



TRIBUNALE DI VARESE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 36/2025

AVVISO DI VENDITA

ASTA TELEMATICA

ex art. 216 D. Lgs. 14/2019 (CCII)

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE (CCII)

GIUDICE DELEGATO

Dott. Ulderico Moschetta

CURATORE

Dott.ssa Elisabetta Brugnoni

PREMESSO CHE

- è pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Varese – Sezione Procedure Concorsuali la Liquidazione Giudiziale n. 36/2025 (di seguito la “Procedura”);
- la società ASSET AUCTIONS S.R.L., con sede in Desio (MB) via XXIV Maggio n.1, iscritta al Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, (di seguito il “Commissionario”), ha ricevuto incarico dal Curatore per la gestione della procedura competitiva avente ad oggetto la cessione di un ramo d’azienda della società in Liquidazione Giudiziale, in attuazione del Programma di Liquidazione;
- la vendita è effettuata nell’ambito della Liquidazione Giudiziale e ai sensi del Codice della Crisi d’Impresa e dell’Insolvenza (CCII), sotto la responsabilità del Curatore e con le autorizzazioni previste dalla legge e/o dal Giudice Delegato;

TUTTO CIÒ PREMESSO

il Curatore

AVVISA

che è indetta una procedura competitiva per la cessione del ramo d’azienda di seguito indicato, alle condizioni e termini qui stabiliti, che si intendono conosciuti e accettati dai partecipanti.

1. CONDIZIONI GENERALI – LUOGO E DURATA DELLA GARA

La procedura competitiva si svolgerà esclusivamente in via telematica sul portale del Gestore della vendita telematica del Commissionario:

<https://asetauctions.fallcoaste.it/> (di seguito il “Portale”), con modalità asincrona ai sensi del D.M. Giustizia n. 32/2015.

La gara si svolgerà secondo il seguente calendario:

Data e ora inizio gara: 11/12/2026 ore 12:00

Data e ora fine gara: 11/12/2026 ore 13:00

Termine ultimo per presentazione delle offerte: 09/12/2026 ore 12:00

Eventuali prolungamenti della gara operano secondo quanto indicato al successivo punto 3.

2. OGGETTO DELLA VENDITA – LOTTO UNICO

LOTTO UNICO – CESSIONE DI RAMO D’AZIENDA COSTITUITO DA:

Il ramo d’azienda concesso in affitto con atto del 16.5.2025 risulta composto da:

(a) i beni materiali, mobili e immateriali:

(i) organizzati per lo svolgimento delle attività scolastiche relative all’Istituto Professionale, al Liceo delle Scienze Umane e dell’Alta Formazione, come dettagliati nella documentazione disponibile ai fini della gara e resa accessibile secondo le modalità del presente avviso, nonché tutti gli arredi, mobili e quant’altro necessario e/o strumentale all’esercizio delle predette attività scolastiche;

(ii) organizzati per lo svolgimento delle attività di catering, gestione di eventi e di attività alberghiera, integrate e complementari alle attività scolastiche e formative di cui al precedente punto (i);

(iii) i segni distintivi, il *know how* aziendale di cui il Concedente disponga – ad ogni titolo – in relazione al Ramo di Azienda e qualunque altra informazione e dato di natura tecnica e/o commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività e alla gestione del Ramo di Azienda;

(iv) il dominio *internet* istitutodefilippi.com, gli indirizzi di posta elettronica con il dominio istitutodefilippi.it, gli indirizzi di posta elettronica certificata, ivi inclusi quelli utilizzati per le comunicazioni con il MIUR, i *server* e tutti i *software* per la gestione del Ramo di Azienda, ivi inclusi quelli gestionali e il c.d. registro elettronico, tutti i profili dei *social network* cui il Concedente è iscritto ed utilizzati dal Concedente per la gestione del Ramo di Azienda;

(v) gli archivi didattici obbligatori per Legge, siano essere elettronici che cartacei, ivi inclusi quelli relativi ai registri, titoli di studio, PEI e i verbali degli organi istituzionali del Concedente;

(vi) le credenziali di accesso a tutti i *social network* cui il Concedente è iscritto, a tutti i *software* inerenti il Ramo di Azienda, a tutti i portali istituzionali, alle piattaforme scolastiche (tra cui – a titolo esemplificativo – Spaggiari, Google workspace), Cloud, Piattaforme di Pagamento), ivi incluso il Portale MIUR, il Portale USR Lombardia, il Portale Regione Lombardia, il Portale Comune di Varese, il Portale ATS, il SIDI (Anagrafe nazionale studenti, Esami di Stato, Invalsi, Scuola in Chiaro, Rilevazioni Scuole paritarie e docenti), Commissione WEB (Maturità), Portale PCTO, Portale Invalsi, ANASCO, Piattaforma ATS, Portale SINTESI (ufficio del lavoro),

(b) i rapporti di lavoro relativi a n. 35 dipendenti, tra docenti, tecnici di laboratorio, dipendenti ATA (*personale amministrativo, tecnico, ausiliario*).

(c) in espressa deroga a quanto disposto dell'articolo 2558 Codice Civile, i contratti pendenti afferenti e strettamente funzionali al Ramo di Azienda, essendo precisato che si esclude espressamente il subentro dell'acquirente per tutti i contratti e/o i rapporti giuridici non compresi tra i Contratti Rilevanti e l'assunzione di qualsivoglia obbligo relativo, che resta pertanto in capo al Concedente;

(d) n. 139 rapporti giuridici tra il Concedente e tutti gli iscritti all'Istituto Professionale, al Liceo delle Scienze Umane e dell'Alta Formazione, così come risultanti dal Registro Elettronico alla data di sottoscrizione;

(e) i codici meccanografici scolastici, le autorizzazioni ivi incluse quelle ministeriali e/o certificazioni relative all'attività scolastica e al suo regolare esercizio, ivi incluso l'atto di nomina del Dirigente Scolastico al MIUR;

N. LOTTO	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	RILANCIO MINIMO
UNICO	Cessione di Ramo di azienda della società Istituto De Filippi S.r.l in Liquidazione Giudiziale, come individuata nella perizia redatta dal dott. Gianluca Arcidiacono, cui si fa rinvio per gli aspetti descrittivi e valutativi, con esclusione dei crediti.	80.600,00 €	3.000,00 €

L'affittuario ha proposto di prorogare il contratto sino al 31 agosto 2027, condizionando **risolutivamente lo stesso all'emissione, anche antecedentemente alla predetta data, del trasferimento del Ramo di Azienda all'esito della Procedura Competitiva.**

Alla chiusura dell'asta, in caso di unica offerta valida il bene sarà aggiudicato all'unico offerente. In caso di pluralità di partecipanti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente o, in caso di pluralità di offerte di pari importo, a colui che avrà presentato l'offerta per primo.

Ogni offerta effettuata in sede d'asta corrisponde a un'offerta irrevocabile d'acquisto del bene e/o lotto prescelto, al prezzo offerto oltre oneri di legge se dovuti, diritti d'asta e IVA di legge su tali diritti e implica l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e disposizioni contenute nel presente Avviso.

L'offerta perde efficacia quando è superata da un'offerta successiva per un prezzo maggiore.

La gara sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano presentate offerte negli ultimi 5 minuti prima del termine della gara, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di ulteriori 5 minuti, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

4. VISIONE DEI BENI MOBILI E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

I beni mobili inclusi nel ramo d'azienda sono ubicati nel comune di Varese (VA).

La visione e ogni richiesta informativa dovranno essere inoltrate esclusivamente via e-mail all'indirizzo info@assetauctions.it, indicando Procedura e riferimento del lotto di vendita.

Il Commissionario organizzerà le visite compatibilmente con la disponibilità propria, del Curatore e/o dei soggetti che detengono la disponibilità materiale dei luoghi. Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo di presentazione delle offerte; per richieste tardive non si garantisce l'espletamento della visita.

La documentazione rilevante ai fini della presente procedura competitiva (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la perizia di stima ed eventuali allegati) sarà resa disponibile esclusivamente previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza (NDA), disponibile sul Portale.

L'NDA dovrà essere sottoscritto e trasmesso a mezzo posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo assetauctions@pec.it, unitamente alla seguente documentazione:

– in caso di persona giuridica:

- visura camerale aggiornata del soggetto richiedente;
- copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;
- verbale di assemblea ordinaria di attribuzione dei relativi poteri se non già desumibili dalla visura camerale.

– in caso di persona fisica:

- copia del documento di identità in corso di validità.

L'accesso alla documentazione è subordinato alla verifica della completezza e regolarità della documentazione trasmessa.

La Procedura e il Commissionario si riservano la facoltà di limitare o negare l'accesso alla documentazione in caso di mancato rispetto delle condizioni sopra indicate o per esigenze di tutela della riservatezza e del corretto svolgimento della procedura.

Le richieste di accesso alla documentazione dovranno pervenire entro e non oltre il termine di 5 (cinque) giorni lavorativi antecedenti la scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le richieste pervenute oltre tale termine potranno non essere evase, a insindacabile valutazione della Procedura e del Commissionario, compatibilmente con le esigenze di corretto svolgimento della procedura competitiva.

5. REGISTRAZIONE, PRESENTAZIONE OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica previa registrazione al Portale.

È possibile registrarsi alla gara dalle ore 12:00 del giorno lunedì 23.11.2026 alle ore 12:00 del giorno mercoledì 09.12.2026.

I partecipanti, al fine di poter essere abilitati alla partecipazione, dovranno allegare all'offerta la seguente documentazione:

- a) in caso di **persona giuridica**:
 - I. visura camerale aggiornata (al massimo 30gg);
 - II. documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante o dell'amministratore con idonei poteri;
 - III. verbale di assemblea di attribuzione dei relativi poteri se non già desumibili dalla visura camerale.
 - IV. in caso di offerente estero, i documenti indicati nei punti I. e II. dovranno essere tradotti in italiano oppure in lingua inglese;
- b) in caso di **persona fisica**:
 - I. documento d'identità e codice fiscale, ambedue in corso di validità;
- c) in caso di **delega a un presentatore**:
 - I. procura notarile.

La mancanza totale o parziale della documentazione sopra elencata, così come della cauzione indicata al successivo punto 6, comporta l'impossibilità di essere registrati all'asta e la conseguente esclusione dalla vendita.

Non sono ammesse offerte "per persona o soggetto da nominare" e/o offerte subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsivoglia genere tese a limitarne o ad escluderne, in tutto o in parte, l'efficacia.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

Per la validità dell'offerta è richiesto il versamento di una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da effettuarsi entro il termine indicato al precedente punto 1, con le seguenti modalità:

- Bonifico bancario

Intestato a: **ASSET AUCTIONS S.R.L.**

IBAN: **IT2610306951062100000012373**

BIC/SWIFT: BCITITMM

ABI: 03069

CAB: 51062

Banca: Intesa Sanpaolo – Filiale di Cantù (CO), Via Roma n. 6

Causale: “CAUZIONE L.G. 36/2025 TRIB. VARESE / NOME OFFERENTE – LOTTO UNICO”.

Per le cauzioni versate tramite bonifico bancario si prega di inserire tutti i dati della procedura per la quale si partecipa alla vendita e completare correttamente l'iscrizione alla gara d'asta compilando attentamente l'apposita voce e inviando copia della contabile del bonifico stesso via mail all'indirizzo info@assetauctions.it.

L'offerta non sarà abilitata fino a verifica dell'accredito della cauzione sul conto indicato.

Non saranno ammesse cauzioni prestate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

La cauzione versata a mezzo bonifico bancario verrà trattenuta in caso di aggiudicazione e restituita ai partecipanti non aggiudicatari, senza interessi, entro 10 (dieci) giorni lavorativi decorrenti dal termine dell'asta, sulle coordinate bancarie indicate in sede di iscrizione alla gara.

La Società commissionaria restituirà l'importo della cauzione al netto delle eventuali commissioni bancarie e/o spese amministrative connesse all'operazione di rimborso, che restano a carico dell'offerente.

7. AGGIUDICAZIONE, RISERVE E POTERI DELLA PROCEDURA

Al termine dell'asta il partecipante che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta e aggiudicatario del bene e/o lotto di cui all'offerta effettuata.

L'aggiudicazione dovrà ritenersi definitiva salvo il caso di sospensione di cui all'art. 217 C.C.I.L., essendo espressamente esclusa la possibilità di formulare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione, anche se superiori ad un quarto.

La Procedura, per il tramite del Curatore, si riserva in ogni caso la facoltà di:

- non procedere all'aggiudicazione o sospendere/annullare la gara per motivate esigenze della Procedura o su disposizione dell'Autorità giudiziaria;
- richiedere integrazioni documentali;
- adottare ogni determinazione ritenuta opportuna ai fini del miglior realizzo e della tutela della massa.

Resta ferma l'applicabilità delle disposizioni del CCII in materia di vendite competitive e dei poteri del Curatore.

8. SALDO PREZZO, DIRITTI D'ASTA E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Sul prezzo di aggiudicazione sono dovuti i diritti d'asta a favore del Commissionario, posti a carico dell'aggiudicatario, nella misura del 5% (cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA di legge sui soli diritti d'asta.

Il pagamento del saldo prezzo (dedotta la cauzione già versata), nonché dei diritti d'asta e di ogni onere accessorio previsto sul diritto d'asta, dovrà avvenire entro e non oltre **2 (due) giorni lavorativi** dalla comunicazione del Commissionario (o diverso termine eventualmente indicato dalla Procedura), mediante bonifico bancario secondo le istruzioni che saranno comunicate all'aggiudicatario.

Il saldo dovrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto aggiudicatario; non saranno accettati pagamenti provenienti da terzi.

In caso di mancato pagamento nei termini, l'aggiudicatario decadrà e la Procedura potrà trattenere la cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno e ogni diversa determinazione della Procedura.

9. REGIME FISCALE

La cessione del ramo d'azienda è assoggettata a imposta di registro secondo la normativa vigente, trattandosi di cessione di ramo d'azienda. Gli oneri di legge sul passaggio di proprietà dell'azienda dovranno essere versati al Notaio rogante.

Tutti gli oneri fiscali, tributari, notarili e accessori connessi alla cessione e al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

10. PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE – ATTO NOTARILE (MILANO)

L'aggiudicazione non determina il trasferimento del ramo d'azienda.

Il trasferimento avverrà esclusivamente mediante atto notarile, da stipularsi a cura dell'aggiudicatario presso un Notaio di sua scelta in Milano, entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

11. CONDIZIONI PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ SCOLASTICA

L'attività oggetto di trasferimento integra un servizio scolastico paritario di rilevanza pubblica, la cui continuità deve essere garantita senza soluzione di continuità, ai sensi della normativa vigente e delle disposizioni del Ministero dell'Istruzione.

L'esercizio dell'attività scolastica richiede il possesso e il mantenimento di specifici requisiti soggettivi, strutturali, organizzativi e professionali previsti dalla legge, quali, in via di semplificazione:

- idoneità dei locali sotto il profilo edilizio, igienico-sanitario e della sicurezza;
- disponibilità di personale docente e non docente in possesso dei requisiti di legge;
- predisposizione e attuazione del Piano Triennale dell'Offerta Formativa (PTOF);
- rispetto degli obblighi amministrativi, contabili e organizzativi previsti dalla normativa scolastica;
- Autorizzazioni dell'Ufficio Scolastico Regionale (USR) e parità scolastica.

Si fa espresso rinvio alle norme di legge per una miglior identificazione dei requisiti richiesti.

Il subentro nella gestione dell'attività scolastica è subordinato all'ottenimento, entro la data dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda, di tutte le necessarie autorizzazioni.

12. CONDIZIONI DELLA CESSIONE – ESCLUSIONI DI GARANZIA

La cessione del ramo d'azienda avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come risultante dalla perizia e dalla documentazione disponibile, con esclusione di garanzie, nei limiti consentiti dalla legge e tenuto conto della natura concorsuale dell'operazione.

L'offerente, con la presentazione dell'offerta, dichiara:

- di aver preso visione della documentazione resa disponibile;
- di aver effettuato le verifiche ritenute necessarie;
- di accettare integralmente condizioni e regole della procedura competitiva.

13. ASSISTENZA E CONTATTI

Per assistenza nella presentazione dell'offerta telematica o per informazioni procedurali è possibile contattare il Commissionario:

- e-mail: info@assetauctions.it
- telefono: +39 375 794 4958 (lun-ven 10:00-12:00 / 15:00-17:00)

14. LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE E PRIVACY

La presente procedura competitiva è regolata dalla Legge italiana e dal CCII.

Ogni controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente bando è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Varese, salvo diversa competenza inderogabile prevista dalla legge.

Presentando un'offerta, l'offerente autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) per le finalità connesse alla gestione della procedura competitiva.

Per il solo fatto di concorrere, i partecipanti dichiarano di aver letto e accettato integralmente il presente Bando di gara e la documentazione pubblicata sul Portale.

Luogo e data: Milano, 26/10/2026

Il Curatore

Dott.ssa Elisabetta Brugnoli