



Tribunale C.P. di Vicenza

Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale di XOTTA srl dichiarata con sentenza n. 25/2025 depositata in cancelleria il giorno 30.01.2025, pubblicata in data 05.02.2025.

Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Saltarelli

Curatore: Dott.ssa Marialaura Toffolon

NORME CHE REGOLANO LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DELL'AZIENDA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' XOTTA SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

DISCIPLINARE D'ASTA

(in breve: "Regolamento di vendita")

Il Curatore della Liquidazione Giudiziale della Società XOTTA srl (di seguito anche la "*Procedura*") ha provveduto a predisporre, nell'ambito della Procedura liquidatoria che coinvolge la Società e in ragione della necessità di procedere in tempi rapidi al miglior realizzo dell'attivo, il presente "*Regolamento di vendita*".

Esso ha lo scopo di consentire la migliore - e corretta - modalità di cessione dell'Azienda di proprietà di XOTTA srl sulla base delle eventuali offerte che dovessero pervenire alla stessa.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

L'oggetto della vendita è l'Azienda di proprietà della Società XOTTA srl in Liquidazione Giudiziale (C.F. e PIVA 03821490244) avente, quale oggetto sociale, *"impianto, messa in riserva e recupero rifiuti speciali non pericolosi con autorizzazione al trasporto; commercio all'ingrosso di rifiuti pericolosi e non pericolosi senza detenzione dei rifiuti stessi; commercio e intermediazione dei*

rifiuti; procacciatore d'affari nel settore dei metalli; smontaggio e demolizione di apparecchiature ferrose e non ferrose; commercio all'ingrosso di materiale ferroso e non ferroso; selezione ed eliminazione impurezze di rifiuti non pericolosi quali metalli ferrosi e metalli non ferrosi con messa in riserva; messa in riserva con raggruppamento di plastica, legno e vetro e messa in riserva di carta, trucioli ferrosi e non ferrosi, apparecchiature elettriche non pericolose (motori) e schede elettriche ed elettroniche; messa in riserva con selezione e recupero di rifiuti costituiti da cavi elettrici; produzione di pellet" e Codice ATECORI n. 46.77.1 "commercio all'ingrosso di rottami e sottoprodotti metallici della lavorazione industriale".

Si intendono compresi nell'Azienda ceduta:

- **il capannone industriale** sito in Castelvetro (VI) Via Pedemontana n. 24 (così catastalmente identificato Fg. 1 Mapp. 769 Sub 9, Piano T, Cat. D/7, RC Euro 6.956,00) meglio descritto nella perizia di stima del Geom. Rudi Carlo allegata;
- **l'autorizzazione all'esercizio di un impianto di rifiuti non pericolosi** mediante operazioni di messa in riserva, selezione/ cernita e recupero con produzione di "end of waste" di cui alla determina n° 863 del 14/06/2023 dell'area tecnica servizio rifiuti "via vas" della Provincia di Vicenza del 14.06.2023 con scadenza al 30.06.2033 di cui alla valutazione a cura del dr. STEFANO LEONARDI.

2. IL PREZZO

Il prezzo base complessivo iniziale per tutto quanto sopra indicato è di **euro 611.800** di cui euro 546.800 per l'immobile ed euro 65.000 per l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto di rifiuti non pericolosi.

3. CREDITI, DEBITI

L'acquirente non subentrerà nei crediti né risponderà dei debiti dell'Azienda ceduta anteriori alla vendita.

Resteranno in capo alla Procedura di L.G. i crediti nonché tutte le azioni (risarcitorie, di responsabilità revocatorie, ecc.) il cui fatto genetico sia anteriore alla vendita.

4. OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

L'acquirente è tenuto al rispetto di tutte le previsioni legislative, sia civili che penali,

come anche derivanti dalle autorizzazioni amministrative, che riguardino o possano riguardare l'esercizio dell'attività Aziendale, facendosene carico esclusivo e sollevando la cedente da qualsivoglia adempimento, responsabilità e onere, con particolare riferimento alla normativa vigente in materia di sicurezza sul lavoro, di normativa antincendio, ambientale, impiantistica ed immobiliare in genere, nei tempi e nei modi previsti e/o richiesti dai competenti uffici, rinunciando a qualsiasi eventuale pretesa e diritto di rivalsa nei confronti della Procedura di L.G., anche per tutto quanto necessario a mantenere la piena validità, ed efficacia, di eventuali licenze ed autorizzazioni relative all'Azienda ed al rispetto di tutte le disposizioni impartite dalle Autorità e dagli Enti a ciò preposti.

Il subentro dell'aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione.

Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

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

5. STATO DEI LUOGHI

L'immobile risulta libero da persone ma non da cose.

Tutti i beni mobili che rimarranno, al netto delle vendite di IVG ad oggi in corso, verrà abbandonato all'interno del capannone e l'eventuale smaltimento sarà a cura, e carico, dell'acquirente.

6. AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'acquirente verrà effettuata tramite procedure competitive, ovvero, tramite aggiudicazione in seguito alla valutazione delle offerte senza incanto che dovranno pervenire con le modalità, e nei termini, descritti di seguito.

Avvenuta la scelta del contraente, dovrà essere stipulato il contratto notarile di vendita.

All'uopo è stato delegato il Notaio Diego Trentin dello Studio Associato Notai Rizzi Dott. Giovanni e Trentin Dott. Diego di Vicenza, Piazza Pontelandolfo 27.

Il Notaio dovrà eseguire ogni adempimento conseguente al trasferimento dell'Azienda, provvedendo, in via esemplificativa ma non esaustiva, a ogni incombenza anche di carattere fiscale, necessario - o conseguente - a termini di legge al trasferimento nonché ad eseguire le formalità di registrazione del contratto

di vendita, la comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, la registrazione del trasferimento d'Azienda presso la competente Camera di Commercio.

7. PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Chi intendesse partecipare a tale asta dovrà depositare la propria offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa presso lo studio della Dott.ssa Marialaura Toffolon, sito in Vicenza Contrà San Marco n.39, Tel. 0444-325528, aperto dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 13:00.

La prima asta è stata fissata per il giorno 30.09.2025 ad ore 15:00 con termine per presentare l'offerta fissato entro le ore 12:00 del 29.09.2025.

8. IDENTIFICAZIONE DEL PROPONENTE

L'offerta, in busta, chiusa dovrà contenere:

- una fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (emessa non più di due mesi prima) nel caso di Società con fotocopia del documento d'identità - in corso di validità - del legale rappresentante munito dei poteri, che vanno giustificati in base allo statuto o a specifica delibera assembleare;
- uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a **"LIQ. GIUDIZIALE 10/2025 XOTTA SRL"** dell'importo che rappresenta il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore (a pena di inefficacia della proposta e di esclusione dalla gara) al prezzo base complessivo definitivo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare espressamente:
 - a) la perizia di stima del Geom. Rudi Carolo con i relativi allegati;
 - b) l'autorizzazione all'esercizio di un impianto di rifiuti non pericolosi mediante operazioni di messa in riserva, selezione/ cernita e recupero con produzione di "end of waste" di cui alla determina n° 863 del 14/06/2023 dell'area tecnica servizio rifiuti "via vas" della Provincia di Vicenza del 14.06.2023 con scadenza al 30.06.2033
 - c) il presente regolamento di vendita;

- l'elezione di domicilio in Vicenza ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Procedure Concorsuali del Tribunale di Vicenza.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima non sarà valida e all'offerente non verrà consentita la partecipazione all'asta.

L'offerta deve intendersi come irrevocabile ed il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.

9. GARA

La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al Curatore Dott.ssa MARIALaura TOFFOLON, la quale condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita.

Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior prezzo offerto, che dovrà essere almeno pari al prezzo a base d'asta.

Si precisa che:

- in presenza di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di euro 3.000,00 (tremila/00) di cui euro 2.700 per il capannone industriale ed euro 300 per l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto di rifiuti non pericolosi;

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, l'Azienda sarà aggiudicata all'offerta più alta, ovvero, in caso di più offerte di pari importo, a quella che prevede un termine di pagamento più breve o, a parità anche di tempi di pagamento, a quella presentata per prima.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il presente disciplinare di vendita prevede espressamente la non applicabilità dell'art.572 c.p.c..

L'aggiudicazione non comporterà per il Curatore e/o per la Procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto di vendita e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata

stipulazione.

10. VERSAMENTO DEL PREZZO

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo in unica soluzione al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

11. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'atto definitivo di trasferimento dell'Azienda dovrà essere sottoscritto presumibilmente entro e non oltre il 27.03.2026 presso il Notaio Diego Trentin dello Studio Associato Notai Rizzi Dott. Giovanni e Trentin Dott. Diego di Vicenza, Piazza Pontelandolfo 27 e dovrà prevedere un termine di efficacia a partire dalle ore 00.01 del giorno di stipula. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare, in ogni caso, e comunque la cauzione, salvo il diritto al maggior danno (tra cui la differenza tra prezzo di aggiudicazione e prezzo della vendita successiva, se inferiore).

In tale caso il Curatore potrà, sentiti gli Organi della Procedura, indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il ramo d'Azienda al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Le spese ed ogni onere relativi all'atto notarile e al trasferimento della proprietà nonché ad ogni atto successivo sono a carico dell'aggiudicatario.

Le spese per gli atti notarili dovranno essere versate da quest'ultimo al momento del compimento degli atti medesimi.

Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta giorni) successivi alla data della Gara e comunque fino alla data di stipula del rogito notarile di vendita.

12. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita si deve considerare come forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta nonché l'esistenza di oneri di qualsiasi genere non potranno dar

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo né a richieste di risarcimento, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e comunque il relativo rischio pienamente e consapevolmente assunto dall'offerente.

La Procedura non assume, altresì, alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità di autorizzazioni necessarie 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'aggiudicatario pertanto rinuncia irrevocabilmente a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento di ogni e qualsiasi eventuale danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'Azienda oggetto della vendita.

La cessione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda, i beni e i rapporti che la compongono si troveranno al rogito, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di compravendita come sopra specificata.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

13. PUBBLICITA', RICHIESTE DI VISITA E CHIARIMENTI

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

a) inserimento di avviso di vendita su rete internet all'indirizzo internet www.tribunale.vicenza.giustizia.it e www.astalegale.net gestiti da AstaLegale oltre che sul portale del Gruppo Edicom Spa www.asteanunci.it, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

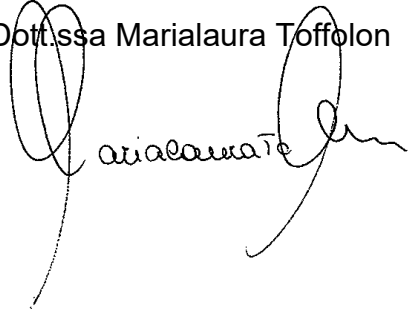
b) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;

Eventuali domande e/o richieste di visita siano avanzate direttamente al CURATORE a mezzo PVP o all'indirizzo PEC Ig10.2025vicenza@pecliquidazionigiudiziali.it

Vicenza li, 12.06.2025

Il Curatore

Dott.ssa Marialaura Toffolon

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marialaura Toffolon', with a large, stylized initial 'M' on the left.