento del saldo prezzo come sopra determinato dovrà avvenire mediante bonifico bancario intestato a FORMAC S.r.l. da effettuarsi sul conto corrente avente le seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT 21 B 05034 12900 000000880050**, **BIC/SWIFT: BAPPIT21402** intestato a "FORMAC S.R.L. VOLONTARIA GIUR.NE" acceso presso il

Si precisa che, quanto alle modalità di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario potrà provvedere al pagamento anche mediante accollo delle sole passività relative al personale dipendente risultanti alla data dell'aggiudicazione, versando la differenza rispetto al prezzo di aggiudicazione.

## **7. PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Quanto alla pubblicità in funzione della vendita, un estratto del presente avviso dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura dell'Esperto e a spese della ricorrente, sulle testate giornalistiche del quotidiano nazionale "il Sole 24 Ore", nonché sul quotidiano "Il Resto del Carlino"; l'avviso dovrà altresì essere pubblicato integralmente su [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astagiudiziaria.com](http://www.astagiudiziaria.com), [www.ivgmodena.it](http://www.ivgmodena.it), e sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia; l'Esperto provvederà altresì ad interessare della pubblicità le associazioni di categoria quali Confindustria.

## **8. PRIVACY**

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva e, quanto all'aggiudicatario, per il perfezionamento dei successivi atti, nel rispetto delle normative vigenti (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, e Regolamento europeo sulla protezione dei dati personali delle persone fisiche n. 679/2016).

\*\*\*

L'asta verrà tenuta presso lo studio dell'Esperto, sito in Via P. Rizzotto n. 90, 41126 Modena (MO), e vi parteciperanno tutti gli offerenti che si sono manifestati interessati all'acquisto dei beni.

Per maggiori informazioni relative alle modalità di partecipazione alle vendite rivolgersi all'Esperto della procedura di Composizione negoziata della Crisi d'impresa, Avv. Nicola Milano, con Studio in P. Rizzotto n. 90, 41126 Modena (MO), Tel. (+39) 059.8775610, E-mail: [nicola.milano@mblpro.it](mailto:nicola.milano@mblpro.it) e PEC [nicola.milano@ordineavvmodena.it](mailto:nicola.milano@ordineavvmodena.it).

Modena, 13 giugno 2025

L'Esperto  
Avv. Nicola Milano

**FORMAC S.r.l.**  
Il Presidente del Consiglio  
di Amministrazione  
Dr. Roberto Baggert

