Tribunale di Varese
Fallimento 12/2021 – METALVAR DIV.IMP. S.A.S.
Giudice Delegato: Dott. Ulderico Moscetta
Curatore: Dott.ssa Maria Ida Piazza

AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
QUINTO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: astexpo.fallcoaste.it

Il giorno **30 del mese di Novembre 2026 alle 11:00** si darà luogo alla vendita con modalità telematica sincrona mista del lotto sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Apertura di una procedura competitiva a mezzo asta telematica per la **cessione del ramo d'azienda** della procedura fallimentare in epigrafe unitamente al contratto d'affitto in essere.

La Società fallita svolgeva attività di sabbiatura, metallizzazione industriale e verniciatura. Costituita negli anni '60, la Società è stata tra le prime in Italia a svolgere trattamenti speciali campo anticorrosivo, sviluppando altresì lavorazioni particolari, sia di grandi che di piccole dimensioni, nei settori oil&gas, energetico, chimico, nucleare, meccanico, aeronautico e alle lavorazioni di cantiere.

Per far fronte alla sopravvenuta e manifesta situazione di crisi economico-finanziaria e al fine di salvaguardare l'attività aziendale di Metalvar, quest'ultima ha concesso in affitto l'azienda stessa stipulando, con atto notarile del 22 ottobre 2019, un *contratto di affitto di azienda con impegno di acquisto* avente decorrenza dall'1 novembre 2019, con il quale cedeva in affitto l'azienda composta da impianti specifici, arredi e macchine degli uffici, automezzi, rete commerciale, marchi e tutto quanto finalizzato all'attività di produzione e commercio di cui al suo oggetto sociale con l'esclusione delle scorte di magazzino e dei prodotti finiti.
Il contratto prevedeva un affitto della durata di 18 mesi, a seguito del quale, in difetto di disdetta, il contratto si rinnova, tacitamente, per un periodo di 6 anni. Si segnala che, al termine del 18esimo mese, il contratto si è rinnovato tacitamente per ulteriori 6 anni.
Il canone di affitto d'azienda contrattualmente pattuito, fa riferimento, alla sola quota dei beni inclusi nell'elenco allegato al contratto d'affitto d'azienda, non includendo la quota di canone relativa ai Beni Esclusi.

Il tutto come meglio descritto nel *contratto di affitto del ramo di azienda* e nella *valutazione del ramo d'azienda affittato* che forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso unitamente *all'Identificazione del più probabile valore attribuibile all'azienda Metalvar Div. Imp. S.a.s. alla data del 29 maggio 2026.*

La documentazione relativa alla cessione dell'azienda di cui sopra unitamente al contratto di affitto, ai suoi termini e alla sua scadenza è disponibile in apposita *data room* sulla piattaforma www.astexpo.it e il cui accesso è consentito previa formale richiesta alla PEC astexposrl@pec.it, previa registrazione e previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

Valore economico attribuibile dell'Azienda Metalvar, con riferimento alla data del 1° gennaio 2022: € 314.000, 00 (Euro trecentoquattordicimila/00);

Valore del capitale economico d'Azienda al 30 novembre 2026 tenuto conto dell'abbattimento dell'attuale esperimento d'asta pari a 40%: € 93.600,00 (Euro novantatremilaseicento/00).

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO CESSIONE RAMO D'AZIENDA:
€ 93.600,00 (Euro novantatremilaseicento/00).
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 al prezzo base d'asta.
Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minino: € 1.000,00 (Euro mille/00)

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito astexpo.fallcoaste.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia https://pvp.giustizia.it/pvp/.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.astexpo.it
- sul sito www.immobiliare.it.

Tra l'ultimazione della pubblicità e l'apertura dell'esperimento d'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che l'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio di seguito descritto.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità di seguito riportate:

- offerente **telematico**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 12/2021 Tribunale di Varese – Lotto Unico". **L'accredito della cauzione dovrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Novembre 2026. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione**;
- offerente **cartaceo**: assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n. 12/2021 Tribunale di Varese"** a titolo di deposito cauzionale. L'assegno, contenuto in busta chiusa, dovrà essere

consegnato **presso la Sala d'Aste in via Cadorna 56, Fagnano Olona**, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Novembre 2026.**

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..
L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente sia telematico che cartaceo, dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione: disposizione di bonifico per l'offerente telematico e assegno circolare non trasferibile per l'offerente cartaceo;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso d vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di finanziamento in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

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.
L'offerente **telematico** dovrà far pervenire la documentazione richiesta di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 25 del mese di Novembre 2026**. Entro lo stesso termine, l'offerente **telematico dovrà** altresì presentare l'offerta in modalità **telematica**, previo accesso e registrazione al sito astexpo.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "**fai**

un'offerta", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione, contenuta in busta chiusa, **presso la Sala d'Aste in via Cadorna 56, Fagnano Olona**, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 25 del mese di Novembre 2026.**

Decorso il termine ultimo sopra indicato per il deposito dell'offerta sia cartacea che telematica, gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

È previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Astexpo S.r.l., al seguente numero: +39 0331.371864.
Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti
L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la Sala d'Aste in via Cadorna 56, Fagnano Olona.

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali;
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in via Cadorna 56, Fagnano Olona.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti telematici, una volta autorizzati, riceveranno via mail un codice PIN che gli consentirà di effettuare i rilanci in caso di gara. Gli offerenti cartacei avranno la possibilità di presentare a voce i propri rilanci alzando la mano e dichiarando la cifra offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **una sola offerta valida** si procederà in automatico all'aggiudicazione. Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma astexpo.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo indicato per i singoli lotti.
in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Dopo l'aggiudicazione, agli offerenti **telematici** non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo indicato nel modulo di restituzione di cui sopra, agli offerenti **cartacei**, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

Quando l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario **entro 20 giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare i diritti d'asta pari al 10% sul valore di aggiudicazione, oltre IVA di legge, sul conto corrente indicato dal commissionario.
L'aggiudicatario **entro il 31 marzo 2027** dall'aggiudicazione **a pena decadenza** dovrà versare **il saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).
Il pagamento dovrà essere effettuato con bonifico bancario su conto corrente indicato dalla Procedura. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 31 marzo 2027.*

Si precisa che il valore del capitale economico di Metalvar al 30 novembre 2026, identificato come prezzo base della presente asta, sarà oggetto di variazione in funzione di ipotesi di pagamento del prezzo d'acquisto da realizzarsi entro e non oltre il 31 dicembre 2026, 29 gennaio 2027, 26 febbraio 2027 e 31 marzo 2027. Le variazioni di valore del capitale economico di Metalvar considerano la maturazione dell'intero canone mensile, alla relativa scadenza, scontato al tasso individuato in sede di valutazione. Si precisa, inoltre, che il canone d'affitto rivalutato prospettico, utilizzato ai fini delle valutazioni, include sia il canone d'affitto da contratto in essere, sia la quota di godimento stimata per i cd. Beni esclusi. Il tutto come meglio descritto nell'*Identificazione del più probabile valore attribuibile all'azienda Metalvar Div. Imp. S.a.s. alla data del 30 novembre 2026,* documento visionabile tramite accesso alla data room di cui sopra, disponibile sulla piattaforma www.astexpo.it.

Si informa che i dettagli relativi alla durata e alla scadenza del contratto di affitto del ramo d'azienda sono disponibili nei documenti contenuti nella data room dedicata, accessibile secondo le modalità sopra indicate.

Il trasferimento dell'azienda con subentro nel contratto di affitto in essere sarà perfezionato mediante atto redatto da un Notaio scelto dalla procedura, l'aggiudicatario si farà carico delle imposte dovute sulla vendita, dei compensi del professionista per l'atto di vendita e degli adempimenti conseguenti all'acquisto.

Il carico fiscale, al netto delle eventuali agevolazioni di legge, specificamente riferito ai requisiti soggettivi dell'aggiudicatario, verrà preventivamente verificato dal Notaio che predisporrà l'atto di trasferimento d'azienda.
Rimarranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli, inclusa la trascrizione della sentenza di fallimento, qualora esistenti.

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art 587 c.p.c.
Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto di finanziamento, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'azienda, il suo contratto di affitto in essere ed i beni facenti parte della cessione d'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, servitù, gravami, diritti e interessi che possano essere fatti valere da terzi sui beni e sulla cessione d'azienda medesimi.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non inseriti negli "Elenchi allegati" che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

* * *

La Cessione d'Azienda non comprende altri beni, diritti e rapporti giuridici, né debiti né crediti né contratti in essere, all'infuori di quelli specificatamente previsti nell'avviso di vendita e nella relazione di stima che formano parte integrante ed inscindibile dello stesso.

La vendita è aperta al pubblico, con facoltà di libera partecipazione da parte di tutti, con formalità preliminare quale registrazione, identificazione versamento della cauzione salva l'osservanza delle regole dettate esposte nelle condizioni di vendita, specie per quanto concerne le sanzioni previste dal codice penale in caso di turbativa d'asta e comunque come previsto dall'avviso di vendita.

***

Per il solo fatto di concorrere all'asta, i partecipanti si intendono edotti e accettano implicitamente le condizioni di cui sopra.

INFORMAZIONI E RICHIESTE

Per informazioni o richieste gli interessati potranno contattare l'ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 17.00, al numero +39 0331.371864 oppure inviare una mail a aste@astexpo.it.

La pubblicazione dell'avviso di vendita e degli allegati sono reperibili sulla piattaforma www.astexpo.it e sul portale https://pvp.giustizia.it/pvp/.