

Tribunale di Padova

SEZIONE FALLIMENTARE

Liquidazione Giudiziale N. 116-2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia SEGALINA - Curatore: dr. Alberto Mazzo

AVVISO DI GARA PER LA VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA

Vendita sincrona mista art. 216, co. 3 CCII

Il Curatore della società

semi oleosi e sottoprodotti della molitura, rende noto che il Giudice Delegato con provvedimento in data _____ lo ha autorizzato a eseguire la gara per la vendita competitiva dell'azienda di proprietà della Procedura di Liquidazione giudiziale di _____ in modalità **sincrona mista** (in presenza e in collegamento da remoto) il cui bando verrà pubblicato integralmente sul **Portale delle Vendite Pubbliche** gestito dal Ministero della Giustizia nonché sul sito: www.fallcoaste.it, – finalizzato all'individuazione di eventuali interessati all'acquisto ed invita chiunque fosse interessato a presentare un'offerta **irrevocabile di acquisto** nel rispetto del presente bando, tenendo in considerazione le modalità successivamente descritte.

Oggetto della vendita è l'azienda di proprietà della società _____ che si compendia dei seguenti elementi patrimoniali:

1. la denominazione sociale "Agricola Grains"; si fa presente che i marchi "Ciao Bio" e "Ciao Organic" (v. perizia di stima dell'azienda redatta dalla dott.ssa Marina Manna in data 27.02.2025 e aggiornata in data 10 settembre 2025 di cui all'allegato sub A);
2. i **beni mobili strumentali** inventariati di proprietà di _____ così come specificamente individuati e stimati nella perizia redatta dall'ing. Marco Battilana in data 23-01-2025 di cui all'allegato sub. B);
3. i **beni immobili di proprietà** di _____ così come specificamente individuati e stimati nella perizia redatta dall'ing. Marco Battilana in data 27-01-2025 di cui

all'allegato sub. C);

- 4. una parte dei Lavoratori appresi al perimetro aziendale (tra quelli in cassa integrazione per cessazione dell'attività o licenziati) in grado di garantire il riavvio dell'attività produttiva aziendale da parte dell'acquirente.**

Il Curatore,

pone in vendita l'azienda sopra descritta alle seguenti condizioni:

- prezzo base: Euro 2.086.000,00 (*duemilioniocttantaseimila/00*);
- prezzo minimo: Euro 1.600.000,00 (*unmilione seicentomila/00*), superiore al 75% del prezzo base a fronte di offerta cauzionata già ricevuta dal Curatore;
- cauzione: pari al 10% (dieci) del prezzo offerto;
- impegno da parte dell'aggiudicatario a riassumere non meno n. 10 unità lavorative già precedentemente in forza alla società debitrice, compatibilmente con il perdurare della loro disponibilità;
- rilancio minimo di gara: Euro 10.000,00 (*diecimila/00*)
- in ipotesi di gara, per ogni rilancio, rimane fissa la condizione minima di riassumere non meno n. 10 unità lavorative già precedentemente in forza alla società debitrice, compatibilmente con il perdurare della loro disponibilità;

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti la data del giorno:

venerdì 3 aprile 2026 ore 15:30

1. Consistenza dell'Azienda

1.1 L'Azienda oggetto di cessione è costituita da:

- 1] la denominazione sociale** **e i seguenti marchi:**
depositato in data 25.01.2023 (domanda n. 302023000010743), prossimo rinnovo 25.1.2033, "Ciao Bio" depositato, nelle diverse colorazioni, in data 18.12.2023 (domanda n. 302012902218544) 19.12.2012 (domanda n. 302013902219093) e 10.10.2023 (domanda n. 362023000147294 e domanda n. 362023000147306), prossimo rinnovo 19.12.2033 e "Ciao Organic" depositato il 23.05.2014 (domanda n. 302014902264075 non più utilizzato) (vedi pagina 16 perizia d.ssa Marina Manna allegata sub A));
- 2] i beni strumentali** di cui all'inventario e alla stima dell'ing. Battilana di cui all'allegato sub B);
- 3] il compendio immobiliare artigianale-produttivo sito in via Soraglia ad Arre (PD)**, composto da vari corpi di fabbrica e dall'area scoperta esterna di pertinenza, accatastato al foglio 7, particella 475, categoria D/7, rendita euro 10.034,00, meglio descritto nella perizia di stima dell'ing Battilana di cui all'allegato sub C);

4] una parte dei Lavoratori appresi al perimetro aziendale (tra quelli in cassa integrazione per cessazione dell'attività o licenziati) in grado di garantire il riavvio dell'attività produttiva aziendale da parte dell'acquirente. In particolare, è richiesto l'impegno incondizionato da parte dell'aggiudicatario a riassumere non meno n. 10 unità lavorative già precedentemente in forza alla società debitrice, compatibilmente con il perdurare della loro disponibilità;

1.2. L'attività aziendale è stata esercitata presso i beni immobili siti in Arre (PD) via Soraglia n. 11 di proprietà di terzo in forza di:

(i) contratto di locazione stipulato in data 01.03.2010 con [redacted]
[redacted] via
Sorgaglia n. 11 di circa mq. 4435 ove sono dislocati i n. 27 silos di [redacted]
D]);

(ii) contratto di locazione stipulato in data 01.01.2014 con [redacted]
[redacted] per l'opificio artigianale di mq. 3.138, di uffici amministrativi di mq. 569, di una zona dedicata a servizi operai di mq. 143, di un negozio per la vendita prodotti di mq. 155, di una struttura metallica a ridosso dell'opificio di mq. 1460, dell'abitazione custode di mq. 140 e di un impianto fisso di stoccaggio di n. 6 silos (allegato E));

1.3 Le indicazioni prodotte nel presente avviso sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo eventualmente agli atti e documenti in possesso della Procedura, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza, esperendo sopralluoghi presso la sede dell'azienda oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso il Curatore, cosicché l'offerta possa avere in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della Procedura da ogni responsabilità al riguardo. Ai sensi dell'art. 216, comma 6, C.C.I.A.A., gli interessati a presentare l'offerta di acquisto possono formulare richiesta di esaminare l'Azienda al Curatore, dr. Alberto Mazza, tramite il Portale delle vendite pubbliche, a cui verrà dato riscontro indicando data e luogo per l'esame dei beni predetti, nel rispetto del termine di cui all'art. 216, comma 6, CCII.

1.4 Restano espressamente esclusi dal trasferimento, in quanto di proprietà di terzi, (i) il terreno sito in Arre (PD) via Soraglia n. 11 di circa mq. 4435 ove sono dislocati i n. 27 silos di proprietà di [redacted] (ii) l'opificio artigianale di mq. 3.138, di uffici amministrativi di mq. 569, di una zona dedicata a servizi operai di mq. 143, di un negozio per la vendita prodotti di mq. 155, di una struttura metallica a ridosso dell'opificio di mq. 1460, dell'abitazione custode di mq. 140 e di un impianto fisso di stoccaggio di n. 6 silos di proprietà di terzi. Come supra indicato al par. 1.2. [redacted]

ha la disponibilità ed occupa i beni di cui sopra in base a due contratti di locazione stipulati con un soggetto terzo rispettivamente in data 1 marzo 2010 (bene sub i)-e 1 gennaio 2014 (bene sub ii). Restando altresì espressamente esclusi ogni disponibilità liquida, ogni bene, materiale e immateriale,

ogni azione, ogni contratto e rapporto, ogni licenza, permesso, certificazione *et similia* inerente all'attività aziendale che non sia stato espressamente indicato nella suindicata consistenza dell'azienda, nonché ogni debito e credito maturato in data anteriore alla data di cessione dell'azienda.

1.4.1. La Curatela precisa, *come supra indicato*, che l'immobile sub i) par. 1.4. è occupato in forza di "contratto di locazione di porzione di terreno" stipulato [redacted] srl, proprietaria dell'immobile, in data 01.03.2010, registrato in data 25.03.2010 e rinnovato in data 29.03.2018 e l'immobile sub ii) par. 1.3. è occupato in forza di "contratto di locazione ad uso industriale e commerciale" stipulato [redacted] proprietario dell'immobile, in data 01.01.2014, registrato in data 29.01.2014 e rinnovato in data 28.01.2021.

1.4.2. La Procedura non presta alcuna garanzia in ordine all'esistenza, validità ed efficacia dei Contratti di locazione sopra descritti ed in ordine alla disponibilità dei locali che ne costituiscono l'oggetto ed in cui l'azienda è stata esercitata.

La Curatela non garantisce il subentro in virtù della disciplina normativa di cui all'art. 36 L. 392/1978 e dunque il prosieguo di detti contratti di locazione in capo all'aggiudicatario, la durata degli stessi, il canone di locazione pattuito e così via. Quindi l'aggiudicatario, qualora voglia continuare l'esercizio dell'azienda in detto luogo, dovrà esaminare attentamente il contenuto, le clausole e la durata di detti contratti, prendendo contatto direttamente con il Locatore, proprietario degli immobili *de quibus*.

2. Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

2.1 La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss., alle condizioni riportate nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita del Giudice.

2.2 La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dal DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

2.3 Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 12:00 del giorno 2 aprile 2026**, offerta di acquisto.

2.4 Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in **modalità telematica** che in **modalità cartacea**.

2a) Modalità di presentazione delle offerte telematiche.

2a.1 La vendita dei beni si svolge sul portale www.fallicoaste.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato; è necessario selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in **modalità telematica** si potrà contattare il numero **0444 346211** o scrivere all'indirizzo help@fallico.it. Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallicoaste.it.

2a.2 Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai

partecipanti nella pagina della vendita.

2a.3 La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

2a.4 Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato per gli utenti telematici mediante marca da bollo che dovrà essere annullata, scansionata e allegata all'offerta.

2a.5 L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come ***"irrevocabile sino all'esito della procedura competitiva di cui al bando allegato"*** e dovrà contenere i documenti previsti al successivo punto 2b.2.

2b. Modalità di presentazione delle offerte cartacee.

2b.1. Gli interessati dovranno presentare mediante deposito presso lo Studio del Curatore (Studio Associato Fernando Bisaglia) in Padova (PD), via Enrico degli Scrovegni n. 29, offerta d'acquisto in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura ***"OFFERTA L.G. 116/2024- Curatore dott. Alberto Mazzo"*** entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 2 aprile 2026 secondo le seguenti modalità. Faranno esclusivamente fede la data e l'ora apposti sul retro della busta dal Curatore e/o dal personale di segreteria dello Studio.

2b.2. L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come ***"irrevocabile sino all'esito della procedura competitiva di cui al bando allegato"*** e dovrà contenere:

- a)** l'indicazione del soggetto offerente a cui andranno intestati i beni (ragione sociale/denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico della società o dell'ente offerente, nonché il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, indirizzo p.e.c. del soggetto offerente), **non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**, corredata da visura o certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
- b)** la copia del documento d'identità e del codice fiscale della persona legittimata ad agire;
- c)** la dichiarazione dell'offerente che l'offerta viene formulata per l'acquisto dell'Azienda di proprietà della Procedura di Liquidazione giudiziale n. 116/2024, nella consistenza definita nel presente bando;
- d)** la dichiarazione dell'offerente di possedere i requisiti di legge e regolamentari necessari all'esercizio dell'attività dell'Azienda oggetto dell'offerta e di assumere a proprio carico esclusivo il rischio della eventuale carenza di detti requisiti;
- e)** la dichiarazione dell'offerente di avere avuto accesso a ogni dato rilevante e utile ai fini della formulazione dell'offerta, al fine di assumere la decisione di presentare l'offerta di acquisto e di acquistare l'Azienda;

f) la dichiarazione dell'offerente di aver attentamente verificato l'Azienda, in ogni sua componente, sia materiale sia immateriale, nonché di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si trova e in cui potrà trovarsi alla data di cessione;

g) la dichiarazione dell'offerente di impegno vincolante di riassumere immediatamente almeno 10 dei lavoratori aziendali (tra quelli attualmente in cassa integrazione per cessazione attività o licenziati);

h) la dichiarazione dell'offerente di avere sin d'ora riscontrato che l'Azienda è conforme, sia complessivamente, sia nelle sue singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite con l'acquisto;

i) la dichiarazione dell'offerente di avere attentamente esaminato ed esattamente compreso le previsioni del presente bando, sia in ordine allo svolgimento della procedura competitiva, sia in ordine alle modalità e alle condizioni di cessione dell'Azienda sia in ordine agli immobili ove viene esercitata l'Azienda di proprietà di terzi ed occupati in forza di due contratti di locazione in ordine ai quali la Curatela non presta alcuna garanzia; nonché la dichiarazione che l'offerente si impegna a prendere contatto direttamente con il proprietario degli immobili e si impegna, nell'ipotesi in cui il proprietario dell'immobile/degli immobili oggetto dei contratti di locazione ed in cui l'azienda viene esercitata, dovessero invocare la risoluzione di uno o di entrambi i predetti contratti, a rimuovere i beni facenti parte dell'azienda dall'immobile/dagli immobili oggetto del contratto/dei contratti in questione entro 60 giorni dalla stipula del contratto di cessione dell'Azienda, fatti salvi eventuali accordi intercorsi con la proprietà dell'immobile/degli immobili e che dovranno risultare da documentazione scritta, con impegno dell'offerente ad assumere a proprio esclusivo carico ogni onere e spese di smontaggio, recupero e trasporto dei beni mobili facenti parte dell'azienda dall'immobile/dagli immobili in cui si trovano depositati/installati, con esclusione di ogni responsabilità della Procedura a riguardo, anche per eventuali danni a terzi nonché al proprietario degli immobili;

l) l'espressa dichiarazione di aver preso attenta visione e di aver specificamente esaminato le perizie di stima dei beni e dell'Azienda (ossia gli allegati), anche a mezzo di soggetto specializzato;

m) l'indicazione del prezzo offerto per partecipare alla procedura competitiva che non potrà risultare inferiore al **prezzo minimo** indicato nel presente bando di vendita di **euro 1.600.000,00** (*unmilione seicentomila/00*), a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento del prezzo che dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione;

n) l'offerta dovrà essere accompagnata da **assegno circolare** non trasferibile intestato a "**L.G n. 116/2024**" oppure **bonifico bancario** sul conto corrente intestato

accesso presso l'agenzia n. 9 di Padova di Banca MPS SpA identificato con Iban: IT 50 K 01030 12159 000004108194, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di **cauzione**, che sarà trattenuto ai sensi dell'art. 587 c.p.c. in caso di rifiuto dell'acquisto o nel caso in cui l'offerente o il suo legale rappresentante non intervengano alle operazioni di apertura delle buste nel giorno ed orari fissati, salvo il maggior danno;

o) l'impegno a pagare alla Procedura, entro e non oltre la data di cessione, il prezzo definitivo, oltre spese ed imposte;

p) la conferma che l'offerente ha preso atto che il prezzo di cessione dell'Azienda risultante all'esito della procedura competitiva resterà in ogni caso fisso, non modificabile e non suscettibile di regolazioni e/o aggiustamenti e/o riduzioni, dovendosi intendere che l'offerente ha già tenuto conto di ogni possibile variabile idonea, anche soltanto in astratto, a incidere sul relativo valore.

2b.3. A corredo dell'offerta dovranno essere allegati, mediante inserimento nella busta chiusa di cui sopra:

a) la **visura camerale** dell'offerente estratta Registro delle Imprese o il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, aggiornati a una data non antecedente il decimo giorno precedente alla data di presentazione dell'offerta, nonché, ove i predetti documenti non risultino idonei e/o sufficienti, la procura notarile in originale, copia della delibera dell'assemblea o del consiglio di amministrazione, e ogni altro atto necessario ad attestare i giusti poteri dell/i sottoscrittore/i dell'offerta;

b) la copia del **documento d'identità** dell/i predetto/i sottoscrittore/i;

c) la **visura camerale** dell'eventuale controllante ex art. 2459 c.c. della società offerente estratta Registro delle Imprese, o il certificato di iscrizione al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza, aggiornati a una data non antecedente il decimo giorno precedente alla data di presentazione dell'offerta, da cui risultino i nominativi e le generalità delle persone fisiche componenti l'organo gestorio di detta controllante;

d) **copia del presente bando, sottoscritta** a margine di ogni pagina e in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale delle relative previsioni;

e) la dichiarazione che l'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore e che detto importo sarà versato dall'Aggiudicatario **contestualmente alla stipula dell'atto di cessione.**

2b.4. Gli allegati all'offerta eventualmente redatti in lingua straniera dovranno essere accompagnati in calce dalla relativa traduzione asseverata in lingua italiana.

2b.5. L'offerta potrà essere ritenuta invalida, qualora risulti priva anche di uno soltanto dei contenuti di cui al punto **2b.1** e **2b.2** e/o sprovvista anche di uno soltanto degli allegati di cui al punto **2b.3** del presente bando. Le offerte ritenute invalide saranno escluse dalla procedura competitiva, oltre che dalla eventuale gara tra gli offerenti.

Non è ammessa in nessun caso la presentazione di offerte con riserva di nomina del contraente ex art. 1401 c.c.

3. Apertura delle buste contenenti le offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

3.1 Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale

gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Coloro che hanno presentato offerta cartacea devono invece presentarsi, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, presso il luogo di svolgimento della vendita, sopra indicato.

3.2 Il Curatore, il giorno **3 aprile 2026 ore 15:30** procederà, previa apertura dei plichi telematici con l'assistenza di **Fallcoaste**, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "sincrona mista" in conformità alle disposizioni dell'avviso di vendita.

3.3 Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

3.4 La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Professionista sito in Padova (PD) Via Enrico Degli Scrovegni n. 29 scala A.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza 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 tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

3.5 Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

3.6. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea dovranno essere personalmente presenti alla data fissata per l'apertura delle buste e all'eventuale gara, pena la decadenza dall'offerta.

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

3.8. All'apertura delle buste, in ipotesi di un'unica offerta valida per un prezzo uguale o superiore ad euro 1.600.000,00 (unmilione eicentomila/00) oltre imposte e spese, il curatore provvederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, mentre, in caso di pluralità di offerte valide, il curatore procederà alla gara sulla base dell'offerta che prevede il prezzo più elevato.

3.9. Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 10.000,00 (diecimila/00); in caso di gara tra gli offerenti, sarà aggiudicatario il maggior offerente (allorché siano trascorsi 60

(sessanta) secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore). Viene fatta salva in ogni ipotesi di rilancio la condizione minima di riassumere non meno n. 10 unità lavorative già precedentemente in forza alla società debitrice, compatibilmente con il perdurare della loro disponibilità;

3.10. Al termine della gara il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

3.11. 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, maggior numero di dipendenti che verranno riassunti dall'acquirente;
- a parità di numero di dipendenti che verranno riassunti, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- viene fatta salva in ogni caso la condizione minima di riassumere non meno n. 10 unità lavorative già precedentemente in forza alla società debitrice, compatibilmente con il perdurare della loro disponibilità;

3.12. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito versato a titolo di cauzione, nel termine di 5 giorni.

3.13. Il Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, a suo insindacabile giudizio, e senza obbligo di motivazione qualunque sia lo stato di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti. In ogni caso, oltre a quanto precede, restano salve le facoltà degli Organi della Procedura previste dagli artt. 214 ss C.C.I.A.A. e, in generale, da ogni altra norma di legge. In particolare, si avverte che ai sensi dell'art. 217, comma primo, CCII: *"Il giudice delegato, su istanza del debitore, 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, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'art. 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'avviso di cui al comma 5 o nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito"*.

3.14 Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a

pena di decadenza

4 Trasferimento del bene

4.1. Avvenuta l'aggiudicazione, il concorrente che risulterà aggiudicatario rimarrà irrevocabilmente vincolato alla proposta di acquisto formulata per 120 giorni dall'aggiudicazione e il trasferimento dell'Azienda dovrà essere perfezionato entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non soggetto a sospensione feriale) mediante la sottoscrizione, in forma notarile, di contratto di cessione dell'Azienda redatto alla stregua della bozza predisposta dalla Procedura.

4.2. L'Aggiudicatario dovrà comunicare al Curatore, entro e non oltre 30 giorni dalla sua individuazione come tale, l'esatta data di cessione e il nominativo del Notaio, con Studio nella Provincia di Padova, prescelto per la stipula del contratto di cessione dell'Azienda. In difetto di tale comunicazione, la data di cessione e il nominativo del Notaio saranno stabiliti dal Curatore e tempestivamente comunicati all'Aggiudicatario.

4.3. Nell'ipotesi in cui l'Aggiudicatario rifiutasse di stipulare il contratto di cessione, ovvero per qualsiasi causa riconducibile all'Aggiudicatario medesimo il contratto di cessione non fosse stipulato entro il 120° giorno successivo all'aggiudicazione, l'individuazione dell'Aggiudicatario si intenderà automaticamente caducata e la Procedura tratterrà integralmente e definitivamente, a titolo di penale, la cauzione prestata dall'Aggiudicatario a corredo dell'offerta, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., salvo il risarcimento dei maggiori danni.

4.4. Il prezzo definitivo, al netto della cauzione già versata a corredo dell'offerta depositata, dovrà essere integralmente pagato entro e non oltre la data di cessione con assegni circolari intestati al "Liquidazione Giudiziale [] n. 116 -2024" e consegnati al Curatore contestualmente alla stipula del contratto di cessione, ovvero mediante bonifico accreditato sul conto corrente intestato a [] accesso presso l'agenzia n. 9 di Padova di Banca MPS SpA identificato con Iban: IT 50 K 01030 12159 000004108194 e visibile sul conto corrente della Procedura, entro e non oltre il giorno precedente la data della cessione.

5. Principali modalità e condizioni della cessione dell'Azienda

5.1. Il trasferimento dell'Azienda sarà attuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si troverà alla data della stipula del contratto di cessione. Il prezzo definitivo di cessione dell'Azienda, così come stabilito in sede di procedura competitiva, è fisso e non potrà subire variazione alcuna (né in aumento, né in diminuzione) in ragione delle variazioni quantitative e/o qualitative della consistenza dell'Azienda e delle sue singole componenti per qualsivoglia ragione.

5.2. Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia verranno considerati quali beni da rottamare, con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, è fatto obbligo al Cessionario di procedere, a propria

esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma, ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico del Cessionario. E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della cessione.

5.3. La Procedura presterà garanzia soltanto per l'evizione. E' esclusa ogni garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni mobili e, più in generale, delle componenti dell'Azienda, in ordine all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti) per l'esercizio dell'attività aziendale, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, che costituiscono l'Azienda, in ordine alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi, alla validità e all'efficacia dei contratti pendenti (**compresi i contratti di locazione indicati *supra* al par. 1 e subalterni**) che saranno oggetto di subentro ex art. 2558 c.c. e alla effettività del subentro da parte del Cessionario nei contratti stessi; nonché in ordine al valore delle singole componenti dell'azienda, materiali e immateriali. I Marchi e ogni relativo diritto sarà trasferito al Cessionario senza garanzia alcuna in ordine al preuso da parte di terzi e al relativo valore.

5.4. Eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla data di cessione non potranno dare luogo alla risoluzione del contratto di cessione d'Azienda, alla riduzione del prezzo definitivo, ovvero alla maturazione a favore del Cessionario di indennità o crediti risarcitori, trattandosi di vendita in sede concorsuale ed essendosi di ciò già tenuto conto nella stima del valore dell'Azienda.

5.5. I crediti e i debiti maturati in data antecedente alla cessione dell'azienda resteranno di spettanza esclusiva della procedura.

5.6. Le dichiarazioni rese dall'Aggiudicatario nell'offerta e gli impegni assunti dal medesimo con la partecipazione alla presente procedura competitiva resteranno pienamente validi ed efficaci anche nell'ipotesi in cui non siano espressamente riprodotti nel contratto di cessione dell'azienda.

5.7. Ogni spesa, imposta, tassa e onere, e compensi anche notarile, inerente alla cessione dell'Azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico integrale ed esclusivo del cessionario.

6. Disposizioni generali.

6.1. Nell'ipotesi in cui insorgano difficoltà nelle operazioni della procedura competitiva, il Curatore potrà sospenderne, interromperne o modificarne i termini e le modalità di svolgimento, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli interessati e/o degli offerenti.

6.2. Il Curatore dichiara sin d'ora che, in ragione delle esigenze di celerità e di stabilità dell'esito della presente procedura competitiva, non potrà valutare eventuali offerte migliorative ai sensi dell'art.

6.3. Ogni eventuale comunicazione del Curatore agli offerenti e/o all'Aggiudicatario sarà trasmessa a mezzo p.e.c. all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

6.4. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita contenente il disciplinare di svolgimento della procedura competitiva, della gara e delle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Padova.

6.5. Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del Curatore, non implicano per la Procedura l'avvio di trattative per la vendita, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della Procedura.

6.6. Il trattamento dei dati degli interessati e degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari in materia di *privacy*.

6.7. La presentazione dell'offerta d'acquisto comporta la dichiarazione di presa visione dell'inventario, delle perizie e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti: www.tribunale.padova.it, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publiconline.it e www.aste.com, nonché l'accettazione espressa di tutte le condizioni previste dal presente regolamento.

6.8. Le ulteriori informazioni e l'esame delle perizie potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso lo Studio del Curatore dr. Alberto Mazzo, Studio Associato Fernando Bisaglia in Padova, via E. Degli Scrovegni n. 29, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza, su modello che sarà messo a disposizione dal Curatore, da inviare a mezzo p.e.c. all'indirizzo:

Padova, 10 febbraio 2026

Il Curatore
Alberto Mazzo

Documento firmato digitalmente

Per accettazione integrale

delle previsioni del presente bando:

L'Offerente:

Elenco allegati:

A) Perizia di stima del valore economico dell'Azienda d.ssa Marina Manna, lettera conferma valutazione;

B) Perizia di stima dei beni strumentali mobili dell'ing. Marco Battilana;

C) Perizia di stima dei beni immobili di proprietà ai AG dell'ing. Marco Battilana;

D) Contratto di locazione stipulato in data 01.03.2010 con

E) Contratto di locazione stipulato in data 01.01.2014 con