

TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ
SEZIONE CIVILE
- PROCEDURE CONCORSUALI -

* * * * *

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. n. 19/2026

Email PEC: lg19.2026forli@pecliquidazionigiudiziali.it

* * * * *

AVVISO DI VENDITA MOBILIARE
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA AI SENSI DELL'ART. 216 CCII
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Secondo esperimento

Il Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale R.G. n. 19/2026, Dott.ssa [REDACTED]

visto l'art. 216 CCII,

PREMESSO CHE

giusta autorizzazione del Giudice Delegato ex art. 213, co. 7, CCII, del 18/09/2026 la sottoscritta è stata autorizzata, ad esperire la procedura competitiva con le modalità della vendita telematica da svolgersi nella forma asincrona, per mezzo del gestore specializzato alla vendita, **I.V.G. Forlì S.r.l.** (di seguito indicato anche come IVG), con sede in Forlì (FC) via Antonio Vivaldi n. 11/13, ai sensi dell'art. 216 CCII,

AVVISA CHE

il giorno **27 OTTOBRE 2026 alle ore 15:00** avrà luogo la vendita/gara competitiva telematica asincrona del ramo di azienda, costituente il Lotto UNICO, meglio descritto nella **perizia** redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), alle condizioni e modalità di seguito indicate.

* * *

Descrizione sintetica del ramo di azienda – LOTTO UNICO

Ramo di azienda avente ad oggetto l'attività di sviluppo e commercializzazione di sistemi PMS (Property Management System) e di moduli applicativi destinati alla gestione di campeggi e strutture ricettive all'aria aperta comprendente, in particolare, il software gestionale professionale denominato "Campgest".

Il ramo d'azienda è attualmente concesso in affitto a società terza in forza di scrittura privata autenticata del 24 marzo 2026, con scadenza al 24 novembre 2026, senza necessità di disdetta e

senza possibilità di rinnovo automatico.

L'aggiudicatario acquisterà il ramo d'azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e subentrerà nella posizione contrattuale della concedente, assumendo i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto di affitto sino alla sua scadenza. La disponibilità materiale e gestionale del ramo sarà acquisita dall'aggiudicatario alla cessazione del predetto contratto.

Il ramo d'azienda è costituito dal complesso organizzato dei beni materiali e immateriali funzionali all'esercizio dell'attività e comprende l'avviamento, il software "Campgest", i relativi moduli applicativi e codici sorgente, nonché le attrezzature, i macchinari, gli arredi, le dotazioni e gli ulteriori beni strumentali risultanti dall'inventario sottoscritto dalle parti, dalla perizia di stima e dagli allegati al presente avviso.

Sono esclusi dal ramo di azienda i crediti, i debiti, e i canoni di locazione degli immobili utilizzati per l'esercizio dell'attività, estranei al contratto di affitto d'azienda.

Alla data di pubblicazione del presente avviso risultano alle dipendenze dell'affittuaria n. 2 (due) rapporti di lavoro dipendente, già trasferiti alla stessa in occasione della stipulazione del contratto di affitto e, pertanto, compresi nel ramo di azienda oggetto della presente vendita. Tali rapporti rimarranno in capo all'affittuaria sino alla cessazione dell'affitto.

Alla scadenza o all'eventuale anticipata cessazione del contratto, la retrocessione del ramo d'azienda e il conseguente passaggio all'aggiudicatario dei rapporti di lavoro in quel momento esistenti saranno regolati dall'art. 2112 c.c., dall'art. 47 della Legge n. 428/1990, ove applicabile, dall'art. 191 CCII e dalle ulteriori disposizioni vigenti, fatti salvi eventuali accordi sindacali o individuali validamente conclusi.

Il TFR maturato sino alla stipulazione del contratto di affitto resta a carico della concedente, mentre quello maturato successivamente rimane a carico dell'affittuaria, secondo quanto previsto dal contratto di affitto e ferme le disposizioni inderogabili applicabili al momento della retrocessione.

Si applica l'art. 214 CCII, pertanto, salva diversa convenzione, è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario terrà indenne la procedura e i suoi organi dalle obbligazioni relative ai rapporti di lavoro poste dalla legge o dall'atto di cessione a suo carico, senza pregiudizio per i diritti inderogabili dei lavoratori.

Il tutto come analiticamente descritto nella perizia redatta dallo stimatore in data 13 luglio 2026 che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, e negli ulteriori allegati all'avviso di

vendita ai quali si rinvia per l'esatta individuazione del perimetro del ramo di azienda posto in vendita.

* * *

Prezzo base ed aumento minimo

Il sopra descritto ramo di azienda è posto in vendita al **prezzo base di € 29.000,00 (ventinovemila/00)**.

In caso di gara l'**aumento minimo** è determinato in **€ 500,00 (euro cinquecento/00)**.

Il **prezzo offerto** non potrà essere inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo base, ai sensi dell'art. 216, co. 7, CCII., pertanto, l'offerta minima è pari a **€ 21.750,00 (ventunomilasettecentocinquanta/00)**.

* * *

Modalità di svolgimento della procedura competitiva e principali condizioni di vendita

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare, ad un prezzo non inferiore all'offerta minima sopra indicata.

L'offerta di acquisto deve essere presentata in modalità telematica, previo accesso al sito www.asteforlicesena.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilando il modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_UtenteOfferta06_08_2021.pdf.

Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.asteforlicesena.it

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- le generalità dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario);
- l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce;
- l'indicazione che l'offerta viene fatta per *il ramo di azienda, attualmente concessa in affitto con regolare contratto fino al 24/11/2026, avente ad oggetto l'attività di sviluppo, gestione e*

*commercializzazione di sistemi PMS (Property Management System) e di moduli applicativi destinati alla gestione di campeggi e strutture ricettive all'aria aperta comprendente, in particolare, il software gestionale professionale denominato "Campgest", con impegno irrevocabile dell'offerente a **stipulare il contratto di cessione d'azienda entro e non oltre il 10/11/2026;***

- l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore, a pena dell'inefficacia, di un quarto rispetto al prezzo base d'asta);
- l'indicazione del **termine di pagamento del prezzo che non potrà, comunque, essere superiore a 7 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione;** non è consentito il pagamento rateale.

All'offerta telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità dell'offerente o della persona legittimata ad agire in corso di validità;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o persona giuridica: la visura camerale del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 90 giorni prima della data del deposito dell'offerta, atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita;
- se l'offerente è minorenne: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile bancaria di avvenuto pagamento).

Le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita tra 120 e 180 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

La gara si svolgerà in modalità asincrona come definita dal DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in via telematica.

Gli offerenti ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Il Curatore o l'IVG potranno inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate da IVG al termine dell'apertura delle buste telematiche a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell' offerta e della cauzione

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data di vendita.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura **"Liquidazione Giudiziale R.G. n. 19/2026 - Tribunale di Forlì"**, acceso presso Credito Cooperativo ravennate, forlivese e imolese soc. coop., codice IBAN **IT16 F085 4213 2000 0000 0771 409** con causale **"Liq. Giud. RG 19/2026 Cauzione lotto UNICO asta del 27/10/2026"**, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda, al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, **secondo la tempistica predetta**, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Pertanto, al fine di rispettare il suddetto requisito di ammissibilità, in via prudenziale e nell'interesse dell'offerente, **si consiglia di eseguire il bonifico relativo al deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza.**

IMPOSTA DI BOLLO: L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet www.pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, previa autorizzazione del Giudice Delegato. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

3 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Curatore e del gestore della vendita IVG.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore, che delibererà sulla convenienza dell'offerta, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito (www.asteforlicesena.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Si avverte che:

- le offerte non sono efficaci nei casi espressamente previsti dall'art. 571, co. 2, c.p.c.;
- in caso di presentazione di una **OFFERTA UNICA** previa **verifica della validità** conformemente alle previsioni di cui all'art. 572 c.p.c. si procederà all'aggiudicazione con le seguenti modalità:

- qualora l'offerta sia pari o superiore al valore del ramo di azienda stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
 - qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice potrà impedire il perfezionamento della vendita solo ove ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- nel caso di presentazione di una **PLURALITA' OFFERTE**, **previa verifica della loro validità**, si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.asteforlicesena.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'esame delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. **La gara avrà la durata fino alle ore 15:00 del giorno successivo a quello di apertura della medesima.**

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. All'esito della chiusura della gara telematica, il Curatore **procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione**, che avrà luogo entro il giorno successivo a quello del termine della gara. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità, altresì, di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità, altresì, di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta telematica.

4 – Aggiudicazione, trasferimento della proprietà e oneri a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario **dovrà corrispondere l'intero prezzo di aggiudicazione** e l'importo delle spese e degli oneri fiscali e accessori per l'assolvimento delle formalità di trasferimento della proprietà del ramo di azienda in una unica soluzione **entro 7 giorni dall'aggiudicazione**.

In caso di mancato versamento nel termine indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la cauzione sarà trattenuta a titolo di multa con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Se il prezzo ricavato dalla eventuale successiva e nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza, ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

L'atto di trasferimento della proprietà del ramo di azienda sarà perfezionato successivamente all'adempimento di ogni obbligo posto a carico dell'aggiudicatario e, in particolare, dall'integrale pagamento del prezzo, dell'importo dovuto per imposte e di ogni altro onere e spesa per il trasferimento della proprietà del bene.

La stipula del contratto di cessione di azienda con l'aggiudicatario adempiente, potrà effettuarsi davanti al Notaio incaricato, scelto dalla procedura nel circondario di Forlì, il cui onere è a carico dell'aggiudicatario.

Sarà posto, altresì, a carico dell'aggiudicatario il compenso del gestore della vendita IVG Forlì, pari al 11,50% oltre IVA di legge, da pagarsi con bonifico bancario entro 7 giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato pagamento del compenso all'IVG costituisce inadempimento per l'aggiudicatario.

Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione del ramo di azienda è in ogni caso di competenza degli organi della procedura. Sarà onere del Curatore informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva.

L'aggiudicatario conseguirà la titolarità del ramo di azienda alla stipula dell'atto di trasferimento del medesimo, mentre la disponibilità materiale e gestionale gli sarà attribuita alla cessazione del contratto di affitto.

* * *

Precisazioni sulle condizioni di vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della presente vendita giudiziale:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo di azienda si trova e l'aggiudicatario subentrerà nella posizione contrattuale della concedente, assumendo i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto di affitto sino alla sua scadenza. La vendita è a corpo e

non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili registrati (se purgabili) saranno cancellate tempestivamente;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni strumentali rientranti nel perimetro del ramo di azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del presente procedimento;
- la Procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità circa 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 dell'attività aziendale trasferita.

Cancellazione gravami pregiudizievoli

La cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione (ipoteche, etc), nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sui beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri rientranti nel perimetro del ramo di azienda saranno cancellati ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

Le spese di registrazione, trascrizione, voltura, cancellazione di tutte le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 216, co. 5, CCII, secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione del provvedimento di autorizzazione alla vendita, dell'avviso di vendita, della perizia e degli allegati, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione online sui portali www.astagiudiziaria.com www.ivgforli.it www.fallcoaste.it www.asteforlicesena.it, abilitati alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c., iscritti all'elenco A istituito presso il Ministero della Giustizia di proprietà e/o gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali e tecnici previsti dagli artt. 3 e 4 del D.M. 31/10/2016.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 nonché del GDPR 2016/679 e successive modifiche e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare.

L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta irrevocabile di acquisto costituisce espressa e incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita.

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

Assistenza

Per assistenza durante le fasi di compilazione e deposito dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è possibile contattare il Gestore della vendita I.V.G. Forlì S.r.l. all'indirizzo ivg.forli@gmail.com oppure al numero 0543/473480. In alternativa è possibile recarsi direttamente presso gli uffici di I.V.G. Forlì Srl in Forlì (FC), via A. Vivaldi 11/13, dal lunedì al venerdì negli orari 09:00 – 12:00 / 15:00 – 18:00 (escluso mercoledì pomeriggio), esclusivamente previo appuntamento.

Con osservanza.

Forlì, 17 settembre 2026

Il Curatore

[Redacted Signature]