TRIBUNALE DI VARESE

***

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 11/2026

AVVISO DI VENDITA

ASTA TELEMATICA

CESSIONE DI AZIENDA/COMPENDIO AZIENDALE – LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE (CCII)

GIUDICE DELEGATO

Dott. Ulderico Moscetta

CURATORE

Avv. Lorenzo Benvenuti

PREMESSO CHE

- è pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Varese – Sezione Procedure Concorsuali la procedura di **Liquidazione Giudiziale n. 11/2026** a carico di **MIRAGE S.P.A.**;
- con **programma di liquidazione ex art. 213 CCII** depositato dal Curatore in data 24/07/2026 è stata prevista, quale modalità prioritaria di realizzo dell'attivo, la **cessione unitaria del compendio aziendale mediante procedura competitiva telematica**, con base d'asta originariamente determinata in **Euro 750.000,00**;
- la Procedura ha acquisito la **perizia estimativa del compendio aziendale redatta dal dott. Nicola Modugno in data 15/07/2026**, avente ad oggetto la stima del ramo d'azienda di proprietà della Procedura ai fini della quantificazione della base d'asta, la quale ha ritenuto congrua una base d'asta pari a **Euro 750.000,00** per l'intero compendio aziendale;
- con provvedimento del **14/08/2026** il Giudice Delegato ha **approvato il programma di liquidazione** e autorizzato il Curatore a dare corso alle attività liquidatorie ivi previste, compresa la cessione dell'azienda comprensiva dei macchinari e delle attrezzature meglio descritti nell'inventario e nella documentazione di stima;
- Asset Auctions S.r.l., con sede in Desio (MB), via XXIV Maggio n. 1, iscritta al Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, è stata incaricata dal Curatore quale soggetto specializzato per la gestione della procedura competitiva, in coerenza con il programma di liquidazione;
- la vendita è effettuata nell'ambito della Liquidazione Giudiziale ai sensi degli artt. **213, 214 e 216 CCII**, mediante procedura competitiva, con adeguate forme di pubblicità e massima informazione e partecipazione degli interessati;
- il compendio aziendale oggetto di vendita è attualmente concesso in **affitto d'azienda a Mirage S.r.l.**, in forza di contratto prorogato sino al **31/12/2026**, ritenuto funzionale alla conservazione dell'avviamento e al miglior realizzo del complesso aziendale;
- la perizia del dott. Nicola Modugno individua il compendio aziendale quale insieme organizzato dei beni materiali e immateriali, dei rapporti e delle risorse funzionali all'attività produttiva di Mirage S.p.A., evidenziando che la valorizzazione deve essere letta in coordinamento con l'inventario, con il contratto di affitto d'azienda e con la documentazione di procedura.

TUTTO CIÒ PREMESSO

il Curatore

AVVISA

che è indetta una **procedura competitiva telematica** per la cessione dell'azienda / compendio aziendale di **MIRAGE S.P.A.**, alle condizioni e termini di seguito indicati.

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://assetauctions.fallcoaste.it/

(di seguito, il "Portale"), con modalità **asincrona**, secondo le specifiche tecniche applicabili alle vendite telematiche e nel rispetto dell'art. 216 CCII.

La gara si svolgerà secondo il seguente calendario:

LOTTO 1

- **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 la presentazione delle offerte:** 09/12/2026 ore 12:00

Eventuali prolungamenti della gara opereranno secondo quanto previsto al successivo punto 2.

2. OGGETTO DELLA VENDITA – LOTTO 1

La presente procedura competitiva ha ad oggetto esclusivamente il Lotto 1, relativo alla cessione unitaria dell'intero ramo/compendio aziendale di MIRAGE S.P.A. in Liquidazione Giudiziale, come meglio individuato e descritto nel presente Avviso e nella perizia estimativa del dott. Nicola Modugno del 15/07/2026.

N. LOTTO	DESCRIZIONE	PREZZO BASE	OFFERTA MINIMA	RILANCIO MINIMO
1	Cessione dell' **intero ramo/compendio aziendale** di MIRAGE S.P.A. in Liquidazione Giudiziale, operante nel settore dell'occhialeria, comprensivo – nei limiti risultanti dalla perizia, dall'inventario e dagli atti di procedura – del ramo produttivo, dei macchinari e impianti di stampaggio, assemblaggio, verniciatura, taglio lenti, officina e confezione, dei beni immateriali e segni distintivi, del magazzino e delle rimanenze, nonché dei rapporti giuridici trasferibili secondo legge e secondo il perimetro dell'azienda. Il tutto come meglio individuato, delimitato e descritto nella **perizia estimativa del dott. Nicola Modugno del 15/07/2026** e nella documentazione allegata, cui si rinvia integralmente.	562.500,00 €	421.875,00 €	10.000,00 €

Alla chiusura dell'asta, in caso di unica offerta valida, il Lotto sarà aggiudicato all'unico offerente; in caso di pluralità di offerte valide, il Lotto sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ogni offerta formulata nell'ambito della gara costituisce offerta irrevocabile d'acquisto e implica l'integrale accettazione del presente Avviso, della documentazione di gara, della perizia estimativa e delle condizioni della procedura.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta valida di importo maggiore.

Qualora vengano presentate offerte negli ultimi 5 minuti prima del termine della gara, la scadenza sarà automaticamente prolungata di ulteriori 5 minuti, e così di seguito sino a cessazione dei rilanci.

Precisazioni sull'oggetto

Lotto 1 – Intero compendio aziendale

Il Lotto 1 corrisponde alla cessione unitaria dell'intero compendio aziendale, modalità di realizzo ritenuta prioritaria dal programma di liquidazione.

Secondo la perizia del dott. Nicola Modugno, il compendio è costituito, in sintesi, dal ramo d'azienda produttivo nel settore dell'occhialeria, dai macchinari e impianti di stampaggio, assemblaggio, verniciatura, taglio lenti, officina e confezione, dai beni immateriali e segni distintivi, dal magazzino e dalle rimanenze, nonché dai rapporti giuridici trasferibili secondo legge e secondo il perimetro dell'azienda.

La perizia estimativa del 15/07/2026 ha ritenuto congrua, per l'intero compendio aziendale, una base d'asta originariamente determinata in Euro 750.000,00, demandando alla procedura competitiva la determinazione del valore definitivo di realizzo.

Stato del compendio

Si precisa che il compendio aziendale è attualmente concesso in affitto a Mirage S.r.l. sino al 31/12/2026, salva eventuale ulteriore proroga o diversa determinazione della Procedura, come meglio risultante dagli atti.

3. VISIONE DEI BENI MOBILI E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

I beni ricompresi nel compendio aziendale sono ubicati presso lo stabilimento di **Venegono Inferiore (VA), Via Grazia Deledda n. 3**, nonché presso le ulteriori unità locali indicate nella perizia estimativa, site in **Venegono Superiore, Via Cesare Battisti n. 97**, e in **Venegono Inferiore, Via Vecchia Milanese n. 2**, nei limiti del perimetro effettivamente trasferibile risultante dagli atti.

Le richieste di sopralluogo e di chiarimenti dovranno essere inoltrate esclusivamente via e-mail ai seguenti indirizzi:

- **info@assetauctions.it**
- **lg11.2026varese@pecliquidazionigiudiziali.it**

indicando la Procedura e il riferimento del lotto.

Il Commissionario organizzerà le visite compatibilmente con la disponibilità del Curatore, dell'affittuaria e/o dei soggetti che hanno la disponibilità materiale dei luoghi.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire **almeno 10 giorni lavorativi** prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte; per richieste tardive non si garantisce l'espletamento della visita.

La documentazione rilevante ai fini della procedura competitiva – inclusi, a titolo esemplificativo, perizia, inventario, avviso di vendita, eventuale bozza di contratto e ulteriore documentazione informativa – sarà resa disponibile previa sottoscrizione di apposito **accordo di riservatezza (NDA).**

L'NDA dovrà essere sottoscritto e trasmesso a mezzo PEC all'indirizzo:

assetauctions@pec.it

unitamente alla seguente documentazione:

In caso di persona giuridica

- visura camerale aggiornata;
- copia del documento di identità del legale rappresentante;
- eventuale delibera o verbale attestante i poteri, se non risultanti dalla visura;
- per offerente estero, documentazione equivalente, con traduzione in lingua italiana o inglese.

In caso di persona fisica

- copia del documento di identità;
- copia del codice fiscale.

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 competitiva.

4. 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 martedì 17.11.2026 alle ore 12:00 del giorno mercoledì 09.12.2026.

Ai fini dell'abilitazione alla gara, gli offerenti dovranno allegare all'offerta la seguente documentazione:

a) In caso di persona giuridica

1. visura camerale aggiornata (non anteriore a 30 giorni);
2. documento di identità del legale rappresentante o dell'amministratore munito di poteri;
3. documentazione attestante i poteri di firma, se non già risultanti dalla visura;
4. per offerente estero, documentazione equivalente tradotta in italiano o inglese.

b) In caso di persona fisica

1. documento di identità in corso di validità;

2. codice fiscale.

c) In caso di partecipazione a mezzo rappresentante

1. procura notarile o altra documentazione idonea a comprovare i poteri.

La mancanza anche parziale della documentazione sopra elencata, così come della cauzione indicata al successivo punto 5, potrà comportare l'esclusione dalla procedura competitiva.

Non sono ammesse offerte:

- per persona da nominare;
- sottoposte a condizioni;
- non conformi alle prescrizioni del presente Avviso.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per la validità dell'offerta è richiesto il versamento di una **cauzione pari al 10% 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:** IT26I0306951062100000012373 **BIC/SWIFT:** BCITITMM **Banca:** Intesa Sanpaolo – Filiale di Cantù (CO), Via Roma n. 6 **Causale:** "CAUZIONE L.G. 11/2026 TRIB. VARESE / NOME OFFERENTE – LOTTO 1".

L'offerente dovrà completare correttamente l'iscrizione alla gara sul Portale e trasmettere copia della contabile del bonifico all'indirizzo **info@assetauctions.it**.

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

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

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta in conto prezzo; quella versata dai non aggiudicatari sarà restituita, senza interessi, entro **10 giorni lavorativi** dalla chiusura dell'asta, al netto delle eventuali spese bancarie e amministrative.

6. AGGIUDICAZIONE, RISERVE E POTERI DELLA PROCEDURA

Al termine dell'asta, il partecipante che avrà formulato l'offerta più alta risulterà aggiudicatario provvisorio del Lotto.

L'aggiudicazione dovrà intendersi soggetta ai poteri previsti dalla legge concorsuale e, in particolare, ai provvedimenti eventualmente adottabili ai sensi dell'art. 217 CCII.

È **espressamente esclusa** la possibilità di presentare offerte in aumento successive alla chiusura della gara; eventuali offerte sopravvenute non saranno prese in considerazione, anche se di importo superiore, salva diversa disposizione inderogabile di legge.

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

- sospendere, interrompere, annullare o rinviare la gara per motivate esigenze della Procedura o su disposizione dell'Autorità Giudiziaria;
- richiedere integrazioni documentali;
- non procedere al perfezionamento della cessione in presenza di cause ostative giuridiche o fattuali;
- adottare ogni determinazione ritenuta opportuna ai fini della tutela della massa e del miglior realizzo.

7. 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% oltre IVA di legge** sui soli diritti d'asta.

Il pagamento del **saldo prezzo** (dedotta la cauzione già versata), dei diritti d'asta, nonché di ogni altro onere accessorio previsto, dovrà avvenire entro e non oltre **30 giorni di calendario** dall'aggiudicazione o nel diverso termine eventualmente indicato dalla Procedura, in coerenza con il programma di liquidazione.

Il saldo dovrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto aggiudicatario, secondo le istruzioni che saranno comunicate dal Curatore e/o dal Commissionario.

In caso di mancato pagamento nei termini, l'aggiudicatario decadrà, con perdita della cauzione, salva la facoltà della Procedura di richiedere il risarcimento del maggior danno e di assumere ogni ulteriore determinazione consentita.

8. REGIME FISCALE

La cessione del compendio aziendale sarà assoggettata al regime fiscale previsto dalla normativa vigente per il trasferimento di azienda o ramo d'azienda.

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

9. PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE – ATTO NOTARILE

L'aggiudicazione non determina il trasferimento dell'azienda.

Il trasferimento avverrà esclusivamente mediante **atto notarile**, da stipularsi presso Notaio scelto dall'aggiudicatario, con studio nella regione Lombardia o in altra regione previamente autorizzata dal Curatore, entro e non oltre **40 giorni** di calendario dalla comunicazione dell'aggiudicazione, salvo proroga espressamente autorizzata dagli organi della Procedura.

Tutti gli oneri, imposte, spese e compensi notarili relativi alla stipula e al trasferimento saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

10. CONDIZIONI DELLA CESSIONE – ESCLUSIONI DI GARANZIA

La cessione avviene **nello stato di fatto e di diritto** in cui il compendio si trova, come risultante dalla perizia, dall'inventario e dalla documentazione disponibile, con esclusione di garanzie per vizi, mancanza di qualità, difformità, funzionalità, redditività, consistenza e idoneità all'uso, nei limiti consentiti dalla legge e avuto riguardo alla natura concorsuale della vendita.

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

- di aver preso visione del presente Avviso e della documentazione resa disponibile, ivi inclusa la perizia estimativa del dott. Nicola Modugno del 15/07/2026;
- di aver eseguito o di aver potuto eseguire le verifiche ritenute necessarie;
- di conoscere che il compendio è attualmente oggetto di affitto d'azienda sino al 31/12/2026, salvo proroga o diversa determinazione della Procedura;
- di accettare integralmente condizioni, termini e modalità della procedura competitiva;
- di accettare che il trasferimento avvenga senza accollo di debiti anteriori, nei limiti consentiti dalla disciplina concorsuale e secondo quanto risultante dall'atto notarile e dagli atti di procedura;
- di riconoscere che la base d'asta è stata determinata sulla base delle risultanze della perizia estimativa e costituisce parametro di avvio della gara, restando demandata alla procedura competitiva la determinazione del valore definitivo di realizzo.

11. ASSISTENZA E CONTATTI

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

Commissionario – Asset Auctions S.r.l.

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

Curatore – Avv. Lorenzo Benvenuti

- PEC della procedura: **lg11.2026varese@pecliquidazionigiudiziali.it**

12. LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE E PRIVACY

La presente procedura competitiva è regolata dalla **legge italiana** e dal **Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza**, con particolare riferimento agli artt. 213, 214, 216 e 217 CCII.

Ogni controversia relativa all'interpretazione, validità ed esecuzione del presente Avviso è devoluta alla competenza del **Tribunale di Varese**, fatti salvi i casi di competenza inderogabile previsti dalla legge.

I dati personali forniti dagli offerenti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale applicabile esclusivamente per finalità connesse alla gestione della presente procedura competitiva.

Per il solo fatto di partecipare, ciascun offerente dichiara di aver letto, compreso e accettato integralmente il presente Avviso, nonché la documentazione pubblicata sul Portale.

Luogo e data: Desio, 26/10/2026

Il Curatore Avv. Lorenzo Benvenuti