Tribunale di Brescia

(Sezione IV)

PROCEDURA: Liquidazione Giudiziale: N. 190/2024 Paderno Estrusioni S.r.l.

G.D.: Dott. Gianluigi Canali

CURATORE: Dott. Claudio Bini

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Gestore della vendita: Zucchetti Software Giuridico srl

Portale del Gestore: https://www.fallcoaste.it/

RACCOLTA DI OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI RAMO D'AZIENDA – I ESPERIMENTO

Il sottoscritto dott. Claudio Bini quale curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

premesso

che il programma di liquidazione prevede la vendita del ramo d'azienda (LOTTO 1),

che la vendita è stata debitamente autorizzata dal G.D. senza previa stima ai sensi dell'art. 216 CCII;

che è stata ricevuta un'offerta/manifestazione di interesse per l'acquisto del ramo di azienda infra descritto per il prezzo corrispettivo di € 80.000,00 oltre imposte di legge, prezzo che viene ritenuto congruo e che viene pertanto avviata una procedura competitiva per la raccolta di eventuali offerte migliorative alle condizioni di seguito indicate:

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Il ramo d'azienda ha ad oggetto "lo sviluppo, la produzione e la commercializzazione di prodotti e servizi innovativi ad alto valore tecnologico e, più specificatamente, in via principale, lo svolgimento, con modalità innovative, delle seguenti attività economiche di impresa:

- servizi di consulenza imprenditoriale e pianificazione aziendale e precisamente: di consulenza gestionale e direzionale, in materia di politica e strategia aziendale e di pianificazione, organizzazione, efficienza e controllo, di sviluppo e ristrutturazione aziendale e di pianificazione, organizzazione, efficienza e controllo, di sviluppo e ristrutturazione aziendale; servizi di consulenza in materia di gestione e marketing;
- organizzazione di corsi di formazione professionale per enti e privati;
- servizi elaborazione e gestione dati statistici, per conto di enti e privati;

- acquisto di crediti, anche non garantiti;
- studio, realizzazione, installazione e commercializzazione di sistemi innovativi nell'ambito dei macchinari per l'estrusione dell'alluminio e di altri metalli in genere, esclusa ogni attività vietata o per la quale è richiesto specifico requisito. In particolare lo sviluppo di soluzioni tecniche innovative, impianti e presse nonché software di gestione e automazione innovativi per i siti e gli stabilimenti di produzione di profilati di alluminio e di alti metalli in genere*"*.

Tale ramo d'azienda è composto da:

- n. Dipendenti;
- segni distintivi, know-how e avviamento;
- contratti commerciali e contratto di locazione di cui infra.

2. SITUAZIONE GIURIDICA ATTUALE: CONTRATTO DI AFFITTO IN CORSO

Si rende noto che il ramo d'azienda è stato oggetto del contratto di affitto di azienda, tuttora vigente ed in esecuzione, di cui all'atto in data 31.07.2023 n. 116.022/43.639 di rep. not. L. Zampaglione registrato a Brescia il 02.08.2023 al n. 38191 Serie IT e successivo atto integrativo in data 06.11.2024 n. 17745/44840 di rep, not. Zampaglione registrato a Brescia il 06.11.2024 al n. 54238 Serie IT.

Le principali clausole e condizioni che regolano il predetto rapporto sono le seguenti:

- **Affittuaria**: omissis;
- **Durata**: dal 31.07.2023 al 30.07.2029 con previsione di automatico rinnovo per eguale periodo in assenza di disdetta da comunicarsi e far pervenire a mezzo raccomandata a.r. almeno tre mesi prima della scadenza pattuita;
- **Canone**: il canone annuale per l'affitto è di € 36.000,00 oltre IVA da corrispondere interamente in via anticipata di anno in anno entro il giorno 30 agosto dell'anno di riferimento a decorrere dal 30 agosto 2023;
- **Clausola di recesso**: è previsto per il concedente/locatore il diritto di recedere dal contratto di affitto di ramo d'azienda anche senza giusta causa, con il solo obbligo di darne preventiva comunicazione all'affittuario con un preavviso non inferiore a trenta giorni. La comunicazione di recesso dovrà essere trasmessa con mezzo che consenta di verificare l'avvenuta ricezione.

  Il Curatore, pertanto, si riserva espressamente la facoltà di recedere anticipatamente dal predetto contratto di affitto d'azienda in dipendenza dell'aggiudicazione definitiva

del ramo stesso. Il recesso verrà esercitato dal Curatore garantendo all'affittuario il preavviso contrattualmente previsto di giorni trenta, termine decorso il quale il ramo d'azienda verrà materialmente immesso nella piena disponibilità dell'acquirente, libero da persone o cose (fatto salvo quanto previsto per i dipendenti);

- **Diritto di prelazione**: si evidenzia che il contratto attribuisce all'attuale affittuario un diritto di prelazione convenzionale ("Il concedente garantisce il diritto di prelazione dell'affittuario in caso di eventuale cessione del ramo d'azienda e/o dell'azienda concedente nel corso della durata del contratto e i cinque anni successivi.

  A tal fine, almeno 3 mesi prima della scadenza del contratto, il concedente comunica, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'affittuario, il proprio intendimento di cedere l'azienda. Decorso un mese dalla data di ricevimento della predetta comunicazione, qualora l'affittuario non comunichi, nelle stesse forme, la propria intenzione di esercizio della prelazione, il ramo d'azienda e/o l'azienda potranno essere ceduti ad un terzo e comunque l'affittuario deve provvedere alla riconsegna del ramo d'azienda alla scadenza contrattuale in corso.

  Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dall'affittuario entro il termine di cinque anni dalla data di scadenza del contratto di affitto o dalla sua eventuale risoluzione anticipata"). Pertanto, l'esito della presente gara competitiva sarà comunicato all'affittuario, il quale avrà la facoltà di esercitare tale diritto entro il termine tassativo di trenta giorni dalla ricezione della comunicazione, offrendo condizioni e prezzi identici a quelli emersi come migliorativi all'esito della gara;
- **Personale dipendente**: alle dipendenze di tale ramo d'azienda vi sono n. 23 lavoratori ed al momento della vendita troveranno applicazione le disposizioni di cui all'art. 2112 c.c.;
- **Locali presso i quali viene esercitata l'attività**: l'attività aziendale veniva e viene esercitata presso l'immobile sito in Paderno Franciacorta Via del Pavone n. 6/8 di proprietà di terza società con subentro dell'affittuaria nel contratto di locazione in data 28.04.2021 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 sotto il n. TNL21T013903000YG (durata dal 01.05.2021 al 30.04.2027) come anche precisato nel citato atto integrativo in data 06.11.2024 n. 17745/44840 di rep, not. Zampaglione, data evidenza e fatta, comunque, avvertenza che il detto subentro è stato, anche in via giudiziale, contestato dalla parte locatrice la quale ha pure avanzato domanda di risoluzione del contratto di locazione per inadempimento. La Curatela vende il ramo

d'azienda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza assumere alcuna garanzia in merito alla validità, efficacia, persistenza o opponibilità del predetto contratto di locazione immobiliare nei confronti del locatore o di terzi, restando ogni eventuale rischio, onere e conseguenza a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Prezzo Base della Gara: € 80.000.
- Offerta Minima in aumento: rilancio minimo € 5.000,00.
- Notifica all'affittuario: Nei giorni immediatamente successivi, il Curatore notificherà formalmente all'affittuario il verbale di gara e il prezzo di aggiudicazione provvisoria.
- Esercizio della prelazione convenzionale:
- Se l'affittuario esercita la prelazione entro il termine di 30 (trenta) giorni, alle medesime condizioni economiche, il ramo d'azienda verrà trasferito all'affittuario stesso e la cauzione del miglior offerente verrà restituita.
- Se l'affittuario rinuncia o fa decorrere inutilmente il termine, l'aggiudicazione in favore del miglior offerente diventerà definitiva. Il Curatore eserciterà contestualmente il diritto di recesso dall'affitto per consentire il successivo trasferimento del ramo all'acquirente nei tempi di preavviso stabiliti.
- l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente entro il termine di 60 (sessanta) giorni e poi presentarsi presso lo studio del Notaio Guido Cirilli, per la stipula dell'atto di vendita.
- Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita, nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi previste.
- Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di euro 1.000,00 oltre IVA oltre IVA, da versare alla società S-Mart S.R.L.. Il suddetto importo dovrà essere versato entro 30 giorni dall'aggiudicazione e la prova dell'avvenuto versamento dovrà essere fornita al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.
- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene, qualora presenti.

- La vendita del ramo d'azienda avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni e i rapporti giuridici si trovano, ben noto all'offerente con la presentazione dell'offerta.

A parziale deroga delle norme di legge e in applicazione dell'art. 2922 c.c., resta espressamente inteso che:

1. Nessuna garanzia per vizi o evizione: La Curatela non presta alcuna garanzia per vizi, mancanza di qualità, difetti di funzionamento dei beni materiali, né per l'evizione o la consistenza delle passività/attività.
2. Esclusione garanzia su locazione immobiliare: La Curatela è totalmente esonerata da qualsiasi responsabilità e non assume alcuna garanzia circa la validità, la legittimità, l'efficacia e l'opponibilità del contratto di locazione dell'immobile ove è esercitata l'azienda, pendendo contestazioni da parte del terzo locatore. L'offerente dichiara di essere pienamente edotto di tale situazione di fatto e di diritto, di averne valutato il rischio economico e giuridico, e rinuncia sin d'ora a sollevare qualsiasi eccezione, pretesa indennitaria, riduzione del prezzo o richiesta di risoluzione dell'acquisto nei confronti della Liquidazione Giudiziale in caso di accertata invalidità, inefficacia, sfratto o rilascio dell'immobile.
3. Contenziosi e subentro: Ogni eventuale onere, spesa legale o conseguenza derivante dalle contestazioni mosse dal locatore dell'immobile (o da qualunque altro terzo) si trasferirà integralmente in capo all'acquirente dal momento del decreto di trasferimento / atto di cessione, senza che nulla possa essere richiesto alla procedura.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto – esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del Portale del Gestore della Vendita al quale l'interessato viene re-indirizzato, consultando la pubblicità della vendita sul PVP ovvero sui siti pubblicitari. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale e depositate entro le ore 12,00 del giorno 12 gennaio 2027 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, mediante posta elettronica certificata.

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 della Giustizia.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione) qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero della liquidazione giudiziale;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del Curatore della Liquidazione Giudiziale;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base, a pena inammissibilità dell'offerta;
8. il termine per il versamento del saldo prezzo;
9. l'importo versato a titolo di cauzione;
10. la data, l'orario e il numero di CRO dei bonifici effettuati per il versamento della cauzione e del fondo spese;

11. il codice IBAN del conto sul quale sono state addebitate le somme oggetto dei bonifici;
12. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
13. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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 della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla liquidazione giudiziale n. RG 396-1/202 con IBAN IT82P0538711238000004298183

Il bonifico, con causale "Liquidazione giudiziale RG396-1/202, versamento cauzione Lotto Unico", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale https://www.fallcoaste.it/. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Notaio Guido Cirilli solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sotto indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito https://www.fallcoaste.it/, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, dalle ore 9.30 del 13 gennaio 2027 alle ore 12.00 del 14 gennaio 2027.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il Notaio Guido Cirilli provvederà all'aggiudicazione entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Curatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile;

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente direttamente al Curatore dott. Claudio Bini, con studio in Castel Mella (BS), Via Oriana Fallaci n. 38 (tel. 030/3367378), entro il termine improrogabile di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio dott. Guido Cirilli per la stipula dell'atto di vendita. L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al rogito notarile d'acquisto avanti al Notaio incaricato.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art.108 L.F, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il

prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Sono a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute, le spese sostenute e l'onorario da corrispondere al Notaio incaricato nonché le spese per la realizzazione e la gestione della procedura d'asta, nella misura di euro 1.000,00 oltre IVA, da versare alla società S-Mart S.R.L.. I suddetti importi, dovranno essere versati entro 30 giorni dall'aggiudicazione e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al Notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.

Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda l'oggetto della vendita di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.

*** *** *** ***

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il Gestore.

La partecipazione alla vendita implica

- la lettura integrale del presente avviso e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

Per la conoscenza dei beni, dei diritti e di qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Curatore, Dott. Claudio Bini, con studio in Castel Mella (BS), Via Oriana Fallaci n. 38 previo appuntamento telefonico al n. 030/3367378 o alla pec della procedura.

PUBBLICITÀ

Il Curatore provvederà a rendere pubblica la vendita ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1) Portale delle Vendite Pubbliche;
2) pubblicità telematica sul sito www.astegiudiziarie.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara in formato non modificabile dall'utente;
3) Notifiche di legge;
4) I soggetti interessati, previa sottoscrizione di apposito impegno di riservatezza, potranno prendere visione del testo integrale del contratto di affitto d'azienda. Le richieste dovranno pervenire al Curatore all'indirizzo PEC: lg190.2024brescia@pecliquidazionigiudiziali.it

Brescia, lì 09.11.2026

Il Curatore Fallimentare

Dott. Claudio Bini