



TRIBUNALE DI TREVISO

SECONDA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 74/2024
SENTENZA N. 126/2024

* * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT. BRUNO CASCIARRI

CURATORE: DOTT.SSA LORENA ANDRETTA

Si rende noto che il giorno **venerdì 3 ottobre 2025 alle ore 16.00**, tramite il portale FALLCOASTE, si procederà alla vendita del compendio aziendale della società sottoposta a Liquidazione Giudiziale, più sotto meglio descritto.

AVVISO DI ESPERIMENTO DI VENDITA COMPENDIO AZIENDALE E REGOLAMENTO DI PARTECIPAZIONE

LOTTO UNICO

Complesso aziendale avente ad oggetto lo studio, la progettazione, la realizzazione nonché il commercio di stampi, articoli e particolari di qualsiasi forma e materiale e per qualsiasi uso, attualmente condotto in affitto.

Risultano ricompresi nel perimetro aziendale i beni mobili e le attrezzature inventariate dalla Procedura e oggetto di apposita perizia redatta da Aste33 S.R.L., nonché otto lavoratori subordinati attualmente in forza all'azienda e funzionali all'esercizio dell'attività medesima.

Per una più corretta identificazione dell'Azienda oggetto della procedura competitiva, si rimanda a quanto indicato di seguito e nei relativi allegati, che costituiscono parte integrante del presente Regolamento, con la precisazione che l'Offerta dovrà contenere esplicita conferma di accettazione del Regolamento e presa visione degli allegati.

Quota appresa dalla Procedura: piena proprietà.

Prezzo base d'asta	€	418.666,00
Offerta minima (art. 216, c.7, ccii)	€	314.000,00
Rilancio minimo in aumento (in caso di gara)	€	10.000,00

Si evidenzia che è già stata presentata offerta irrevocabile d'acquisto.

Ai fini della validità dell'offerta, il prezzo offerto non dovrà essere inferiore a quello indicato nella tabella, alla riga "Offerta minima".

A. Descrizione dell'azienda

- L'azienda oggetto del presente esperimento di vendita è operativa in Ponte di Piave (TV), via Dell'Artigianato n. 14 ed è stata concessa in affitto in forza di scrittura privata di data 24.04.2024 rep. 6896 racc. 5331 autenticata dal Notaio dott.ssa Costanza Innocenti di Oderzo (TV);
- detto contratto deve intendersi integrato con l'accettazione da parte della Procedura delle proposte di proroga del termine ex art. 184 ccii trasmesse dall'affittuaria, nonché con le modifiche apportate allo stesso con scrittura privata del 28.02.2025 rep. 7557 racc. 5857 autenticata dal medesimo Notaio dott.ssa Costanza Innocenti, e registrata a Treviso in data 13.03.2025 al n. 7506 serie 1T;
- il compendio aziendale è formato da:
 - a. impianti, macchinari, attrezzature, mobili, arredi e macchine per l'ufficio, come puntualmente descritti nella perizia redatta da Aste 33 SRL;
 - b. avviamento aziendale;
 - c. gli eventuali contratti relativi alle utenze telefoniche, di energia elettrica, gas e acqua, che dovessero risultare ancora intestati all'affittuaria al momento dell'aggiudicazione dell'azienda in via definitiva, fermo quanto di seguito indicato in punto di liberazione dell'immobile ove attualmente è esercitata l'attività aziendale;
 - d. sono altresì ricompresi i rapporti di lavoro subordinato pari a otto dipendenti in forza all'azienda affittata che verranno trasferiti all'aggiudicatario previo rispetto delle vigenti normative in materia, compresi eventuali accordi in sede protetta ai sensi dell'art. 411 c.p.c. da perfezionarsi ad onere del partecipante entro il termine per il pagamento del prezzo d'acquisto. In ogni caso la Procedura e/o il Curatore non saranno ritenuti in alcun modo responsabili, e saranno manlevati e tenuti indenni dall'aggiudicatario, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare all'aggiudicatario stesso in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti dell'azienda in merito a detti accordi sindacali;
 - e. in ipotesi di aggiudicazione dell'azienda a favore di soggetto diverso dall'affittuario, quest'ultimo si impegna a riconsegnare e rilasciare l'azienda entro e non oltre 60 giorni direttamente al terzo aggiudicatario.

A. Stato e condizioni della vendita

- La vendita dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di trasferimento. Trattandosi di vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o consistenza patrimoniale, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, mal funzionamento, rispetto delle normative di legge, oneri di qualsiasi genere e/o per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni. Sarà pertanto esclusa qualsiasi garanzia della Procedura o del Curatore, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive o qualsiasi garanzia per vizi;
- la Procedura e il Curatore non assumeranno alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità delle autorizzazioni all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite;
- l'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione del contratto di cessione (ivi incluse, le licenze) sarà carico e rischio esclusivo dell'aggiudicatario;
- in caso di legittima rivendica di beni aziendali da parte di terzi, gli stessi verranno restituiti senza alcuna responsabilità della Curatela e senza alcun diritto di risolvere il contratto e/o ridurre il prezzo e/o pretesa di sorta dell'aggiudicatario;
- eventuali differenze inventariali e/o deterioramenti, distruzioni e danneggiamenti dei beni che compongono l'azienda non daranno luogo a conguagli del prezzo, fatta salva la possibilità di agire esclusivamente nei

confronti dell'attuale Conduttore dell'azienda, esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura a riguardo. Per eventuali beni non a norma è onere esclusivo dell'aggiudicatario procedere alla rottamazione e/o regolarizzazione;

- l'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e gli organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'azienda oggetto di vendita.

B. Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerente dovrà depositare l'offerta di acquisto entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita esclusivamente in modalità telematica previo accesso al Portale delle Vendite Pubbliche oppure al sito www.fallcoaste.it.

C. Contenuto dell'offerta

- L'offerta, da intendersi irrevocabile e incondizionata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente ovvero dal procuratore o dal legale rappresentante dell'offerente.
- Deve essere sempre allegato il documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta (persona fisica o legale rappresentante della persona giuridica).
- L'offerta dovrà contenere:
 - per le società: denominazione sociale, codice fiscale e partita IVA, sede legale, recapito telefonico e PEC, dati relativi al legale rappresentante in carica e indicazione dei rispettivi poteri, come attribuiti dallo statuto o da apposita delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio di amministrazione, in base alle previsioni statutarie), da unirsi in estratto autentico, copia conforme all'originale dello statuto vigente della società (se di capitali) o ultimo atto notarile contenente i patti sociali aggiornati (se società di persone), oltre alla visura camerale aggiornata a non oltre 30 giorni dal deposito dell'offerta;
 - per le persone fisiche: cognome, nome, codice fiscale, luogo e data di nascita, eventuale partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, documento di identità, recapito telefonico ed e-mail (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - per gli altri enti: certificazione della competente Prefettura o altra autorità autorizzata a rilasciare certificazione sull'esistenza dell'ente e del legale rappresentante, codice fiscale, eventuali delibere autorizzative;
 - se l'offerente (persona fisica o giuridica) è rappresentato da un procuratore, dovrà essere unito l'originale o copia conforme all'originale della procura;
 - l'indicazione del lotto per cui l'offerta è presentata, sufficiente a rendere, unitamente agli altri elementi risultanti dal contenuto dell'offerta stessa, ragionevolmente inequivoca la riferibilità dei beni;
 - il prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita (art. 216, c.7, ccii). L'offerta che non rispetti quanto predetto sarà esclusa per inefficacia;
 - espressa dichiarazione di essere a conoscenza dello stato di fatto e diritto nel quale si trova il complesso aziendale oggetto della vendita e di conoscere e accettare le modalità e tutte le condizioni di vendita contenute nell'avviso di vendita, nonché espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta da Aste 33 SRL con riferimento ai beni mobili e assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili, con esclusione delle sole spese di cancellazione dei gravami;
 - la dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto a Liquidazione Giudiziale e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - l'offerta dovrà essere in bollo, attualmente pari ad euro 16,00. Il mancato assolvimento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo;
 - la partecipazione alla gara è subordinata al versamento di un importo non inferiore al 20% del prezzo offerto mediante bonifico bancario a titolo di cauzione; il bonifico dovrà essere disposto sul conto corrente intestato alla Procedura, acceso presso Banca Prealpi SanBiagio Credito Cooperativo – Società Cooperativa, alle seguenti coordinate bancarie IT 43 E 08904 62030 023000002031 intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE STM S.R.L.". L'accredito deve essere nelle disponibilità della Procedura in tempo utile per le determinazioni

sull'ammissibilità dell'offerta.

Complessivamente le somme depositate devono essere almeno pari al 20% del prezzo totale offerto per il complesso aziendale.

D. Disciplina

- La vendita sarà disciplinata come segue:

- a) l'offerta presentata è irrevocabile per legge, fermo restando che alla vendita si applica in ogni caso l'art. 217 c.c.i.i.. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto, restando piena facoltà degli Organi della Procedura, in presenza dei presupposti previsti dalla vigente normativa in materia, di valutare se dar luogo o meno alla vendita e ciò anche in caso di unico offerente;
- b) alla presente procedura competitiva sono applicabili, per la parte conferente rispetto all'oggetto del presente regolamento, gli artt. 214, 216 e 217 c.c.i.i.;
- c) in caso di assenza dell'offerente alla gara:
 - i) ove si tratti dell'unico offerente;
 - ii) ove l'offerta da egli presentata sia la più elevata tra quelle presentate, o la prima presentata in caso di più offerte dello stesso valore e con parità di condizioni, e non si proceda alla gara per mancanza di adesioni da parte degli altri offerenti;
 - iii) ove una volta disposta la gara non si consegua, per mancanza di aumenti validi tali da raggiungere il prezzo di aggiudicazione superiore a quello dell'offerta da egli presentata;il bene gli sarà comunque aggiudicato in base all'offerta già ricevuta;
- d) l'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte di acquisto, la deliberazione sulle offerte d'acquisto e l'eventuale gara si svolgeranno nelle modalità indicate nell'avviso di vendita. Tutti gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente mediante connessione al sito www.fallcoaste.it nell'area riservata, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute.

Gli offerenti telematici che saranno ammessi alla gara riceveranno, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo mail indicato nel modulo di registrazione, una comunicazione di autorizzazione alla partecipazione.

Le buste telematiche saranno aperte il giorno e ora fissati per l'esame delle offerte alla presenza on line degli offerenti telematici.

Verificata la regolarità e completezza delle domande pervenute, qualora siano presenti più offerte valide, abilitati tutti i partecipanti e oscurando i dati personali degli offerenti on line, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta migliore, che potrà anche essere stata formulata da un offerente eventualmente non connesso al portale per la vendita.

I rilanci minimi vengono stabiliti in euro 10.000. Il Curatore provvederà ad informare i partecipanti di ogni rilancio effettuato tramite la piattaforma www.fallcoaste.it.

Il complesso aziendale verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto, senza che nel tempo stabilito vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, l'azienda verrà aggiudicata a colui che avrà presentato la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma anche della misura della cauzione e tempi di saldo prezzo). Ove le offerte siano tutte equiparabili l'azienda verrà aggiudicata a chi ha depositato l'offerta per primo.

Non è prevista la possibilità di presentare alcuna offerta dopo la conclusione della gara. Dopo la gara, gli importi versati o depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati agli offerenti che non sono risultati aggiudicatari.

- L'aggiudicatario è tenuto al versamento entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione da parte della Curatela:
- del saldo del prezzo, degli oneri fiscali e tributari di legge tramite bonifico direttamente alla Procedura nel conto corrente intestato alla stessa;
 - delle imposte, tasse e competenze notarili relative alla conseguente compravendita, entro la data di stipula del contratto, mediante assegno circolare intestato al Notaio. L'importo complessivo sarà comunicato dal Notaio successivamente all'aggiudicazione;
 - in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione, fatto salvo il maggior danno;

- il trasferimento della proprietà verrà perfezionato mediante atto notarile a rogito del notaio delegato dott. Paolo Talice di Treviso, nella data che verrà indicata nella comunicazione dell'aggiudicazione da parte della Curatela, da fissarsi entro il 31.10.2025, salvo facoltà della Curatela di prorogare detto termine fino al 30.11.2025, previa contestuale proroga del pendente contratto di affitto fino a detta data. Il rogito notarile sarà stipulato subordinatamente al pagamento integrale del prezzo alle condizioni previste nel presente avviso di vendita e all'emissione del decreto con il quale il Giudice Delegato autorizza la vendita;
- le spese e gli oneri inerenti al trasferimento dell'Azienda (compresi quelli relativi ai beni e rapporti giuridici tutti ivi ricompresi e le attività eventualmente richieste per rendere detto trasferimento opponibile ai terzi), incluso il rogito notarile, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- successivamente alla stipula del rogito notarile di compravendita il Curatore richiederà al Giudice Delegato di ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (in particolare della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale iscritta sui veicoli di proprietà della debitrice) il cui eventuale costo sarà posto a carico della Procedura;
- nell'azienda sono ricompresi otto lavoratori subordinati, che verranno trasferiti all'aggiudicatario, previo rispetto delle vigenti normative in materia, compresi eventuali accordi in sede protetta ai sensi dell'art. 411 cpc da perfezionarsi ad onere del partecipante entro il termine per il pagamento del prezzo di acquisto;
- sarà facoltà dell'aggiudicatario corrispondere parte del Prezzo mediante accollo liberatorio delle poste retributive – dirette, indirette e differite – dei lavoratori dipendenti in forza all'azienda, che verranno determinate in contraddittorio con tutte le parti interessate, a condizione della sottoscrizione entro il termine per il pagamento del prezzo dell'accordo siglato in sede protetta, ai sensi dell'art. 411 c.p.c., che preveda l'accollo esclusivo di dette poste da parte dell'aggiudicatario con definitiva liberazione della Procedura e con rinuncia da parte dell'aggiudicatario al diritto di surroga e rivalsa nei confronti della Procedura, fermo restando il rispetto della normativa inderogabile di legge in tema di privilegi ed in particolare il rispetto della *par condicio creditorum*. In mancanza, l'intero prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in denaro;
- il compendio aziendale risulta attualmente oggetto di affitto, giusta contratto del 24.4.2024, a rogito del Notaio Innocenti di Treviso, rep. n. 6896, racc. n. 5331, modificato il 28.2.2025, con atto a rogito del Notaio Innocenti di Treviso, rep. n. 7557, racc. n. 5857, con durata prorogata fino al 31.10.2025 che l'aggiudicatario sarà tenuto a rispettare, con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 13 in merito alla cessazione degli effetti di detto contratto e conseguente retrocessione dell'azienda, la cui consegna dovrà avvenire nei termini e modalità ivi indicate, direttamente tra la conduttrice e l'aggiudicatario, esclusa qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della procedura, che dovrà ritenersi totalmente estranea a detta questione.
La durata del contratto di affitto d'azienda sarà ulteriormente prorogabile fino al 30.11.2025;
- si precisa come nel perimetro aziendale è escluso l'utilizzo dell'immobile ove attualmente l'azienda risulta esercitata e, pertanto, l'aggiudicatario è tenuto a trasferire il compendio aziendale in altro sito nella propria disponibilità a proprie cure, onere e rischio, salvo diverso accordo con il proprietario dell'immobile e/o il soggetto che ne ha la legittima detenzione, impegnandosi a manlevare e tenere indenne la Procedura, da qualsivoglia richiesta dovesse pervenire da quest'ultimo per l'occupazione dell'immobile successivamente alla presa in consegna dell'azienda all'aggiudicatario nei termini sopra indicati;
- quanto alla cauzione sopra prevista:
 - a. tale somma sarà imputata al prezzo d'acquisto dell'Azienda in caso di aggiudicazione;
 - b. diversamente, nel caso di mancata aggiudicazione dell'Azienda, la suddetta somma sarà restituita all'offerente che l'abbia versata;
 - c. la suddetta somma sarà parimenti restituita in caso di accollo liberatorio delle poste retributive in capo all'aggiudicatario, nella misura in cui il residuo saldo prezzo risulti inferiore rispetto all'importo della cauzione.

E. Obblighi e inadempimenti dell'offerente/aggiudicatario

- L'Offerente si impegna ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali o sottoscrivere accordi con terzi suscettibili di arrecare pregiudizio agli interessi della Procedura e/o del Curatore o confliggere con gli stessi;
- L'Offerente si impegna a:
 1. considerare tutte le informazioni ricevute dal Curatore e non pubblicate con l'avviso di vendita come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare

- e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte dal Curatore;
2. astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni fornite dalla Procedura e/o dal Curatore per finalità strumentali;
 3. astenersi dall'utilizzare tutte le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e presentazione dell'Offerta e della successiva gara competitiva;
- l'aggiudicatario definitivo che si rendesse inadempiente all'obbligo di pagamento dell'intero prezzo di acquisto, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore avrà titolo di incamerare tutte le cauzioni, salvo il diritto al maggior danno.

Informazioni: presso lo studio del Curatore, dott.ssa Lorena Andreetta, con studio in Via Buse 1 - 31020 San Fior (TV), tel n. 0438/260370, pec della procedura lg74.2024treviso@pecliquidazionigiudiziali.it.

Su appuntamento sarà possibile visionare l'azienda nei giorni precedenti la procedura competitiva. La richiesta di visita dell'azienda dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche oppure tramite richiesta scritta inviata all'indirizzo e-mail procedure@profassociati.net. Sarà reso disponibile previa sottoscrizione di idoneo accordo di riservatezza, un dossier contenente i documenti allegati da 1 a 4, nonché ogni ulteriore informazione/documento rilevante in possesso della Curatela.

Allegati:

- A. Accettazione regolamento;
- B. elenco beni inclusi nel complesso aziendale:
 - i. inclusi nel contratto di affitto d'azienda;
 - ii. esclusi dal contratto di affitto d'azienda;
- C. perizia di stima redatta da Aste33 SRL completa di foto dei beni;
- D. accordo di riservatezza.

Allegati accessibili previa sottoscrizione di accordo di riservatezza

1. Contratto di affitto d'azienda del 24.4.2024;
2. modifica contratto di affitto d'azienda del 28.2.2025;
3. elenco dei dipendenti ancora in forza;
4. bozza di offerta irrevocabile di acquisto.

San Fior (TV), 7 agosto 2025.

IL CURATORE
dott.ssa Lorena Andreetta
