TRIBUNALE DI PAOLA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA – XI ESPERIMENTO

Fallimento Emmegiesse Group Srl - R.G. F. n. 11/2020

G.D. Dott.ssa Federica Laino

Curatori Avv. Fiorina Avventuriera, Dott. Giuseppe Cammalleri

I sottoscritti, Avv. Fiorina Avventuriera e Dott. Giuseppe Cammalleri, Curatori del fallimento in epigrafe,

premesso che

il Giudice Delegato, ha autorizzato i Curatori alla liquidazione del ramo di azienda con provvedimento del 29 ottobre 2026, che ha approvato il supplemento del 21 ottobre 2026, come integrato il 28 ottobre 2026, e autorizzato gli atti conformi.

Visti

Gli artt. 107 e seg. L.F.

Avvisano

che, ai sensi dell'art. 107, comma 1, L.F., tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica Crono Aste S.r.l. https://cronoaste.fallcoaste.it/, nel rispetto della normativa applicabile e con l'ausilio di Crono Aste S.r.l., quale soggetto specializzato, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e, in caso di pluralità di offerte ammissibili, alla gara in forma asincrona con modalità telematica il **giorno 18 dicembre 2026, con inizio alle ore 10:00 e termine alle ore 13:00, salvo i prolungamenti** previsti dal presente avviso, relativamente ai seguenti beni:

❖ **LOTTO UNICO:**

Vendita del ramo di azienda esercente l'attività di supermercato, corrente in Praia a Mare, Via San Paolo, attualmente gestita sotto insegna e/o marchio "Conad", composto dai beni di seguito descritti sommariamente, e meglio identificati nella perizia di stima a firma del dott. Salvatore Barba e pubblicata sui

portali https://pvp.giustizia.it/pvp/, https://cronoaste.fallcoaste.it/ e www.cronoaste.cloud.

SI PRECISA CHE:

A. Il ramo di azienda costituito da un supermercato, attualmente sotto l'insegna e/o marchio "Conad", è composto da:

- contratti stipulati per l'esercizio d'azienda esclusi debiti e crediti;
- avviamento, licenze, autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività;
- beni strumentali nonché attrezzature, impianti e accessori di proprietà della cedente, che si trovano allocati presso la struttura aziendale, e che risultano dal verbale di inventario, la cui

elencazione è meramente indicativa e non tassativa e di cui verrà eseguita ricognizione in contraddittorio. Tra i beni strumentali è ricompreso **impianto fotovoltaico**, dotato di una complessiva potenziale Potenza di Picco pari a 140,40 kWp e composto da moduli fotovoltaici in Silicio Policristallino del tipo Solvis SV60-270 da 270 W cadauno. Per ulteriori specifiche relative alle caratteristiche tecniche e produttive dell'impianto, nonché per le criticità dello stesso, si rinvia alla perizia di stima redatta dall'Ing. Marco Marsico, pubblicata sui portali, https://pvp.giustizia.it/pvp/ , https://cronoaste.fallcoaste.it/ e www.cronoaste.cloud

B. Si specifica che l'esercizio del supermercato sotto l'insegna e/o marchio "Conad" consegue all'accordo di affiliazione tra la PAC 2000A soc. coop. e EMMEGIESSE GROUP S.r.l.. L'accordo di affiliazione in questione è conseguente a specifici patti contrattuali che NON prevedono la trasferibilità dei benefici dell'affiliazione a terzi soggetti, a meno che questi ultimi non siano anch'essi affiliati o non presentino caratteristiche di gradimento ad insindacabile valutazione della stessa PAC 2000A soc. coop.. Sarà, quindi, onere dell'acquirente, qualora voglia esercitare sotto l'insegna "Conad", presentare domanda di ammissione al Consiglio di amministrazione di PAC 2000 A soc. coop., onde ottenere la qualità di socio cooperatore e i diritti connessi, a meno che l'acquirente non sia già affiliato a PAC 2000 A soc. coop..

C. Si specifica che la Curatela non è nel possesso materiale delle licenze e/o autorizzazioni e, pertanto, sarà esclusivo onere e cura dell'aggiudicatario reperirle presso i competenti uffici e provvedere alla loro volturazione.

D. Si specifica, inoltre, che:

- Il contratto di affitto del ramo d'azienda, stipulato all'esito di procedura competitiva ex art. 107, comma 1, L.F. con decorrenza dal 09 febbraio 2026, è cessato alla scadenza del 30 settembre 2026, senza rinnovo né proroga.

- Alla data del presente avviso il Ramo è detenuto dalla precedente affittuaria DUEMILA20 S.r.l. in forza di un accordo transitorio autorizzato dal Giudice Delegato, avente natura temporanea e precaria e non attributivo di alcun diritto di prelazione, preferenza o pareggiamento nella presente procedura competitiva. L'accordo cesserà secondo le condizioni ivi previste e comunque non oltre il 31/12/2026; ogni eventuale permanenza successiva richiederà specifica ulteriore autorizzazione. La Curatela coordinerà la materiale riconsegna con le esigenze della procedura di vendita e con la stipula dell'atto di cessione.

- Il prezzo base di euro 400.000,00 è stato determinato anche tenendo conto della proposta irrevocabile di acquisto pervenuta alla Procedura in data 19/10/2026. Tale proposta non costituisce automaticamente offerta nella presente gara e non attribuisce alcun diritto di preferenza: il relativo proponente, ove intenda partecipare, dovrà presentare regolare offerta telematica nel termine e con le modalità del presente avviso, prestando la cauzione richiesta e accettando integralmente tutte le condizioni della procedura.

- L'esercizio dell'attività nell'immobile comporta il pagamento del canone di locazione, il cui ammontare annuo è pari ad euro 60.000,00 (sessantamila/00) oltre IVA ove e se dovuta.

E. Si specifica, ulteriormente, che, nell'ambito dei contratti stipulati per l'esercizio d'azienda, è compreso anche il contratto di locazione dell'immobile commerciale, di proprietà di terzi, ove è ubicata l'attività di supermercato. Sono espressamente oggetto del contratto di locazione gli immobili censiti in N.C.E.U. del Comune di Praia a Mare al Foglio 29, Particella 724 Subalterno 1 e Particella 729 Subalterno 1. Si precisa che l'immobile oggetto del contratto di locazione immobiliare in parola è attualmente oggetto di procedura esecutiva del Tribunale di Paola ed è dunque sottoposto a custodia giudiziale;

Risultano non espressamente oggetto del contratto di locazione immobiliare:

- l'area interna adibita a bistrot avente superficie pari a circa 250 MQ, censita in N.C.E.U. del Comune di Praia a Mare al Foglio 29, Particella 1123 Subalterno 2;
- l'area parcheggio pari a circa 3800 mq, censita in N.C.E.U. del Comune di Praia a Mare al Foglio 29, Particelle 722, 723 e 1125.

Dette aree, infatti, hanno natura pertinenziale e sono, dunque, da considerarsi implicitamente oggetto del contratto di locazione, per come si evince dalla relazione di consulenza tecnica redatta dall'Ing. Francesco Tarsitano, cui si rinvia per ulteriori specificazioni pubblicata sui portali https://pvp.giustizia.it/pvp/, www.fallcoaste.it e www.cronoaste.cloud.

Si dà atto, tuttavia, che il proprietario di tali aree contesta la loro natura pertinenziale.

F. L'offerente accetta l'azienda con tutti i beni che la compongono e con la partecipazione alla gara mediante deposito di offerta telematica dichiarerà implicitamente di ben conoscere ed accettare le condizioni del presente avviso nonché che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essa si trova.

G. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di licenze e/o autorizzazioni, la mancanza dei beni, materiali e immateriali, costituenti l'azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie di stima, o di loro qualità difforme, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione, in tutto o in parte, della vendita nei confronti della procedura concorsuale. È esclusa, altresì, ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi, gli eventuali interessati potranno visionare personalmente la perizia di stima relativa al compendio mediante consultazione del portale ministeriale **https://pvp.giustizia.it/pvp/** o sui portali **https://cronoaste.fallcoaste.it/** e **www.cronoaste.cloud** nonché chiedendo alla Crono Aste S.r.l. di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti presso Crono Aste S.r.l., secondo le modalità del medesimo regolamento, esperendo sopralluoghi presso la sede del ramo d'azienda oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie così che le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con

esonero dei curatori e della Crono Aste S.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

Il ramo di azienda è ubicato in Praia a Mare (CS) via San Paolo per prenderne visione occorre inoltrare le richieste con congruo anticipo utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/ accedendo alla scheda del bene di interesse. Le visite saranno organizzate dalla Curatela, anche tramite Crono Aste S.r.l., con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati, che non potranno avere alcun contatto con l'attuale detentore del ramo. Gli eventuali interessati potranno rivolgersi a Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail: info@cronoaste.it.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare:

- il codice dell'asta di interesse;
- il soggetto che effettua il sopralluogo con allegato il relativo documento di riconoscimento;
- la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e della Crono Aste S.r.l.;
- l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Crono Aste o la procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione che avverrà sotto la vigilanza del personale di Crono Aste e o della procedura ovvero di un delegato della procedura.

✓ Prezzo base d'asta di € 400.000,00 oltre IVA (se e ove dovuta), oneri e spese;

✓ Offerta minima ammissibile € 400.000,00 oltre IVA (se e ove dovuta), oneri e spese, pari al prezzo base: non sono ammesse offerte inferiori;

✓ **Rilanci minimi in caso di gara € 10.000,00;**

✓ **Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

§§§

Si precisa che, in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa, altresì, che, nell'ipotesi in cui la cessione del ramo di azienda avvenga in favore di soggetto già affiliato alla società PAC 2000 a soc. coop. al momento della presentazione dell'offerta di acquisto o che stipulerà accordo di affiliazione entro il termine previsto per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e delle relative spese, il prezzo di aggiudicazione (pari o superiore del prezzo base d'asta), sarà incrementato in misura pari al 5%, corrispondente all'incidenza media storicamente verificata dei premi di affiliazione rispetto al fatturato prodotto.

La predetta maggiorazione, ove ne ricorrano i presupposti, si applica a qualunque aggiudicatario, compresa DUEMILA20 S.r.l., senza che la proposta irrevocabile del 19/10/2026 possa essere interpretata in senso derogatorio.

DETERMINA

Che i beni, sopra indicati, sono meglio descritti nella documentazione reperibile nel Portale delle

Vendite Pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ e nei portali https://cronoaste.fallcoaste.it/ e www.cronoaste.cloud.

Che per le modalità di presentazione dell'offerta telematica si avvale del Gestore della Vendita Crono Aste S.r.l. con accesso sul portale https://cronoaste.fallcoaste.it. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Modalità di presentazione dell'offerta

1. Tutte le offerte di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma https://cronoaste.fallcoaste.it/ entro le ore 13:00 del giorno 17 dicembre 2026.
2. Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto.
3. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **https://cronoaste.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html**, accettando espressamente le condizioni generali ivi indicate nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
4. Al momento della registrazione ciascun utente può scegliere user e password quali credenziali per accedere alla propria area riservata e partecipare alle singole aste.
5. L'iscrizione alla piattaforma di Crono Aste di una azienda, va fatta dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, quale soggetto offerente, il nome della Azienda.
6. L'utente a seguito di registrazione, dovrà utilizzare il tasto "FAI UNA OFFERTA" ovvero seguire le istruzioni per l'inserimento della "PRIMA OFFERTA", posizionato all'interno della scheda del lotto di interesse, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare **"obbligatoriamente"** nella sezione caricamento della documentazione richiesta:
   - ➢ valido doc. di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al doc. di riconoscimento del l.r.p.t., i cui poteri devono risultare dalla documentazione;
   - ➢ espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, perizia e relazioni tecniche;
   - ➢ l'indicazione dei tempi e delle modalità di pagamento proposti dall'offerente: in unica soluzione entro un termine non superiore a 120 giorni dalla comunicazione della definitività dell'aggiudicazione, ovvero in forma rateale alle condizioni previste al punto 5.2, fermo in ogni caso il termine finale del 5 dicembre 2027 per l'integrale pagamento del saldo;

- ➢ **la presa d'atto e l'accettazione che la vendita del ramo d'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto si trova, come "visto e piaciuto" e, pertanto, verrà perfezionata senza alcuna garanzia.**
- ➢ documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento, necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- ➢ qualora l'offerente sia minore di età o incapace, 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 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;
- ➢ partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante (nonché copia di visura camerale aggiornata in corso di validità della società delegante in caso di procura da parte di persona giuridica) inviando la stessa all'indirizzo pec **legal@pec.cronoaste.it** specificando il lotto, numero di procedura (RG) e Tribunale per la quale si intende partecipare. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza;
- ➢ procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- ➢ se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

7. Non è ammessa la partecipazione all'asta per persona da nominare.

8. L'utente che effettua la registrazione è responsabile dei propri codici di accesso: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.

9. L'offerente residente al di fuori del territorio dello Stato Italiano, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in

mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso dovrà 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.

10. Nel caso di documentazione incompleta o errata è possibile integrarla entro il termine delle iscrizioni.

11. L'offerta è irrevocabile.

2. Modalità di versamento della cauzione

1. L'offerente deve versare, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto, per singolo lotto, (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto), tramite carta di credito o bonifico bancario sul conto corrente intestato a Crono Aste S.r.l.:

Banca: **BPER BANCA S.P.A.**

Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**

Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**

BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**

Causale: "Cauzione Fall. R.F. n. 11/2020 Trib. Paola Lotto Unico".

2. È possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dai Curatori o dal Giudice Delegato per l'individuazione della migliore offerta.

3. **Il bonifico cauzionale dovrà essere effettuato con congruo anticipo affinché l'importo risulti accreditato e disponibile sul conto intestato a Crono Aste S.r.l. entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 17 dicembre 2026, termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

4. Qualora, invero, non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato a Crono Aste S.r.l., secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

5. Le cauzioni versate dagli "offerenti telematici non ammessi dal portale", così come quelle dei partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) per chi ha provveduto a versare la cauzione con bonifico mentre per chi ha versato la cauzione con carta di credito con accredito sulla stessa carta.

6. Qualora un soggetto abbia già consegnato alla Procedura una cauzione in relazione a precedente proposta irrevocabile di acquisto, tale cauzione potrà essere riconosciuta, previa verifica della Curatela e compatibilmente con le modalità tecniche del Gestore, quale cauzione della presente gara; resta in ogni caso obbligatorio il deposito dell'offerta telematica e l'accettazione integrale del presente avviso. In difetto di compatibilità tecnica, l'offerente dovrà versare la cauzione secondo le modalità ordinarie e la cauzione già detenuta dalla Procedura sarà regolata separatamente.

3. Svolgimento della gara

1. Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale https://cronoaste.fallcoaste.it/ del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali.
2. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il citato portale https://cronoaste.fallcoaste.it/.
3. Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.
4. Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**
5. **In caso di unica offerta**:
   - ❖ se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato i Curatori procederanno all'aggiudicazione all'unico offerente.
6. **Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).
7. 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, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
8. **La gara avrà la durata di 3 ore, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 del giorno 18 dicembre 2026.**
9. Qualora vengano **effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 15 (quindici) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
10. Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, i Curatori procederanno all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
11. **In caso di adesione alla gara:**
    - ❖ qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.
12. **In caso di mancata adesione alla gara:**
    - ❖ il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.
13. **Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento** in fase di gara (dimostrando così la

mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

4. Aggiudicazione

1. Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, **in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei quindici (15') minuti antecedenti all'orario di scadenza** della gara telematica, **sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori quindici (15') minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.**
2. L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta.
3. Aggiudicatario provvisorio, è colui che al termine dell'asta ha presentato la migliore offerta.
4. Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., i Curatori possono sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa. L'offerta migliorativa deve superare, di almeno il 10%, il prezzo di aggiudicazione provvisoria.
5. **Le offerte migliorative** dovranno pervenire all'indirizzo pec legal@pec.cronoaste.it **entro il termine di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria, e precisamente entro e non oltre il 28/12/2026**, prestando cauzione pari al 10% del prezzo offerto, pena inammissibilità dell'offerta, a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate:
   Banca: **BPER BANCA S.P.A.**
   Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**
   Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**
   BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**
   Causale: "Cauzione offerta migliorativa Fall. R.F. n. 11/2020 Trib. Paola Lotto Unico".
6. Nell'eventualità in cui pervengano offerte migliorative, queste saranno oggetto di valutazione di congruità e ammissibilità da parte degli organi della procedura. All'esito della valutazione, la migliore offerta pervenuta sarà posta a base d'asta di una nuova procedura di vendita competitiva in modalità asincrona telematica, aperta a tutti, secondo le modalità e i tempi che verranno stabiliti in seno all'avviso di vendita che sarà pubblicato almeno 30 giorni prima della data fissata per l'asta.
7. Ai sensi dell'art 108 l.f., il Giudice Delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero,

impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

8. L'aggiudicazione risultante dalla gara ha carattere provvisorio sino alla verifica dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo punto 6.4, al decorso del relativo termine e alla conferma della definitività da parte degli Organi della Procedura. Il trasferimento del Ramo avverrà successivamente, secondo la disciplina del punto 5.

5. Disciplina del saldo del prezzo, trasferimento di proprietà e ritiro dei lotti aggiudicati

1. In caso di pagamento in unica soluzione, il trasferimento del Ramo avverrà dopo l'integrale pagamento del saldo prezzo, delle spese, del compenso dovuto a Crono Aste S.r.l. e degli oneri fiscali e tributari. In caso di pagamento rateale, il trasferimento potrà avvenire dopo la consegna e l'accettazione da parte della Curatela della garanzia prevista al punto 5.2, il pagamento della prima rata, nonché il pagamento integrale delle spese e degli oneri dovuti ai fini della stipula.

   La stipula resta in ogni caso subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al successivo punto 6.4, alla conferma della definitività dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura e alla disponibilità del Ramo per la consegna all'acquirente.

2. Il saldo prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione imputata in conto prezzo, dovrà essere versato, in caso di pagamento in unica soluzione, entro 120 giorni dalla comunicazione della definitività dell'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto intestato alla Procedura di seguito indicato, salvo quanto previsto per il pagamento rateale:

   Banca: **INTESA SAN PAOLO**

   Intestatario: **Emmegiesse Group Srl Fallimento n. 11/2020 Trib. Paola**

   Codice IBAN: **IT59W0306916206100000011721**

   BIC/SWIFT: **BLOPIT22**

   Causale: "Saldo prezzo Fall. R.F. n. 11/2020 Trib. Paola Lotto Unico.

   Pagamento rateale. In alternativa al pagamento in unica soluzione, l'aggiudicatario che ne abbia fatto espressa richiesta nell'offerta potrà versare il saldo in rate mensili secondo il piano indicato nell'offerta e ritenuto ammissibile dalla Curatela, purché: (i) la prima rata sia corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto di cessione; (ii) l'intero saldo sia integralmente pagato entro e non oltre il 5 dicembre 2027; (iii) prima della stipula sia consegnata alla Curatela fideiussione bancaria o assicurativa autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e ai termini di cui all'art. 1957 c.c., per l'intero importo del saldo rateizzato, rilasciata da primario istituto bancario o compagnia assicurativa, soggetta alla preventiva verifica e accettazione della Curatela e valida sino ad almeno sessanta giorni successivi al 5 dicembre 2027. È sempre consentito il pagamento anticipato, totale

o parziale.

Il mancato pagamento, anche parziale, di una sola rata entro quindici giorni dalla scadenza comporta la decadenza dal beneficio del termine e legittima la Curatela a escutere la garanzia per l'intero importo residuo, salvo il maggior danno. In mancanza della consegna o dell'accettazione della garanzia nel termine indicato, non si procederà alla stipula e si applicherà quanto previsto al punto 5.6.

3. È posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento del **compenso per l'attività svolta da Crono Aste S.r.l. pari al 3% oltre Iva per singolo lotto da calcolarsi sul valore di aggiudicazione.**
4. Il pagamento del compenso di vendita e dell'onere per la supervisione al ritiro dei beni aggiudicati spettanti a Crono Aste S.r.l. dovrà essere effettuato **entro e non oltre 30 giorni** dall'aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:
   Banca: **BPER BANCA S.P.A.**
   Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**
   Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**
   BIC/SWIFT: **BPMOIT22XXX**
   Causale: "Compenso – Fall. R.F. n. 11/2020 Trib. Paola Lotto Unico" inviando copia della contabile all'indirizzo mail amministrazione@cronoaste.it
5. Spese e oneri fiscali e tributari derivanti dalla cessione del ramo d'azienda sono interamente a carico dell'acquirente. Prima della stipula l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto, delle formalità accessorie, delle relative spese e della quota del 100% delle spese sostenute per la pubblicità, nella misura che i Curatori comunicheranno. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e agli oneri e poi al residuo prezzo.
6. Se l'aggiudicatario non adempie nei termini alle obbligazioni di pagamento o non presta la garanzia richiesta per il pagamento rateale, la Curatela ne dichiarerà la decadenza e la perdita della cauzione a titolo di penale, salvo il maggior danno, e fisserà una nuova vendita. Resta ferma, ove applicabile, la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente per la differenza rispetto al minor prezzo successivamente realizzato, secondo la disciplina vigente.

6. Condizioni della vendita

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo d'azienda si trova come "visto e piaciuto" e, pertanto, verrà perfezionata senza alcuna garanzia alle condizioni stabilite nel Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche, ai sensi del D.M. 32/2015.
2. **L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di documenti per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie di stima, o di loro qualità difforme, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, indennità o risarcimento. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per**

vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia o emersi dalla compra-vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Oneri e spese dagli stessi derivanti saranno, quindi, a carico dell'aggiudicatario. È esclusa, altresì, ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni oggetto della vendita.

3. La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale del presente avviso e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso nonché di ogni ulteriore documentazione relativa ai beni e delle condizioni generali indicate al sito https://cronoaste.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html. Il mancato rispetto del medesimo autorizza il Fallimento a non tener conto di proposte irrevocabili di acquisto ovvero di offerte in aumento non conformi.
4. **Come previsto dal programma di liquidazione, i Curatori rispetteranno il diritto di prelazione previsto nel patto associativo tra PAC 2000 A soc. coop. e EMMEGIESSE GROUP S.r.l..**

   Pertanto, individuato il miglior offerente nell'ambito della presente procedura competitiva, a parità di prezzo e condizioni sarà rispettato il diritto di prelazione in favore di PAC 2000A soc. coop. o del soggetto terzo da quest'ultima indicato, secondo il patto associativo. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione nel termine di 60 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, e previa conferma della definitività da parte degli Organi della Procedura, il contratto di cessione sarà concluso con l'aggiudicatario alle condizioni del presente avviso.
5. Diritti e oneri derivanti dalla cessione del ramo d'azienda saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario.
6. Qualora i sottoscritti Curatori, di concerto con l'autorità giudiziaria, dovessero ritenere, per qualunque ragione consentita dalla legge, di non dover perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, il Soggetto Specializzato, previa comunicazione scritta dei Curatori, provvederà alla restituzione della cauzione con le medesime modalità utilizzate per il versamento, senza riconoscimento di indennizzi o risarcimenti, salvo quanto inderogabilmente previsto dalla legge.
7. Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.

7. Visione del bene

Le richieste di visione dei beni dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it/pvp/ accedendo alla scheda del bene di interesse.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi a Crono Aste S.r.l., per ulteriori informazioni, contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail: info@cronoaste.it.

8. Disciplina della pubblicità

1. Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:
   - ➢ a termini dell'art 107 L.F. e dell'art. 490 comma 1 c.p.c. nel Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it;
   - ➢ a termini dell'art. 490 comma 2 c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, foto e ogni altra documentazione utile relativa al ramo d'azienda su: www.fallcoaste.it;
   - ➢ a termini dell'art. 490 comma 3 c.p.c. nel portale di Crono Aste S.r.l. www.cronoaste.cloud;
   - ➢ nel portale "Repubblica.it Annunci": https://annunci.repubblica.it/;
2. Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso i social network di maggiore diffusione: Facebook, Instagram, LinkedIn, YouTube.

La pubblicità sarà assicurata per un periodo non inferiore a 30 giorni antecedenti alla data fissata per la gara, salvo diversa disposizione degli Organi della Procedura.

9. Assistenza

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, gli offerenti possono ottenere delucidazioni da Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail info@cronoaste.it nonché dal Gestore della Vendita prenotando assistenza telefonica al numero 0444 346211, dal lunedì al venerdì con orario 8.30/13 e 13.30/17.30.

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

Paola, 17 novembre 2026

I Curatori

Avv. Fiorina Avventuriera
Dott. Giuseppe Cammalleri