

TRIBUNALE DI CREMONA SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI

Liquidazione Giudiziale Cooperativa Produttori Suini Pro Sus Società Cooperativa Agrigola n. 18/2024

**Giudice Delegato: Dott. Giorgio Scarsato
Curatore: Dott. Alessandro Tantardini**

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Alessandro Tantardini, con studio in in Cremona (CR), Via G. Tibaldi n.5, Curatore della Liquidazione Giudiziale suindicata, avente pec lg18.2024cremona@pecliquidazionigiudiziali.it;

- vista la sentenza dichiarata il 16/09/2024, nella quale veniva dichiarata aperta la procedura in epigrafe;
- visto il programma di liquidazione autorizzato dal Giudice Delegato in data 08/05/2025, che prevede l'autorizzazione alla cessione unitaria dell'azienda;
- vista l'autorizzazione del Giudice Delegato circa l'affidamento dell'incarico all'IVG di Cremona datata 14/10/2026;

DISPONE

la vendita dei beni sottoindicati che si terrà il giorno **17.12.2026 alle ore 10:30**

Modalità della vendita: la vendita dei beni di compendio della Liquidazione Giudiziale si svolgerà con modalità **telematica sincrona telematica** mediante utilizzo della piattaforma Falcoaste e si terrà presso l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona (IVG) – Via delle Industrie 20, Cremona (CR).

Beni posti in vendita: nella predetta gara i lotti, i prezzi base e i rilanci minimi saranno definiti come segue:

LOTTO UNICO:

Azienda costituita da complesso industriale destinato alla macellazione e lavorazione delle carni suine, composto da fabbricati, impianti e attrezzature, situato tra i Comuni di Vescovato (CR) e Gadesco Pieve Delmona (CR), lungo la Via Malta – Via Bagnarolo, come indicati nella perizia di stima redatta dal dott. Graziano Ciarlini in data 25 marzo 2024, ed aggiornata in data 18 settembre 2026.

Stato di occupazione: l'azienda è oggetto di contratto di affitto d'azienda che scadrà il 31 maggio 2028, canone annuo €. 50.000. All'affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione ex art. 212

quinto comma CCII.

PREZZO BASE: € 7.500.000,00

Rilancio minimo: € 100.000,00

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la documentazione relativa ai lotti in vendita chiedendo al curatore di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso del curatore secondo le modalità di seguito indicate, sperando sopralluoghi presso l'azienda oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore da ogni responsabilità al riguardo.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dell'azienda in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Per quanto riguarda la pubblicità si specifica che la procedura di vendita competitiva ex art. 216 CCII sarà pubblicata:

1. sul portale delle Vendite Pubbliche, www.pvp.giustizia.it, dove sarà possibile reperire anche la perizia di stima e copia del presente regolamento;
2. sul sito internet www.astalegale.net (e sui siti ad esso collegati) mediante avviso sintetico, sito sul quale sarà possibile reperire anche la perizia di stima e copia del presente regolamento;
3. sul sito di gara www.ivgcremona.fallcoaste.it/;
4. sui siti <https://ivgcremona.it>, www.tribunale.cremona.giustizia.it;

Le pubblicazioni dovranno avvenire almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita e saranno a cura dell'IVG di Cremona.

Presentazione delle offerte: le offerte potranno essere presentate solamente in modalità telematica, tramite il portale di gara <http://ivgcremona.fallcoaste.it> previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione dell'unico lotto in vendita e versamento anticipato della cauzione e del bollo (Regolamento di Vendita www.pst.giustizia.it). Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo di presentazione dell'offerta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (dove è consultabile il Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica). L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso

(username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel portale del Gestore della Vendita Telematica. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che il presentatore dell'offerta telematica possa essere unicamente l'offerente, oppure – in alternativa – uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale deposito offerta PVP" entro le ore 12:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziactert.it. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Contenuto dell'offerta: L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- a) Se l'offerente è persona fisica: 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 (non sarà possibile intestare il compendio a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- i) l'offerta è da intendersi come irrevocabile;
- l) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di chiusura dell'asta;
- m) l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;
- n) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni previste dal presente bando;
- q) è ammesso presentare offerte per persona, ente o società da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c.

In questa ipotesi l'offerta dovrà necessariamente essere presentata tramite avvocato munito di procura (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine). In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'azienda deve essere definitivamente intestata. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.ivgcremona.fallcoaste.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare

l'offerta telematica.

4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.ivgcremona.fallcoaste.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m", tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Documenti allegati all'offerta: Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione come indicato nella sezione "DETTAGLI ASTA";
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;

- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

Versamento della cauzione: per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto intestato a: COOPERATIVA PRODUTTORI SUINI PROSUS avente il seguente IBAN **IT79G036561120000009040849** presso GUBER BANCA. Il bonifico dovrà contenere la causale: "Versamento Cauzione – Asta del 17.12.26" e copia contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

Modalità di svolgimento della gara: la gara si svolgerà nella modalità **telematica sincrona telematica**, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, in via telematica. Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il 'log-in' alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara. Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti 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 dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 120 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta. La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

I partecipanti all'asta con la semplice iscrizione e/o partecipazione alla vendita si obbligano a non intraprendere alcuna azione risarcitoria, per qualsiasi motivo, nei confronti della procedura e degli Organi della procedura manlevando gli stessi da qualsiasi responsabilità sia relativa a vizi dei beni non riportati in perizia sia all'eventuale sospensione, revoca o annullamento della vendita medesima.

Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita: il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul precitato conto intestato a COOPERATIVA PRODUTTORI SUINI PROSUS presso GUBER BANCA con IBAN IT79G0365611200000090404849.

In caso di mancato versamento entro il termine fissato, 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Condizioni della vendita: Gli immobili ricompresi nell'azienda sono posti in vendita nella consistenza indicata nella documentazione tecnica (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente Disciplinare di gara le indicazioni e gli accertamenti operati dallo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del Disciplinare di gara e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale incombente, qualora fosse richiesto.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. È parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni

eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi.

Cancellazione iscrizioni e trascrizioni: Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione giudiziale, saranno cancellate a cura e a spese dell'aggiudicatario, successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato. Il Giudice Delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo.

Garanzie: La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi.

Spese notarili, accessorie e tributi: Le spese notarili e le spese di trascrizione e di volturazione sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario. Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile rimangono a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), e gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare: La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

Trasferimento della proprietà: La proprietà, il possesso e il godimento dell'azienda, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. L'atto di vendita verrà stipulato, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione presso il notaio indicato dal curatore.

Consegna: L'azienda verrà consegnata all'acquirente libera dal debitore e/o persone e/o cose, anche a seguito di eventuale ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato, successivamente al termine di durata del contratto di affitto d'azienda in essere (31 maggio 2028), fatto salvo quanto previsto nel contratto di affitto d'azienda in merito alla risoluzione anticipata del contratto stesso.

Inadempimento dell'aggiudicatario: Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto. All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita e delle ulteriori spese ed oneri collegati. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

Disposizioni finali: La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie". La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214, 215, 216 e 217 C.C.I.A.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del Codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

FallcoAste garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque,

non oltre 10 giorni lavorativi;

- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura.

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Modalità di visione dell'immobile: la Liquidazione Giudiziale assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'azienda in vendita. Sarà possibile effettuare visite accompagnate al compendio fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il curatore con congruo anticipo per fissare un appuntamento al curatore dott. Alessandro Tantardini al n. 0372411994, mail info@studiotantardini.it.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo ai recapiti della Procedura sopra indicati o utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Cremona, 21 ottobre 2026


Il Curatore
(dott. Alessandro Tirindelli)