TRIBUNALE DI PERUGIA
Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo n. 17/2019
Bussolini Distribuzione S.r.l. in concordato preventivo (P. IVA 03237360544)
Giudice Delegato: Dott.ssa Teresa Giardino
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Daniela Brusco

AVVISO DI VENDITA DI COMPLESSI AZIENDALI

Lotto unico con facoltà di offerta per i singoli rami d'azienda – Disciplinare di gara e vendita telematica mediante procedura competitiva

La sottoscritta **Dott.ssa Daniela Brusco**, con studio in Strada di Prepo n. 1 c/o Cru, primo piano, 06129 Perugia (PG), e-mail brusco.delegato@gmail.com, PEC daniela.brusco@legalmail.it, in qualità di Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 17/2019 di **Bussolini Distribuzione S.r.l. in concordato preventivo**, con sede legale in Via Loc. Montebuono 17, 06063 Magione (PG), P. IVA 03237360544 (PEC della Procedura cp17.2019perugia@pecconcordati.it) (di seguito la «Procedura»),

PREMESSO CHE

– il concordato preventivo n. 17/2019 è stato omologato dal Tribunale di Perugia e la liquidazione dei beni avviene in esecuzione del decreto di omologa e del Programma di liquidazione depositato il 13.4.2022;

– ai sensi dell'art. 182, comma 5, L.F., alle vendite poste in essere in esecuzione del concordato si applicano, in quanto compatibili, gli artt. da 105 a 108-ter L.F.;

– il Giudice Delegato ha autorizzato la Procedura ad avvalersi, quale soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F., di **Vanguard S.r.l.**, con sede legale in Roma, Via Giunio Bazzoni 15, 00195, C.F. e P. IVA 17922451004, REA RM 1750071, PEC vanguardsrl_@legalmail.it, iscritta al n. 84 del Registro dei gestori delle vendite telematiche tenuto dal Ministero della Giustizia (di seguito anche «Vanguard» o il «Gestore»), operante tramite il portale www.vanguardtools.it, nominata altresì Ausiliario per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche [estremi del provvedimento da completare];

– oggetto del presente Avviso è la vendita dei rami d'azienda della Procedura «Cash & Carry di Montebuono», «Supermercato di Mantignana» e «Negozio di San Feliciano», in un **lotto unico**, con facoltà di presentare offerte anche per i **singoli rami d'azienda**, come valutati nella relazione di stima dei rami d'azienda del perito **Dott.ssa Marta Mari**, che recepisce per i beni mobili e immobili la relazione tecnica di stima dell'Ing. Sergio Falchetti;

RENDE NOTO

che si procederà alla vendita competitiva telematica dei beni di seguito descritti, con modalità **asincrona** ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, tramite il portale **www.vanguardtools.it**, alle condizioni del presente Avviso e del Disciplinare di gara che ne costituisce parte integrante.

AVVISA DELLA VENDITA

Termine per la presentazione delle offerte	entro le ore 12:00 del 10/12/2026 (giorno precedente l'inizio della gara)
Inizio della gara telematica asincrona	ore 12:00 del 11/12/2026
Termine della gara telematica	ore 14:00 del 11/12/2026, salvo Time Extension (Art. 6)
Portale del Gestore	www.vanguardtools.it
Modalità	asta telematica asincrona ex art. 24 D.M. 32/2015

AVVERTENZA – CONDIZIONE DELLA VENDITA. In conformità al decreto di omologa, ogni atto di vendita è subordinato alla preventiva acquisizione del parere favorevole del comitato dei creditori (e, in sua sostituzione, del Giudice Delegato), del Commissario Giudiziale e della ricorrente, come da decreto di omologa. L'aggiudicazione all'esito della gara è pertanto **provvisoria e sub judice**: ottenuto il parere, favorevole o sfavorevole, Vanguard ne darà comunicazione all'aggiudicatario provvisorio. In caso di parere sfavorevole la cauzione sarà restituita senza interessi, senza che l'aggiudicatario provvisorio possa vantare pretese di alcun genere nei confronti della Procedura o del Gestore. Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara di conoscere e accettare tale condizione.

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO E DEI SINGOLI RAMI D'AZIENDA

Il **Lotto Unico** comprende i tre rami d'azienda di seguito descritti (Sub-lotti A, B e C). È ammessa la presentazione di offerte sia per il Lotto Unico sia per uno o più dei singoli Sub-lotti, secondo il meccanismo descritto all'Art. 6-bis del Disciplinare.

Sub-lotto	Ramo d'azienda	Ubicazione	Dati catastali immobile	Già concesso in affitto a
A	**Cash & Carry di Montebuono.** Ramo d'azienda costituito dal punto vendita all'ingrosso «Cash & Carry» (superficie complessiva di oltre 4.000 mq), comprensivo dei beni immobili e dei beni mobili (arredi, attrezzature, impianti) come stimati dal CTU	Loc. Montebuono, 06063 Magione (PG)	C.F. Comune di Magione, foglio 75, p.lla 378 (fabbricato), p.lla 381 (cabina ENEL), p.lla 368 sub 3 (magazzino interrato); C.T. foglio 75, p.lla 373 (terreno, in parte)	Trasimeno Alimenti e Bevande (contratto con scadenza 27.10.2025)
B	**Supermercato di Mantignana.** Ramo d'azienda costituito dal supermercato al piano terra di palazzina condominiale (negozio ca. 795 mq, portico ca. 70 mq, magazzino interrato ca. 155 mq), comprensivo dell'immobile, dei beni mobili e dell'avviamento	Piazza Edoardo Fabbri, Mantignana, 06073 Corciano (PG)	C.F. Comune di Corciano, foglio 13, p.lla 1822, sub 6	Tri Sogno S.r.l. (rep. 2188 del 30.08.2019, scadenza 30.08.2025)
C	**Negozio di San Feliciano.** Ramo d'azienda costituito dal negozio al piano terra di palazzina condominiale, comprensivo dell'immobile, dei beni mobili e dell'avviamento	Piazza principale, San Feliciano, 06063 Magione (PG)	C.F. Comune di Magione, foglio 41, p.lla 1255, sub 29	Trasimeno Alimenti e Bevande (contratto con scadenza 22.10.2025)

COMPOSIZIONE DEI VALORI (RELAZIONE DI STIMA)

Ramo d'azienda	Beni immobili	Beni mobili	Avviamento	Valore di stima
A – Cash & Carry di Montebuono	€ 3.035.000,00	€ 146.175,00	—	**€ 3.181.175,00**
B – Supermercato di Mantignana	€ 600.000,00	€ 97.267,00	€ 41.168,00	**€ 735.000,00**
C – Negozio di San Feliciano	€ 150.000,00	€ 29.943,00	€ 15.576,00	**€ 195.000,00**
Lotto Unico (A+B+C)				**€ 4.111.175,00**

Per i Sub-lotti B e C il valore di stima corrisponde al valore di realizzo indicato dal perito, arrotondato rispetto alla somma delle componenti (€ 738.435,00 e € 195.519,00). Dalla valutazione sono escluse le passività (art. 105, comma 4, L.F.), i crediti e le partecipazioni.

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE E RILANCIO

Lotto	Prezzo base (stima –10%)	Offerta minima (base –25%)	Cauzione	Rilancio minimo
Lotto Unico (A+B+C)	**€ 3.700.057,50**	€ 2.775.043,13	10% del prezzo offerto	€ 5.000,00
Sub-lotto A – Cash & Carry di Montebuono	**€ 2.863.057,50**	€ 2.147.293,13	10% del prezzo offerto	€ 5.000,00
Sub-lotto B – Supermercato di Mantignana	**€ 661.500,00**	€ 496.125,00	10% del prezzo offerto	€ 5.000,00
Sub-lotto C – Negozio di San Feliciano	**€ 175.500,00**	€ 131.625,00	10% del prezzo offerto	€ 3.000,00

Sono ammesse, e saranno quindi oggetto di valutazione ai sensi di quanto riferito nel riquadro *"avvertenza"*, offerte inferiori al prezzo base, purché non inferiori all'offerta minima, pari al prezzo base ridotto del 25%. Il prezzo base del primo esperimento è pari al valore di stima ridotto del 10%.

NOTE SUI RAMI D'AZIENDA (DALLE PERIZIE)

Sub-lotto A – Cash & Carry. Capannone (ca. 3.742 mq) con zona uffici al grezzo (ca. 880 mq), piano di carico, locali tecnici e deposito interrato, piazzale bitumato di ca. 16.000 mq. Il CTU ha rilevato le seguenti difformità: (a) parte del piazzale e della recinzione realizzata in area agricola fuori dal comparto edificabile, non sanabile, con necessità di rimessa in pristino; (b) fosso in parte intubato e in parte deviato in canale artificiale in cemento armato, in difformità dalle autorizzazioni, con necessità di rimessa in pristino; (c) magazzino interrato (p.lla 368 sub 3) non autorizzato; (d) impianto fotovoltaico previsto in copertura non realizzato; (e) piccolo ufficio in struttura metallica a fianco del piano di carico non autorizzato; (f) sistemazioni a verde non completate. I beni mobili del Sub-lotto A comprendono anche quelli presenti nel vicino «Vecchio negozio» di Montebuono, inventariati unitamente dal CTU.

Sub-lotti B e C. Immobili in buono stato di conservazione; per il Sub-lotto B il CTU attesta la piena rispondenza agli atti autorizzativi e alla dichiarazione di agibilità. Per ogni ulteriore aspetto si rinvia alle relazioni di stima.

DISCIPLINARE DI GARA

Art. 1 – Oggetto, normativa applicabile e condizioni generali

La vendita ha ad oggetto i rami d'azienda descritti nel presente Avviso ed è disciplinata dagli artt. da 105 a 108-ter L.F., in quanto compatibili, richiamati dall'art. 182, comma 5, L.F., dal D.M. 32/2015 e dal presente Disciplinare. La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza e l'accettazione integrale del presente Avviso, delle relazioni di stima e dei relativi allegati, nonché della condizione del parere favorevole indicata nell'Avvertenza.

La documentazione dei rami d'azienda (relazioni di stima, inventari, contratti in essere, documentazione catastale) è disponibile, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza, nella data room predisposta dal Gestore; la perizia è altresì pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

FASE 1 – LE OFFERTE IRREVOCABILI CAUZIONATE

Art. 2 – Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

Sono ammesse **esclusivamente offerte telematiche**. L'offerta è redatta e trasmessa dal **Presentatore**, che deve coincidere con l'offerente salvo procura ai sensi del successivo Art. 3, utilizzando il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia, accessibile dal portale **venditepubbliche.giustizia.it** e dal link presente nella scheda del lotto su www.vanguardtools.it.

L'offerta deve essere inviata, entro il termine indicato nel presente Avviso, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5, D.M. 32/2015 oppure, in mancanza, sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ordinaria. L'offerta si intende depositata nel

momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero.

Il modulo genera il file «offertaintegrale.xml» e il file compresso **.zip.p7m** contenente l'offerta e gli allegati cifrati: tale file deve essere inviato via PEC **senza essere rinominato, aperto o alterato**. Ciascun Presentatore può presentare **una sola offerta per lotto**.

L'offerente deve versare una **cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN **[da completare]**, con causale «CP 17/2019 Perugia – [Lotto Unico / Sub-lotto A, B o C] – Cauzione». Chi presenta offerte per più Sub-lotti o anche per il Lotto Unico versa una cauzione distinta per ciascuna offerta. Il bonifico deve essere disposto in tempo utile perché l'accredito risulti sul conto della Procedura **prima della scadenza del termine** per la presentazione delle offerte: il mancato accredito entro tale termine è causa di inammissibilità dell'offerta. La contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta.

L'offerente deve altresì versare l'imposta di bollo di **€ 16,00**, in modalità telematica tramite PagoPA sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (**pst.giustizia.it**), salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000; la ricevuta di pagamento va allegata all'offerta.

L'offerta è **inammissibile** se: (i) perviene oltre il termine stabilito; (ii) non è accompagnata dalla cauzione nella misura e con le modalità indicate, o la cauzione non risulta accreditata entro il termine; (iii) lo stesso Presentatore ha depositato più offerte per il medesimo lotto; (iv) non indica il prezzo offerto, ovvero indica un prezzo inferiore all'offerta minima stabilita per il lotto.

Art. 3 – Contenuto dell'offerta irrevocabile

L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 1329, comma 1, c.c., deve contenere, ai sensi dell'art. 12 D.M. 32/2015:

a) per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale; per le persone giuridiche: denominazione, sede, codice fiscale e partita IVA, dati del legale rappresentante e dei relativi poteri;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura (Tribunale di Perugia) e il numero di ruolo (C.P. 17/2019);

c) il numero o altro dato identificativo del lotto e la descrizione del bene;

d) l'indicazione del referente della Procedura (Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Daniela Brusco);

e) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;

f) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata per il lotto, e il termine per il versamento del saldo, che non potrà essere superiore a quello indicato nel presente Avviso;

g) l'importo versato a titolo di cauzione, la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma e sul quale sarà eventualmente restituita;

h) l'indirizzo della casella PEC utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, ed eventuale recapito di telefonia mobile;

i) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente Avviso e di accettarne integralmente il contenuto, ivi compresa la condizione del parere favorevole di cui all'Avvertenza;

l) la dichiarazione sostitutiva antiriciclaggio di cui all'art. 22 D.Lgs. 231/2007 e la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta.

Casi particolari. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non dispone di codice fiscale italiano, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o un analogo codice identificativo (codice paese ISO 3166-1 alpha-2). Se l'offerta è formulata da più persone, o se il Presentatore è persona diversa dall'offerente, o tramite avvocato, va allegata procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione delle quote di ciascuno. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale e intende acquistare il bene a titolo personale, va allegata la dichiarazione del coniuge ai sensi dell'art. 179 c.c. Se l'offerente è minorenne, l'offerta è sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è cittadino di Stato non appartenente all'Unione Europea, va allegato il permesso o la carta di soggiorno.

Art. 4 – Documenti da allegare all'offerta

All'offerta devono essere allegati, a pena di inammissibilità ove essenziali: (i) contabile del bonifico della cauzione; (ii) ricevuta del pagamento del bollo; (iii) copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; (iv) per le società e gli enti, visura camerale aggiornata a non oltre tre mesi e documentazione attestante i poteri del legale rappresentante; per le imprese individuali, visura camerale; (v) l'eventuale autorizzazione del Giudice Tutelare; (vi) le eventuali procure e la dichiarazione ex art. 179 c.c. Tutti i documenti sono cifrati dal software ministeriale unitamente all'offerta.

FASE 2 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Art. 5 – Apertura delle buste ed esame delle offerte

Le offerte sono decifrate dal Gestore non prima di 180 minuti e non oltre 120 minuti prima dell'inizio della gara. Almeno 30 minuti prima dell'inizio della gara il Gestore invia all'indirizzo PEC del Presentatore le credenziali per l'accesso all'area riservata del portale www.vanguardtools.it, dalla quale l'offerente partecipa alle operazioni. Il Gestore verifica la regolarità delle offerte e delle cauzioni e abilita alla gara gli offerenti che hanno presentato offerte valide.

Art. 6 – Svolgimento della gara

In presenza di **un'unica offerta valida**, il lotto è aggiudicato provvisoriamente all'unico offerente, anche se non partecipa alla gara. In presenza di **più offerte valide**, si procede a gara telematica asincrona tra gli offerenti, con prezzo di partenza pari all'offerta più alta e rilanci non inferiori al rilancio minimo indicato per il lotto; in caso di offerte di pari importo, prevale quella trasmessa per prima.

La gara si svolge nell'arco temporale indicato nel presente Avviso. Se un'offerta migliorativa perviene negli **ultimi 10 (dieci) minuti** della gara, la scadenza è prolungata automaticamente di ulteriori **10 (dieci) minuti** (**Time Extension**), e così di seguito fino a che non trascorrano 10 minuti senza rilanci. La gara si conclude quando è trascorso il termine senza ulteriori offerte migliorative: l'ultima offerta valida determina l'aggiudicatario provvisorio. Se nessun offerente effettua rilanci, il lotto è aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta o, a parità, a chi l'ha trasmessa per primo.

Art. 6-bis – Lotto Unico e offerte per i singoli rami d'azienda

È data **prevalenza all'offerta per il Lotto Unico**, secondo le regole seguenti:

a) Offerte per il Lotto Unico. Se è pervenuta più di un'offerta valida per il Lotto Unico, si svolge la gara esclusivamente sul Lotto Unico tra coloro che hanno presentato offerta per il Lotto Unico, secondo l'Art. 6, e il complesso dei tre rami d'azienda è aggiudicato in blocco al miglior offerente. In tal caso le offerte presentate per i singoli Sub-lotti perdono efficacia e le relative cauzioni sono restituite senza interessi.

b) Offerte per i singoli Sub-lotti. Solo se non è pervenuta alcuna offerta valida per il Lotto Unico, si svolge la gara su ciascun Sub-lotto (A, B e C) per il quale siano pervenute offerte valide, secondo l'Art. 6, con aggiudicazione dei singoli rami d'azienda ai rispettivi migliori offerenti. I Sub-lotti privi di offerte restano invenduti.

Chi intende concorrere sia per il Lotto Unico sia per uno o più Sub-lotti deve presentare offerte distinte, ciascuna con la propria cauzione: l'offerta per un singolo Sub-lotto non consente di partecipare alla gara sul Lotto Unico.

L'offerta irrevocabile e l'aggiudicazione provvisoria non attribuiscono di per sé alcun diritto all'acquisto, che resta subordinato all'avveramento della condizione di cui all'Avvertenza, all'esercizio dei poteri del Giudice Delegato di cui all'Art. 7 e all'integrale pagamento di quanto dovuto.

Art. 7 – Aggiudicazione provvisoria, parere e aggiudicazione definitiva – Poteri del Giudice Delegato

Al termine della gara Vanguard comunica all'aggiudicatario la **comunicazione di aggiudicazione provvisoria, ancora sub judice**; ottenuto il parere di cui all'Avvertenza, favorevole o sfavorevole, Vanguard lo comunica all'aggiudicatario provvisorio. Il Liquidatore deposita in cancelleria la documentazione relativa all'esito della vendita.

Ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., applicabile in quanto compatibile, il Giudice Delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato, può sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, su istanza

presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito della documentazione, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

L'aggiudicazione diviene **definitiva** con l'avvenuto pagamento integrale del saldo prezzo, delle spese e del Buyer's Premium, fatto salvo quanto sopra.

Art. 8 – Termini di pagamento, spese e commissioni

Il **saldo prezzo**, dedotta la cauzione versata, deve essere corrisposto entro **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria** (o entro il minor termine indicato nell'offerta), mediante bonifico sul conto corrente della Procedura, IBAN . Nel medesimo termine l'aggiudicatario versa l'importo delle **spese notarili, delle imposte di legge e di ogni altra spesa** relativa alla vendita, fiscale e non fiscale, nell'ammontare comunicato dal Liquidatore.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario, oltre IVA e oneri di legge, le **commissioni del Gestore** (Buyer's Premium), calcolate per scaglioni regressivi sul prezzo di aggiudicazione: il prezzo è frazionato secondo gli scaglioni sotto indicati e su ciascuna frazione si applica la relativa percentuale; la commissione è la somma degli importi così ottenuti. In caso di aggiudicazione per singoli Sub-lotti, la commissione è calcolata separatamente per ciascun Sub-lotto.

Scaglione del prezzo di aggiudicazione	Commissione (oltre IVA)
Fino a € 500.000,00	5% (con un minimo di € 500,00)
Da € 500.000,01 a € 1.000.000,00	4%
Da € 1.000.000,01 a € 2.000.000,00	3%
Oltre € 2.000.000,00	1,5%

Le commissioni sono dovute entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, mediante bonifico a Vanguard S.r.l. – FinecoBank S.p.A., IBAN IT37 B 03015 03200 000004609116, e sono restituite in caso di parere sfavorevole all'atto di vendita. In caso di vendita soggetta agli obblighi di adeguata verifica antiriciclaggio, il pagamento deve avvenire da conto corrente intestato all'aggiudicatario, acceso presso un istituto di credito italiano.

Art. 9 – Pagamento rateale

Non è ammesso il pagamento rateale del prezzo.

Art. 10 – Inadempimento dell'aggiudicatario

Se il saldo prezzo, le spese o le commissioni del Gestore non sono versati nei termini, l'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione e la cauzione è incamerata a titolo di penale, in applicazione dei principi di cui all'art. 587 c.p.c., in quanto compatibile, salvo il risarcimento del maggior danno. In tal caso la Procedura potrà aggiudicare al secondo miglior offerente ovvero disporre un nuovo esperimento di vendita.

Art. 11 – Trasferimento dei rami d'azienda

Il trasferimento avviene con **atto notarile** dinanzi al Notaio designato dalla Procedura, dopo l'integrale pagamento del prezzo, delle spese e del Buyer's Premium; tutte le spese del trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 105, comma 4, L.F., in quanto compatibile, salva diversa convenzione è **esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti** relativi all'esercizio dei rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento. Restano esclusi dalla vendita i crediti e le partecipazioni della Procedura.

Ove ricorrano i presupposti, il trasferimento è preceduto dalla procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 L. 428/1990, nel corso della quale il Liquidatore, l'acquirente e i rappresentanti dei lavoratori possono convenire il trasferimento solo parziale dei lavoratori alle dipendenze dell'acquirente, ai sensi dell'art. 105, comma 3, L.F.

Art. 12 – Contratti di affitto in essere

I rami d'azienda sono stati concessi in affitto con i contratti indicati nella tabella dei lotti, che secondo la relazione di stima prevedono per la società concedente la sola cessione dei contratti e non il recesso, e nulla prevedono in caso di procedura concorsuale né in merito a un'eventuale prelazione a favore dell'affittuario. La situazione contrattuale e lo stato di occupazione aggiornati alla data dell'Avviso saranno indicati dal Liquidatore [da completare]. La struttura dell'operazione, anche con riferimento alla prosecuzione o cessazione dei contratti, è definita dal Liquidatore nel rispetto del Programma di liquidazione e del decreto di omologa.

Art. 13 – Garanzie e regime fiscale

La vendita è **forzata** (art. 2919 c.c.) e i rami d'azienda sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, «visti e piaciuti», con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni. Non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e la vendita non può essere impugnata per causa di lesione (art. 2922 c.c.); l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, anche urbanistiche o catastali degli immobili compresi nei rami, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione. Nessuna garanzia è prestata sulla redditività futura dei rami d'azienda.

La cessione d'azienda è esclusa dal campo di applicazione dell'IVA (art. 2, comma 3, lett. b), D.P.R. 633/1972) ed è soggetta a imposta di registro, oltre alle imposte ipotecarie e catastali per gli immobili compresi, secondo la normativa vigente; le imposte sono a carico dell'aggiudicatario e il relativo ammontare sarà comunicato dal Liquidatore.

Art. 14 – Cancellazione delle formalità pregiudizievoli

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordina, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., in quanto compatibile, la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili compresi nei rami d'azienda, **ove possibile**; le relative spese sono a carico dell'aggiudicatario. Non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli (ad es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

Art. 15 – Visite e informazioni

I beni possono essere visionati **su appuntamento**, da richiedere a Vanguard S.r.l. – tel. 06 56558420 – e-mail info@vanguardtools.it – PEC vanguardsrl_@legalmail.it, entro un termine congruo rispetto alla scadenza per la presentazione delle offerte.

Art. 16 – Pubblicità e foro competente

Il presente Avviso è pubblicato, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F. e dell'art. 490, primo comma, c.p.c., nonché sul portale www.vanguardtools.it e sugli ulteriori canali commerciali individuati dal Gestore. Per ogni controversia relativa alla vendita è competente il Tribunale di Perugia.

Art. 17 – Trattamento dei dati personali

I dati personali degli offerenti sono trattati dalla Procedura e da Vanguard, nei limiti delle rispettive competenze, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente per le finalità connesse alla presente vendita.

Perugia,03.11.2026

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Daniela Brusco

