

Liquidazione Giudiziale: **Ditta individuale Rapolla Francesco**

n° **5** anno: **2023**

Giudice Delegato: **Maria Cecilia Branca**

Curatore: **Dott.ssa Roberta Romboli**

lg5.2023forli@peliquidazionigiudiziali.it

**Avviso di vendita mobiliare telematica asincrona
ai sensi degli artt. da 214 a 218 CII
CESSIONE COMPETITIVA DEL COMPENDIO AZIENDALE
III ASTA**

La sottoscritta Dott.ssa Roberta Romboli, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, in conformità al Piano delle Attività di Liquidazione, intende espletare una procedura competitiva finalizzata alla vendita dell'azienda costituita dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di gestione bar-caffè esercitata presso porzione di immobile in locazione sito in Gambettola Piazza Aldo Moro n.2D, composto da attrezzature, arredi e merci pertanto:

- visto l'art. 214 e seguenti del CCII;
- visto il Programma delle attività di liquidazione, inviato al Giudice Delegato;
- visto il quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, e la conseguente intenzione di procedere alla vendita, con modalità competitive, dell'azienda sinteticamente identificato nel seguito, rinviando per una migliore e più completa descrizione, alla perizia redatta dal Dott. Francesco Samorì;
- vista la necessaria osservanza degli artt. da 214 a 218 CCII, in quanto compatibili,

AVVISA

che il giorno **mercoledì 19/06/2024 alle ore 12:00** tramite la piattaforma di "EDICOM FINANCE SRL" (www.garavirtuale.it) si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e successiva vendita con modalità telematica asincrona, in unico lotto (**LOTTO N°1**), dell'azienda, di proprietà della ditta individuale, avente ad oggetto l'attività di gestione bar-caffè esercitata presso porzione di immobile in locazione sito in Gambettola Piazza Aldo Moro n.2D, composto da attrezzature, arredi, merci meglio descritto nella perizia redatta dal Dott. Francesco Samorì (**All.n.1**)

1. COMPENDIO AZIENDALE OGGETTO DELLA VENDITA (LOTTO N.1)

L'azienda in questione comprende il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività ed è riferito all'attività di gestione bar-caffè esercitata presso porzione di immobile sito in Gambettola Piazza Aldo Moro n.2D, detenuto con contratto di locazione.

Fanno parte dell'Azienda i seguenti beni e rapporti:

- a) avviamento commerciale, indirizzario fornitori ed in genere tutte le informazioni relative alla situazione dei rapporti pregressi e attuali, necessarie o utili alla gestione dell'attività dell'Azienda;
- b) tutte le licenze, i permessi e le autorizzazioni necessarie o richieste per esercitare le attività relativa al ramo d'azienda concesse dalle competenti autorità alla ditta ;
- c) i contratti stipulati dalla concedente per l'esercizio dell'azienda che non abbiano carattere personale;
- d) tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda in essere all'atto della consegna dell'azienda,

L'azienda oggetto della presente vendita è attualmente esercitata presso porzione di complesso immobiliare sito in Gambettola Piazza Aldo Moro n.2D , in forza di contratto di locazione commerciale, decorrente dal Dicembre 2014, che prevede un canone annuo pari ad € 9.000,00 (novemila/00), con durata pari a sei anni prorogabili di ulteriori sei anni e con scadenza prevista per il prossimo 10/12/2026.

Alla data odierna si specifica che non vi sono contratti di lavoro subordinato in forza all'azienda oggetto della cessione competitiva di cui al presente bando.

Faranno parte dell'Azienda attrezzature, mobili ed arredi da bar e merci destinati alla rivendita quali principalmente bibite e liquori, individuate nell'elenco che si allega (**All. n. 2**).

Non saranno oggetto della cessione del compendio aziendale:

- a. Tutti i crediti sorti prima dell'atto di trasferimento (consegna) dell'azienda;
- b. Tutti i debiti, le obbligazioni, gli oneri e le passività maturate prima del suddetto atto di trasferimento (consegna) dell'azienda,

Il magazzino materiali e merci dell'Azienda viene ricompreso nell'Azienda ceduta.

La cessione dell'azienda è soggetta a quanto previsto dall'art. 214 CCII, in forza del quale è esclusa espressamente la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda sorti sino alla data di cessione della medesima.

La procedura competitiva di cui al presente bando, è finalizzata ad individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio del compendio aziendale in oggetto, fermo restando che l'aggiudicazione diventerà definitiva e vincolante per l'offerente in virtù di quanto previsto dall'art. 216 CCII.

I beni e i rapporti giuridici tutti, (comprese certificazioni, licenze, autorizzazioni amministrative come richieste per l'esercizio dell'attività di impresa) afferenti l'azienda, così come descritti nella relazione di stima redatta dal perito incaricato Dott. Francesco Samorì, rilasciata in data 27/07/2023 vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noti, conosciuti, visti e piaciuti ai partecipanti, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità e/o garanzia in capo alla procedura .

I soggetti interessati, tramite la, e conseguentemente alla, partecipazione alla procedura competitiva di cui al presente bando, attestano di avere svolto con l'ausilio di propri consulenti tecnici, legali e contabili specializzati, un'accurata analisi tecnico-giuridica di tutti i beni e rapporti giuridici afferenti all'azienda nonché di tutti gli atti e gli allegati al presente bando.

2. PREZZO BASE

PREZZO BASE DELL'AZIENDA EURO 19.300,00 (diciannovemilatrecento/00)

Saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad €14.475,00

(quattordicimilaquattrocentosettantacinquemila/00), pari al 75% del prezzo base sopra indicato;

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00)

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.

Il prezzo base di cui sopra si deve ritenere al netto di ogni onere fiscale e tributario.

L'imposta di registro e, in generale, tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento dell'azienda, relativi beni e rapporti giuridici saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario il quale sarà onerato altresì delle spese concernenti le formalità necessarie all'intestazione e trasferimento dei beni e rapporti giuridici tutti afferenti l'azienda oggetto del presente bando, attività che resterà, altresì, ad esclusivo onere dell'aggiudicatario.

L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata e verrà intesa al netto degli oneri tutti fiscali, dell'imposta di registro e di trasferimento.

La vendita sarà effettuata con procedura competitiva mediante vendita telematica asincrona alle seguenti modalità e condizioni.

3. DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Informazioni di sintesi

Termine presentazione offerte: ore 12:00 del giorno martedì 18/06/2024.

Apertura delle buste: ore 12:00 del giorno mercoledì 19/06/2024 successivamente all'apertura delle buste verrà aperta la gara.

Durata della gara: la gara **terminerà alle ore 12:00 del giorno giovedì 20/06/2024**. Qualora vengano effettuate offerte *negli ultimi 15 (quindici minuti) minuti* prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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.

Si invitano gli interessati alla gara a prendere visione del D.M. 32/2015 e del "Manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<http://pst.giustizia.it>).

L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico disponibile sul portale delle aste pubbliche ("https://portalevenditepubbliche.giustizia.it").

Per la presentazione delle offerte si può accedere al portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito "https://www.garavirtuale.it".

Per la presentazione dell'offerta è necessario essere muniti della casella di posta elettronica certificata identificativa rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Grazia e Giustizia ai sensi dell'art. 13 comma 4 del suddetto D.M. oppure, in alternativa, occorre munirsi di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" (PEC) e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it improrogabilmente entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del D.M. citato.

Di seguito le informazioni di dettaglio, che non sostituiscono o modificano quelle riportate nel decreto sopra citato.

Soggetti ammessi al deposito delle offerte

Chiunque, tranne il debitore e gli altri soggetti per legge esclusi dalla vendita, è ammesso a presentare offerta per l'acquisto dell'azienda, personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) munito di procura.

Offerte depositate da altri soggetti non muniti di procura saranno dichiarate inammissibili.

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica collegandosi al portale del gestore della vendita (www.garavirtuale.it), in conformità a quanto stabilito dal D.M. 32/2015, art. 12 e segg. e **depositate entro le ore 12:00 del giorno martedì 18/06/2024**, secondo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (consultabile all'indirizzo “<http://pst.giustizia.it>” sezione documenti, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”).

Il file dell'offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l'invalidazione del file e dell'offerta stessa) dovrà essere inviato all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerente, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito) utilizzando l'apposito servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo “<http://pst.giustizia.it>”, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta.

A tal proposito il Curatore qualora riscontri il mancato versamento dell'imposta di bollo digitale, provvederà alla regolarizzazione mediante versamento del tributo e della relativa sanzione in sostituzione dell'offerente.

Il costo della regolarizzazione è posto a carico dell'offerente e sarà detratto dal deposito cauzionale da questi versato.

In alternativa, l'offerente potrà dimostrare il versamento dell'imposta mediante consegna al Curatore entro 5 giorni dal termine della gara, di marca da bollo emessa anteriormente al deposito dell'offerta; in questo caso, il Curatore provvederà all'acquisizione agli atti di gara della marca da bollo.

Con la presentazione dell'offerta l'offerente dichiara implicitamente di avere letto l'avviso di vendita, la perizia di stima e gli allegati al presente bando e di essere edotto sui contenuti di tali documenti.

Il Curatore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi al presente avviso.

Deposito cauzionale

L'offerente è tenuto al versamento, a titolo di cauzione, di un importo pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, che sarà in ogni caso trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

L'importo della cauzione, nella misura sopra indicata deve essere versato unicamente mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso BPER Banca S.p.A. filiale di Forlimpopoli con IBAN: IT53W0538767790000003861398 intestato alla liquidazione giudiziale n. 5 /2023.

Il bonifico con causale “**liquidazione giudiziale Rapolla Francesco n. 5 /2023 lotto n.1 AZIENDA**” dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari e/o bolli, saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari a mezzo bonifico bancario entro 15 giorni lavorativi dal termine della gara sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Contenuto dell'offerta

L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma 3° c.p.c per l'intero ramo di azienda, e deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato D.M., i seguenti dati, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica.

- a) i dati identificativi dell'offerente (non sarà possibile intestare l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle condizioni e di ogni altra clausola e/o previsione di cui al presente avviso di vendita, dei relativi allegati e della perizia di stima, nonché la specifica accettazione delle stesse;
- g) l'indicazione del referente della procedura;
- h) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i) il prezzo offerto e il termine per il relativo versamento del prezzo, non superiore a 60 giorni;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione dell'importo minimo del 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) che sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicazione;
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla precedente lettera j);
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 del D.M. citato o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard IS= 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica, dovrà essere allegata visura o certificato del registro delle imprese (aggiornato alla data di presentazione dell'offerta) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Documenti da allegare all'offerta (anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi)

- a) attestazione di bonifico comprovante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta);
- b) documento di identità e codice fiscale dell'offerente;
- c) procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- d) procura speciale o copia autenticata della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- e) visura camerale aggiornata della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, 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;
- f) dichiarazione di aver preso completa visione dell'avviso di vendita, degli allegati e della perizia di stima e di essere edotto sui contenuti di tali documenti;
- g) ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il Curatore procederà alla deliberazione sulle offerte stesse con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta non inferiore di non oltre un quanto al prezzo stabilito a base d'asta o pari al prezzo base d'asta o superiore, essa è senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili, subito dopo la deliberazione sulle stesse il Curatore provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente.

Svolgimento della gara telematica asincrona

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte ed esaminate nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Il Curatore verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara sull'offerta più alta, che **terminerà alle ore 12:00 del giorno giovedì 20/06/2024** durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nell'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà aggiudicato dal Curatore a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il Curatore procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa si terrà conto gradatamente:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;

- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta di acquisto, come risultante dal deposito telematico.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. n. 32/2015.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

All'esito delle procedure sopra descritte il Giudice Delegato verrà informato mediante il deposito nel fascicolo informatico della relativa documentazione ex-art. 216 co 9 CCII a cura del Curatore ; il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi atti ad impedire il perfezionamento della vendita stessa, quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato ex art. 217 CCII.

4. VERSAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a **"liquidazione giudiziale Rapolla Francesco n. 5 /2023"** al seguente IBAN IT53W0538767790000003861398, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato **"liquidazione giudiziale Rapolla Francesco n. 5 /2023"**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'eventuale ammontare dell'I.V.A., imposte di registro, o altre imposte afferenti il trasferimento di titolarità, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Curatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, provvedendo contestualmente a darne comunicazione all'aggiudicatario all'indirizzo PEC utilizzato per la presentazione dell'offerta.

L'importo della cauzione potrà essere detratto dal prezzo di acquisto ma in questo caso l'aggiudicatario sarà onerato di sostenere tutti i relativi costi al trasferimento della proprietà del bene.

Ove non detratto dal versamento del prezzo la cauzione sarà restituita al momento del trasferimento della proprietà e previo pagamento delle spese dell'atto di compravendita.

Il Curatore stipulerà l'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche con l'aggiudicatario definitivo del bene.

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso il notaio scelto dalla parte venditrice con studio nel circondario del Tribunale di Forlì- Cesena con ogni spesa e imposta inerente la vendita, (eccettuate quelle per Legge a carico del venditore) a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento di proprietà avverrà esclusivamente in favore dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i dichiarandosi edotto sul contenuto dell'avviso di vendita e sulla descrizione desumibile dalla perizia - e dalla documentazione ad essa allegata - in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente il Curatore dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza.

Nel caso di mancato pagamento nei termini per colpa o dolo dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Inoltre, tutte le spese inerenti il trasferimento dell'azienda, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, volture, ed accessorie (elenco indicativo e non esaustivo) sono poste a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempienza verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente confisca della cauzione che verrà così definitivamente incamerata nell'attivo concordatario.

Il contratto di trasferimento della proprietà dell'azienda avrà contenuto conforme all'offerta dell'aggiudicatario definitivo. Nell'atto di trasferimento sarà specificato che:

- la cessione avviene in via di alea ai sensi dell'art. 1469 C.C. senza che la procedura presti alcuna garanzia sull'azienda, con espressa esclusione delle garanzie per evizione totale e/o parziale, delle garanzie e responsabilità in ordine ad eventuali vizi e difetti dei beni aziendali, alla mancanza di qualità, al loro stato di conservazione e di funzionamento, al valore economico delle singole componenti, inclusi i contratti oggetto di subentro ex art. 2558 C.C. e ad eventuali insussistenza o minusvalenza di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla data del trasferimento;
- ogni spesa, tassa, imposta e onere, anche notarile, inerente alla cessione di ogni componente dell'azienda sarà a carico esclusivo del cessionario.

È esclusa ogni e qualsivoglia garanzia per vizi sui beni che compongono l'azienda e per il buon funzionamento degli stessi.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa partecipazione alla vendita, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti il ramo d'azienda oggetto della presente vendita.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario, ottemperando alle indicazioni fornite dal Curatore, ai fini del trasferimento (sia materiale che giuridico) dell'azienda oggetto del presente avviso d'asta e dei singoli rapporti giuridici ricompresi nella stessa, adoperandosi a dar corso a tutti i necessari adempimenti anche di carattere formale nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge, che resteranno ad esclusivo onere, carico e costi dell'aggiudicatario.

5. CANCELLAZIONE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche e pignoramenti, ivi inclusa la trascrizione del decreto di omologa) potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo ed il trasferimento della proprietà; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust) anche ove inopponibili.

6. CONDIZIONI DI VENDITA E GARANZIE

La presente vendita deve intendersi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione del valore.

Eventuali beni strumentali presenti nel complesso aziendale non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente 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, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario 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.

Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà alla condizione "visto e piaciuto" e pertanto non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

7. COMUNICAZIONE AI CREDITORI IPOTECARI

Verrà data notizia, mediante notificazione da parte del Curatore a mezzo di posta elettronica certificata a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, dell'ordinanza di vendita prima del completamento delle operazioni di vendita.

8. PUBBLICITA'

Nella procedura di vendita verrà garantita idonea **pubblicità** da effettuarsi attraverso pubblicazione dell'estratto di vendita sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché sulle piattaforme Edicom Finance Srl, Aste Giudiziarie in linea Spa e Asta Legale.net Spa.

* * * * *

DISPOSIZIONI FINALI

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del ramo di azienda in vendita così come indicato negli atti messi a disposizione dal Curatore nonché di procedere ad attenta lettura del presente bando, della perizia e di tutti gli allegati tecnici.

Il Curatore si riserva la facoltà di recedere in qualsiasi momento dalla presente procedura competitiva qualunque sia il suo stato di avanzamento, e di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva stessa, senza che perciò gli offerenti possano avanzare nei loro confronti una pretesa titolo di risarcimento o di indennizzo né ad altro alcun titolo.

Per ulteriori informazioni, così come per visionare il ramo di azienda, nonché per richiesta di ulteriore documentazione, è possibile rivolgersi al Curatore della Liquidazione Giudiziale, Dott.ssa Roberta

Romboli con studio in Forlimpopoli, (FC), Via Baldini 4-a tel.0543 745387 e-mail roberta.romboli76@gmail.com - [PEC: lg5.2023forli@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg5.2023forli@pecliquidazionigiudiziali.it)
Lì, Forlimpopoli 08/05/2024

Il Curatore
Dott. ssa Roberta Romboli

Allegati:

- 1) Relazione di stima azienda Dott. Francesco Samorì;
- 2) Elenco beni e attrezzature azienda.