TRIBUNALE DI PARMA

Sezione Crisi d'Impresa

Liquidazione Coatta Amministrativa 1/2025

Data dichiarazione: 11/03/2025

Commissario Liquidatore**:** Dott. Marco Perini

****

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA PER LA VENDITA DI COMPENDIO AZIENDALE CON BENI IMMOBILI

ESPERIMENTO N. 1

INDICE:

DESCRIZIONE DEI BENI IN ASTA 2

1. PARTECIPAZIONE ALLA GARA 3
2. CAUZIONE 8
3. AGGIUDICAZIONE 9
4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ 9
5. PUBBLICITÀ 10

--

Il Commissario Liquidatore della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa, Dott. Marco Perini, conformemente alle direttive MIMIT e all'autorizzazione dell'Autorità di Vigilanza e il parere del Comitato di Sorveglianza, per mezzo della società Aste Business S.r.l., operante in qualità di soggetto specializzato ex art. 216 comma 2 del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza,

AVVISA

che è avviata la procedura competitiva, aperta a tutti gli interessati, per la vendita **dei beni immobili acquisiti all'attivo della procedura**, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente avviso.

L'asta si svolgerà con **modalità telematica asincrona ex D.M. 32/2015** ai sensi dell'art. 311 CCII, per mezzo del portale del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, Ove risulta identificata come segue.

Asta n. 3424 – COMPENDIO AZIENDALE COSTITUITO DA IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI OLTRE A BENI COSTITUENTI MAGAZZINO. GLI IMMOBILI SONO SITUATI NEL COMUNE DI TARSOGNO DI TORNOLO (PR), VIA PROVINCIALE NORD - LOCALITÀ PEJ.

DESCRIZIONE GENERALE

Compendio aziendale costituito da immobilizzazioni immateriali caratterizzate da un marchio; immobilizzazioni materiali caratterizzate da immobili e terreni, macchinari ed impianti, mobili ed arredi oltre ad altre immobilizzazioni, tra le quali è compreso un furgone Fiat Ducato con targa CT499SS, immatricolato nel 2005, privo di valore commerciale in considerazione dell'anzianità e dello stato di uso dello stesso. Il compendio è inoltre costituito da un magazzino costituito da cartoni nuovi per il confezionamento, da alcuni vasetti in vetro già confezionati e pronti per essere venduti, da altri vasetti di vetro ancora vuoti e da alcune quantità di prodotti del sottobosco poste in diversi fusti e contenitori.

--

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI IN ASTA

Il compendio, ubicato in Via Provinciale Nord – Località PEJ a Tarsogno di Tornolo (PR), è composto da tre diverse unità immobiliari oltre ad un terreno (castagneto). Più precisamente: caseggiato su due piani in cui un piano è utilizzato ad uso ufficio (107 mq catastali) ed un piano è utilizzato ad uso abitazione (105 mq catastali); capannone (mq 1.120 circa) ad esso collegato composto da vari locali tecnici quali per esempio la zona caldaia, la zona servizi per i dipendenti, la zona essicazione, 4 grandi spazi -laboratori e 3 grandi spazi per stoccaggio. Il terreno ha una superficie di 2314 mq.

Condizioni: Le finiture e gli impianti degli immobili risalgono all'epoca di costruzione, ad oggi ancora a norma ad eccezione di qualche miglioria da segnalare. Strutturalmente l'edificio appare sano e senza problematiche particolari salvo la normale usura.

Conformità edilizia e catastale: Si segnala che le schede catastali non sono completamente conformi allo stato di fatto e che in caso di vendita sarà necessario sanare le difformità riscontrate facendo un accesso agli atti per verificare quanto approvato dalle licenze comunali e lo stato di fatto e creando la corretta corrispondenza tra concessioni edilizie, catasto e stato dei luoghi. **Tutti gli adempimenti, gli oneri ed i costi relativi alle regolarizzazioni necessarie sono interamente a carico dell'aggiudicatario.**

Stato di occupazione: Libero.

Proprietà: intera proprietà.

Identificazione catastale – Catasto fabbricati:

- Fabbricato sito in Comune di Tornolo, foglio 60, part. 413, sub 4, cat. Catastale D/7, rendita

catastale euro 6.064.70;

- Fabbricato sito in Comune di Tornolo, foglio 60, part. 413, sub 5, cat. Catastale A/10, rendita catastale euro 908,96, superficie 110 mq, vani 5,5;
- Fabbricato sito in Comune di Tornolo, foglio 60, part. 413, sub 6, cat. Catastale A/3 rendita catastale euro 296,96, superficie 118 mq, vani 5.

Identificazione catastale – Catasto terreni:

- Terreni agricoli in Comune di Tornolo, castagneto e frutteto, foglio 60, part. 706 superficie di ha 23 centiare 14, corrispondenti a 2.314 mq, reddito domenicale di euro 1,20 e reddito agrario di euro 0,36.

--

DESCRIZIONE DEI BENI MOBILI IN ASTA

- mobili vetusti, alcuni impianti e macchinati non più utilizzati e che necessitano interventi di manutenzione presenti all'interno del capannone
- mobili e macchine per uffici presenti all'interno dell'ufficio;
- magazzino è costituito da cartoni nuovi per il confezionamento, da alcuni vasetti in vetro già confezionati e pronti per essere venduti, da altri vasetti di vetro ancora vuoti e da alcune quantità di prodotti del sottobosco poste in diversi fusti e contenitori. Per l'elenco completo si rimanda alla perizia del dottor Gian Mario Ampollini;
- vecchio furgone Fiat Ducato con targa CT499SS, immatricolato nel 2005, privo di valore commerciale in considerazione dell'anzianità e dello stato di uso dello stesso.

Il prezzo base d'asta del LOTTO è fissato in € 190.000,00 (EURO centonovantamila/00), pari al valore di stima, oltre a spese, imposte e tasse.

Il rilancio minimo in sede di gara è stabilito in € 1.000,00 (EURO mille/00).

Termine presentazione offerte: 14/12/2026 ore 12:00

Data asta: **17/12/2026** ore **16:00**

Data fine asta (in presenza di più offerte): 18/12/2026 ore **16:00** (*Salvo applicazione time extension)*

--

Per la descrizione completa ed il valore dei singoli beni in vendita si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima redatta dal tecnico incaricato Dott. Gian Mario Ampollini, scaricabile dal sito web.

1. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

1.1 **Presentazione dell'offerta e partecipazione alla gara -** La partecipazione alla gara potrà avvenire esclusivamente in forma telematica collegandosi al portale del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it. L'utente che desidera presentare l'offerta, d'ora in poi anche

"Presentatore", accede alle aste sopra identificate quindi entra nella pagina del lotto di interesse e clicca il pulsante "FAI OFFERTA". L'offerta telematica per la partecipazione all'asta verrà effettuata per mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015. Al fine di agevolare la partecipazione e la corretta presentazione delle offerte, è messo a disposizione degli utenti il manuale operativo accessibile dalla piattaforma al seguente link: https://d1i12z6es5c3yy.cloudfront.net/docs/manuale-operativo.pdf.

Dalla sezione "DOCUMENTAZIONE", è inoltre possibile consultare e scaricare il manuale utente per la presentazione della prima offerta telematica per mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presentatore è la persona fisica che compila l'offerta e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

L'utente Presentatore può coincidere con l'Offerente (o con uno degli offerenti) ossia le persone fisiche e/o i rappresentanti di persone giuridiche che propongono l'offerta per lo stesso lotto e che prendono parte alle operazioni di vendita.

Ai sensi dell'art. 16 del D.M. 32/2015, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Portale del Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale precisando inoltre le credenziali da inserire per prendere parte alle operazioni di vendita: codice utente e codice di accesso. Un estratto dell'invito è trasmesso anche a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12 del D.M. 32/2015, comma 1, lettera o.

Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti, i quali potranno accedere alla piattaforma con le credenziali citate al paragrafo precedente.

Alle operazioni di vendita, oltre agli offerenti, può prendervi parte con modalità telematiche il Commissario Liquidatore. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura.

Eventuali soggetti terzi interessati a prendere parte alle operazioni di vendita dovranno effettuare richiesta tramite la funzione "Assisti alla vendita", fruibile dalla pagina del lotto di interesse.

Nella data e nell'ora sopra indicati quali "data inizio asta", Aste Business/Il referente della procedura, dopo aver compiuto le verifiche di cui all'art. 17 comma 2 del D.M. 32/2015, provvederà a vagliare le offerte pervenute e quindi, ai sensi dell'art. 18 del medesimo decreto, avvierà la gara tra gli offerenti che hanno correttamente provveduto alla presentazione dell'offerta secondo la disciplina e le disposizioni del presente avviso.

In presenza di un'**unica offerta valida** si procederà immediatamente all'aggiudicazione nei confronti dell'offerente.

Nel caso in cui venissero formulate **offerte di pari importo**, purché valide, la miglior offerta, utile per identificare il "prezzo attuale" del lotto al momento dell'avvio della gara tra gli offerenti, sarà quella presentata per prima in ordine di tempo.

Il termine della gara è stabilito nella data e nell'orario sopra riportato**,** salvo applicazione del *time extension* come sottoindicato**.**

A seguito dell'avvio della gara, le offerte pervenute ed il loro valore saranno visibili nella pagina del lotto.

Durante la gara, ai sensi dell'art. 19 del D.M. 32/2015, la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it, mostrerà in chiaro ai partecipanti il termine fissato per la formulazione dei rilanci, il numero ed il valore delle offerte presentate, il prezzo attuale (pari alla miglior offerta pervenuta sino a quel momento) e le osservazioni degli offerenti. Saranno inoltre visibili ai partecipanti le osservazioni dell'Autorità di Vigilanza, di Aste Business, del referente della procedura e più in generale di tutti i soggetti ammessi a prendere parte alle operazioni di vendita. La piattaforma del Gestore inoltre informerà ogni offerente circa lo stato dell'offerta presentata quindi se il medesimo sta vincendo o perdendo l'asta. Questo avverrà per mezzo di un'indicazione posta sia al di sopra del titolo del lotto, sia sotto al prezzo attuale, la quale risulterà rossa, nel caso in cui l'offerta presentata sia stata superata da un altro utente partecipante, ovvero verde, nel caso contrario.

Gli offerenti abilitati, sino al termine della gara, potranno visionare lo stato della loro offerta (vincente o perdente) ed eventualmente rilanciare, qualora vi fossero ulteriori offerte in aumento.

Nel corso della gara il Portale del Gestore della Vendita Telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta e con SMS, dando così modo agli stessi di presentare offerte in aumento, qualora la loro ultima offerta fosse stata superata, quindi tenere costantemente monitorata la gara.

Per garantire la massima competitività, le vendite effettuate mediante la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica www.astebusiness.it sono soggette alla regola del **"Time Extension".** Ciò significa che **se uno dei partecipanti inserisce un'offerta per il lotto in questione durante gli ultimi tre minuti di gara**, **la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori tre minuti**, dando così modo agli altri partecipanti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo dell'asta.

1.2 **Contenuto dell'offerta:**

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o sede legale, domicilio;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato italiano e non risulti attribuito il codice fiscale, si 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 similare. 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;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo di casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione;
- ricevuta del pagamento della marca da bollo da € 16,00 (si precisa che il mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali ("prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se **il soggetto è coniugato in regime di comunione legale dei beni,** copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se **il soggetto 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 del Giudice Tutelare;

- se **il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore 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;
- se **il soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale rilasciata da non oltre sei mesi rispetto alla data di presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa;

1.3 **Offerta presentata per persona da nominare -** Soltanto gli avvocati possono presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo comma c.p.c.

1.4 **Offerta presentata da un soggetto diverso dall'offerente** - Quando l'offerta è presentata da un soggetto diverso dall'offerente dovrà essere allegata la procura notarile rilasciata in favore del presentatore dell'offerta. Anche nell'ipotesi in cui l'offerta sia formulata da più persone alla stessa dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al presentatore dell'offerta. In ogni caso, la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

1.5 **Offerenti con sede legale o residenza all'estero** - Gli offerenti con sede legale o residenza all'estero possono formulare offerte di acquisto indicando i dati essenziali del paese di riferimento equivalenti al codice fiscale e alla partita IVA italiani, oltre agli altri dati utili alla corretta e completa identificazione del tipo di soggetto offerente (persona fisica o persona giuridica).

1.6 **Offerte difformi** - Non saranno ammesse offerte pervenute in modalità difformi rispetto a quanto indicato nel presente avviso.

1.7 **Perfezionamento dell'acquisto tramite società di leasing** - Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente, salva la facoltà del miglior offerente di perfezionare l'acquisto mediante nomina di società di leasing quale acquirente, contestualmente alla stipula dell'atto notarile di compravendita, dove il contratto di locazione finanziaria potrà vedere l'offerente unico ed esclusivo utilizzatore del bene.

1.8 **Perfezionamento dell'acquisto tramite mutuo ipotecario** - Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di

assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado – ai sensi dell'art. 2822 c.c. – e la delega – ex art. 1269 c.c. – del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura mediante bonifico bancario a: IBAN procedura

1.9 **Offerte inferiori al prezzo base d'asta –** È prevista la possibilità per gli interessati di formulare offerte di acquisto a partire dal 75% del prezzo posto come base d'asta**.**

1.10 **Irrevocabilità dell'offerta -** Le offerte di acquisto presentate si intendono irrevocabili come da art. 1329, primo comma, c.c. dal momento della loro presentazione e sino allo scadere dell'esperimento di vendita ed all'eventuale aggiudicazione.

1.11 **Dichiarazioni ai fini della presentazione dell'offerta -** Gli offerenti sotto la propria personale responsabilità e consapevoli che in caso di mendaci dichiarazioni incorreranno nelle pene stabilite dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 e delle conseguenze previste dall'art. 75 del medesimo d.p.r. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai fini della presentazione dell'offerta, che:

- non sono falliti e non sono soggetti a procedure concorsuali;
- hanno provveduto ad allegare i documenti ove richiesti e previsti dalla normativa (visura o certificato camerale, verbale assemblea dei soci, procura, copia dell fideiussione);
- sono in possesso dei requisiti di legge per partecipare all'asta.

1.12 **Accettazione espressa -** Ogni utente, presentando l'offerta, accetta completamente, incondizionatamente ed irrevocabilmente le condizioni contenute nel presente avviso.

2. CAUZIONE

2.1 **Dati per il versamento della cauzione** - L'importo della cauzione da corrispondere è pari al **10% del prezzo offerto** (IVA esclusa) e potrà essere versato nella seguente modalità:

- **BONIFICO BANCARIO** al seguente conto corrente:
  IBAN: IT37J0103063151000061267203
  Intestatario: Aste Business Srl
  BIC/SWIFT: PASCITM1BPO
  Causale: "Cauzione partecipazione asta n. 3424 – Lotto unico".
  Per facilitare l'abilitazione alla gara gli utenti partecipanti dovranno inviare la contabile del versamento immediatamente tramite mail all'indirizzo info@astebusiness.it.
  L' offerente dovrà, versare una cauzione aggiuntiva per un importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara e oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. Il predetto importo infruttifero andrà restituito ai soggetti non aggiudicatari
  È onere di ogni partecipante procedere ai versamenti in modo tale da garantire l'accredito delle somme entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello di inizio dell'asta, al fine di consentire l'abilitazione.

2.2 **Destinazione degli importi versati a titolo di cauzione** – L'importo versato a titolo di cauzione sarà:

a) versato sul conto corrente della procedura ed imputato a prezzo, in caso di aggiudicazione;
b) trattenuto e versato alla procedura a titolo di penale risarcitoria, in caso di inadempimenti imputabili all'aggiudicatario;
c) rimborsato agli offerenti non aggiudicatari, detratte le spese bancarie, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal termine dell'asta, salvo il verificarsi di imprevisti documentati o diverse disposizioni della Procedura. In caso di versamento sul conto corrente della Procedura, il termine sopra indicato potrebbe subire variazioni dovute all'iter autorizzativo necessario.

3. AGGIUDICAZIONE

3.1 L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sulla piattaforma www.astebusiness.it.

3.2 Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.

3.3 L'aggiudicazione è definitiva.

4. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

4.1 **Pagamenti** – Aste Business invierà all'aggiudicatario gli ordini di pagamento contenenti le istruzioni per procedere al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta.

Il prezzo battuto all'asta dovrà essere versato direttamente alla Procedura entro **60 (sessanta) giorni** successivi la data di avvenuta aggiudicazione a mezzo bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura, dedotta la cauzione già versata.

Il mancato versamento del saldo nei termini e modalità indicate, comporta l'integrale perdita della cauzione, come indicato al successivo punto 4.8.

4.2 **Commissioni d'asta** - Oltre al prezzo di aggiudicazione e le imposte e tasse sullo stesso, è a carico dell'acquirente il compenso spettante alla società Aste Business S.r.l. per l'attività svolta che verrà calcolato in misura pari al 5% sul prezzo di aggiudicazione. È prevista una commissione minima pari ad € 2.500,00 (EURO duemilacinquecento/00).

È a carico degli aggiudicatari, inoltre, il servizio offerto da Aste Business relativo all'elaborazione del report dei trattamenti fiscali applicabili, quantificati in € 300,00 (euro trecento/00). I pagamenti relativi ai compensi di cui sopra dovranno avvenire entro il termine di **10 (dieci) giorni** dall'intervenuta aggiudicazione, direttamente sul conto corrente della società Aste Business S.r.l.

I compensi sono soggetti ad IVA 22%.

4.3 **Stipula dell'atto di vendita** - L'atto di trasferimento di proprietà dei beni aggiudicati, a seguito del completo saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni d'asta come sopra stabilito, avverrà presso il Notaio scelto dal Commissario Liquidatore. Gli oneri fiscali, le spese notarili ed accessorie saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

4.4 **Sospensione della vendita** – Non prevista.

4.5 **Condizioni di vendita e garanzie** - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. In particolare, non viene garantito lo stato d'uso, la funzionalità, né la rispondenza qualitativa e/o quantitativa alle risultanze di inventario e/o perizia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti (ivi compresi a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, escludendo la Procedura da qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo. Per tutto quanto qui non previsto o differentemente statuito, si applicano le vigenti norme di legge in materia di vendite concorsuali in quanto applicabili.

4.6 **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese per la cancellazione dei gravami.

4.7 **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del bene, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dall'atto 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.

4.8 **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o dei compensi spettanti ad Aste Business nei termini stabiliti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si potrà intendere decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. A seguito della decadenza dell'aggiudicatario, il Commissario Liquidatore potrà procedere a un nuovo esperimento di vendita del bene, secondo le modalità previste dalla normativa applicabile, dalle Direttive dell'Autorità di Vigilanza e dalle eventuali autorizzazioni della medesima Autorità.

5. PUBBLICITÀ

5.1 **Contatti e sopralluoghi** - Per ogni ulteriore informazione riguardante la procedura competitiva e le modalità di partecipazione alla stessa, nonché per fissare un sopralluogo sul posto, si invitano gli interessati a contattare la società Aste Business S.r.l., ai seguenti recapiti Cellulare referente/+39 342 0591175, mail referente/info@astebusiness.it.

5.2 **Dettagli dell'annuncio** - Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/1998.

5.3 **Privacy** - Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679, del D.Lgs. 196/2003, come successivamente modificato, e dell'informativa privacy resa disponibile agli interessati.

5.4 **Pubblicità dell'avviso** - Al fine di rendere pubblica la procedura competitiva e rendere massima la partecipazione, il presente avviso viene pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti autorizzati ex art. 490 comma 2 c.p.c. La società Aste Business provvederà inoltre ad effettuare attività di marketing attraverso strumenti e portali digitali.

Esclusiva di pubblicazione - **La società Aste Business è l'unica autorizzata alla pubblicizzazione e alla vendita dei beni oggetto del presente avviso. I sopralluoghi, così come l'assistenza per partecipare all'asta, sono resi da Aste Business agli interessati a livello completamente gratuito.**

Qualunque iniziativa di pubblicazione/pubblicizzazione/replica degli annunci/etc., relativa agli immobili oggetto del presente avviso, non condivisa o autorizzata da Aste Business, verrà denunciata al tribunale competente in quanto potenzialmente lesiva per la procedura circa la partecipazione e il successivo buon esito dell'asta. Si invitano gli interessati ad informare prontamente Aste Business nel caso in cui notassero tali situazioni o incorressero in soggetti terzi richiedenti corrispettivi per attività di accompagnamento o sopralluogo.

Allegati:

1. Perizia di stima del tecnico incaricato Dott. Gian Mario Ampollini.

Piacenza, 12/10/2026

Il Commissario Liquidatore
Dott. Marco Perini