



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MASSA
SEZIONE CRISI DI IMPRESA**

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

L. G. 16/2024

Giudice Delegato: Dott. Giulio Giuntoli

Curatore: Dott. Marco Molendi

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Marco Molendi, con studio in Massa, Via Massa Avenza n. 223, – pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it mail: molendimarco@gmail.com, tel. 0585/43273, nominati curatore nella procedura di cui in epigrafe,

- visti il programma di liquidazione approvato e l'autorizzazione alla vendita del compendio aziendale oggetto di affitto di azienda rilasciata dal Giudice Delegato
- tenuto conto che negli stessi sono contenute le modalità di vendita di tale bene,

AVVISA

chiunque vi abbia interesse che a decorrere dal giorno venerdì 13/11/2026 (con inizio alle ore 12.00) al giorno venerdì 20/11/2026 (con termine alle ore 12.00) avrà luogo una procedura competitiva di vendita telematica con asta a tempo accessibile dai siti www.astemobili.it, www.doauction.it dei beni mobili e mobili registrati come indicati nei seguenti lotti e alle seguenti condizioni:

Descrizione lotto

Lotto unico costituito dal ramo di azienda di proprietà della società posta in liquidazione giudiziale relativo all'attività di produzione e commercio al dettaglio e all'ingrosso di prodotti di pasticceria e panificio, oggetto di contratto di affitto di azienda in favore della ditta [REDACTED], ad un canone mensile di euro 1.500,00 oltre iva di legge.

Il contratto di affitto, che è stato proseguito in capo alla procedura di liquidazione giudiziale, è stato sottoscritto presso lo studio del Notaio [REDACTED] in data 08/08/2023 ed è stato registrato in data 29/08/2023 e comprende:

- a) impianti, macchinari, mobili e arredi, macchine d'ufficio, attrezzature varie e minute di cui all'allegato A, del contratto (n. 7 tavoli in acciaio, cella frigorifera, n. 4 impastatrici, gruppo di lavoro Pietroberto, forno rotor con bruciatore, n. 2 forni a piani marca Polin con bruciatore, imbustatrice termorestringente, n. 4 carrelli comprensivi di telai e teli per infornare, n. 4 carrelli per rotor e teglie, planetaria, sfogliatrice, dosatore raffreddamento acqua, spezzatrice, lavastoviglie - non funzionante -, n. 2 bilance etichettatrici);
- b) n. 7 contratti di lavoro subordinato; allo stato attuale i dipendenti sono n. 9 in quanto sono stati assunti ulteriori n. 2 subordinati con orario part-time, fatti salvi incrementi o decrementi di personale che dovessero intervenire nelle more della vendita; la retrocessione dell'azienda all'atto di cessazione dell'affitto in favore del futuro aggiudicatario sarà disciplinata dalle ordinarie regole tra cui il disposto di cui all'art. 2112 c.c.;
- c) i contratti di somministrazione conclusi dall'affittate concernenti essenzialmente le utenze;
- d) ogni autorizzazione, permesso, approvazione e titoli di qualsivoglia natura, emessi da qualsiasi competente autorità pubblica o privata, che sia necessaria o utile per lo svolgimento delle attività inerenti all'azienda;
- e) l'avviamento commerciale, ivi compresi gli indirizzi dei fornitori e dei clienti nazionali ed esteri attualmente riferibili all'azienda oggetto di affitto;
- f) i beni immateriali rappresentati dall'insegna e dal marchio non registrato;
- g) contratto di locazione relativo all'unità immobiliare ove viene svolta l'attività dell'azienda sottoscritto in data 25 febbraio 2019; il contratto ha una durata di anni 6 con tacito rinnovo al termine della prima scadenza; nel citato contratto è subentrata la ditta affittuaria come da comunicazione (art. 36, legge 392/1978) del 20/08/2023 inviata alla proprietà e da questa controfirmata. Allo stato in base a quanto è stato riferito e anche accertato con accesso in loco il contratto è ancora in corso; il contratto prevede la corresponsione di un canone mensile di euro 3.000,00 oltre IVA con aggiornamento annuale dell'indice Istat.

Restano esclusi dal contratto di affitto i crediti e i debiti e alcuni beni mobili non inseriti nello stesso (o perché non funzionanti o perché non più necessari all'attività produttiva).

- La durata del contratto di affitto di azienda è di mesi 36 decorrenti dalla data della stipula (09/08/2023), con possibilità di proroga di altri 12 mesi è così successivamente di anno in anno,

salvo disdetta di una delle parti da eseguirsi a mezzo di raccomandata AR o PEC, da inviarsi con preavviso di almeno sei mesi rispetto alla data di scadenza. Ad oggi non è intervenuta alcuna disdetta, sicché il contratto proseguirà quantomeno per ulteriori mesi 12;

- Non è previsto alcun diritto di prelazione convenzionale in capo all'affittuaria in caso di cessione dell'azienda e anche in caso di vendita dei singoli beni che la compongono (art. 17 contratto di affitto). Parimenti, non sussiste in capo all'affittuaria alcun diritto di prelazione di natura legale in merito alla cessione dell'azienda. Inoltre, l'affittante in base all'art. 18 *" In qualunque momento, con comunicazione scritta inviata mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata con un preavviso di giorni 60 (sessanta) giorni, ... potrà recedere dal presente contratto, senza che all'affittuaria spetti alcuna somma/indennità/rimborso in conseguenza di tale recesso ad nutum"*.

All'interno del capannone in cui viene svolta l'attività di impresa in affitto di azienda sono presenti anche altri beni mobili semplici non ricompresi nel perimetro del contratto di affitto di azienda e di scarso valore economico, per la maggior parte non funzionanti, che verranno venduti assieme al complesso aziendale oggetto di affitto di azienda. Si tratta di registratore di cassa, stampante A4 a colori (non funzionante), n. 8 estintori, lavandino in acciaio con due vasche e ripiano, bilancia elettronica con tastiera senza stampante (non funzionante), compressore Fiac AB100 (non funzionante), compressore Fiac (non funzionante), bilancia elettronica boudech (non funzionante), bilancia elettronica boudech da pavimento (non funzionante), bilancia elettronica bizerba (non funzionante), banco da lavoro in acciaio con alzatina, taglierina per pane, n. 30 ceste per pane, cella di lievitazione Italbakery, lavandino in acciaio con due vasche e ripiano, aspiratore per forni (non funzionante), cella Pollin di ferma lievitazione (non funzionante e avente valore pari a zero), n. 2 computer con monitor, tastiera e mouse (non funzionanti), n. 2 scrivanie, n. 5 sedie, scaffalatura in legno.

Tutti i beni, sono vetusti sia da un punto di vista tecnologico che in ragione dell'usura dovuta al loro utilizzo e per la maggior parte risalgono al momento di avvio dell'attività aziendale avvenuta nell'anno 2015.

L'azienda è stata stimata da un pool composto da due periti: un ingegnere nominato per la valutazione dei beni mobili e un commercialista per verificare il valore dell'azienda in funzionamento; all'azienda oggetto di affitto è stato attribuito un valore di euro 59.600,00, mentre ai beni mobili semplici non rientranti nel perimetro dell'azienda è stato attribuito un valore di euro 5.025,00.

PRECISAZIONI

La procedura non assume responsabilità circa l'esistenza e/o validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa affittata, né alla necessità in capo all'aggiudicatario di doversi munire di eventuali altre autorizzazioni, licenze, permessi, ecc... necessari per l'esercizio dell'impresa.

Il ramo di azienda viene trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, potenzialità future e l'aggiudicatario assume a proprio esclusivo carico qualsiasi pregiudizio, perdita, passività, minusvalenza, decremento di valore, che possa, anche solo potenzialmente, dipendere e/o ricollegabile alla gestione del complesso aziendale; si precisa che dai documenti visionati dalla curatela l'azienda affittata presenta una bassa redditività e le attrezzature impiegate nella produzione sono caratterizzate da usura fisica e obsolescenza economica essendo state acquistate diversi anni fa. Nell'azienda ceduta sono occupati meno di quindici lavoratori e, quindi, non si è reso necessario l'espletamento delle procedure di cui alla L. 29-12-1990, n. 428. La retrocessione dell'azienda all'atto di cessazione dell'affitto sarà in ogni caso disciplinata dalle ordinarie regole tra cui il disposto di cui all'art. 2112 c.c. e, pertanto, i rapporti di lavoro dipendente in corso continueranno nel momento della futura retrocessione con l'aggiudicatario dell'azienda, che risponderà in via solidale con l'affittuario per gli eventuali crediti maturati dai dipendenti che non dovessero essere pagati dall'affittuario.

Condizioni di vendita

- 1) il soggetto Commissionario specializzato a cui verrà affidata la vendita telematica asincrona a tempo è la società Gruppo Edicom Spa, con sede legale in via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre (Venezia), P.IVA e C.F. 05091140961 (iscritta nel Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche con PDG 2 del 04/08/2017), quale Commissionario di vendita;
- 2) all'asta potrà partecipare chiunque vi abbia interesse, eccetto che la società posta in Liquidazione Giudiziale e quei soggetti a cui è fatto divieto ai sensi di legge, purché maggiorenne e capace giuridicamente di agire;
- 3) Gli interessati a partecipare all'asta dovranno procedere alla registrazione sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali e i termini prescritti anche se qui non direttamente richiamati;
- 4) Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;

- 5) Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti allegando anche la relativa documentazione;
- 6) Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura, prima del trasferimento del bene, i dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre in seguito all'aggiudicazione e prima del trasferimento del bene, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 cc;
- 7) Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare i beni in comunione fornendo prima del trasferimento i corrispondenti dati del coniuge; la rappresentanza dovrà essere conferita mediante procura speciale notarile;
- 8) Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto delegato e delegante, nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa assieme ai documenti di identità e C.F. del soggetto delegato e del soggetto delegante, visure camerali, altri documenti da cui possa evincersi il potere di rappresentanza del soggetto delegante, ecc... all'indirizzo Pec del Commissionario (commissionario.edicom@pec.it), specificando l'ID ASTA – L. G. 16/2024 – LOTTO UNICO – Tribunale di Massa;
- 9) In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata anche da copia fotostatica di carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec del Commissionario (commissionario.edicom@pec.it) specificando l'ID ASTA – L. G. 16/2024 – LOTTO UNICO – Tribunale di Massa;
- 10) In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata anche da copia fotostatica di carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale e di altri documenti da cui possa evincersi il potere di rappresentanza del soggetto delegante, ecc., inviando gli stessi all'indirizzo Pec del Commissionario (commissionario.edicom@pec.it) specificando l'ID ASTA – L. G. 16/2024 – LOTTO UNICO – Tribunale di Massa;
- 11) In entrambi i casi di cui ai punti 9 e 10 il Commissionario dovrà precisare nel verbale di aggiudicazione chi sia il soggetto aggiudicatario a cui andrà intestata la fattura di vendita;

- 12) Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 13) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche e "per persona da nominare";
- 14) il termine per il deposito delle offerte sarà indicato dal commissionario direttamente nella scheda di gara;
- 15) Il prezzo base d'asta, l'offerta ammissibile e il rilancio minimo dei lotti che saranno oggetto di vendita è il seguente: **prezzo base di asta: euro 64.625,00 (di cui euro 59.600,00 riferiti al valore dell'azienda ed euro 5.025,00 riferiti ai beni mobili non oggetto di affitto di azienda) - offerta ammissibile; euro 48.468,75 (pari all'75 % del prezzo base di asta); in caso di più offerenti il rilancio minimo è pari ad euro 1.000,00;**
- 16) All'offerta, da formularsi per ogni singolo lotto deve essere allegata una cauzione almeno pari al 20 % del prezzo offerto (il prezzo minimo per la validità dell'offerta è pari all'offerta ammissibile, pena nullità della stessa); Può essere depositata una cauzione più elevata. Cauzioni di importo inferiore al 20 % del prezzo offerto renderanno l'offerta inammissibile. La cauzione può essere depositata:
- tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA, IBAN: IT90E0326804607052737800862.** Il bonifico dovrà contenere nella causale: Cauzione procedura LG 16/2024 – Tribunale di Massa - lotto n... (indicare il numero del lotto) e la data dell'asta. **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello del termine della gara.** In seguito, accedendo all'asta dai uno dei siti precedentemente indicati, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- tramite la procedura guidata di autorizzazione al pagamento a mezzo di carta di credito;
- 17) L'offerta precedente perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 18) Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della medesima fra gli offerenti di ulteriori tre minuti e qualora allo scadere degli stessi nessuna altra

offerta si palesasse il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente; se al contrario in sede di extra-time dovessero essere formulate offerte migliorative la gara verrà prolungata ogni volta di ulteriori tre minuti decorrenti dall'ultimo rilancio; la sequenza si ripeterà fino a quando allo scadere dei tre minuti nessuna altra offerta migliorativa dovesse palesarsi e il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente;

- 19) Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 20) Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 21) La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara, da eseguirsi a cura del commissionario, avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Nello stesso termine, decorrente dal momento del ricevimento dell'avviso dell'Autorità Giudiziaria con il quale comunica di non poter procedere con il perfezionamento della vendita, verrà restituita la cauzione all'aggiudicatario provvisorio, al netto degli eventuali compensi maturati dal Commissionario ed oneri di procedura;
- 22) All'esito della gara telematica il Commissionario invierà alla pec del curatore (marcomolendi.commercialisti@postecert.it) l'esito della gara, fatta salva la possibilità di rendere disponibile la comunicazione con altre modalità; ricevuta tale comunicazione la curatela ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII avviserà dell'esito della vendita il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori allegando sia la documentazione rimessa e il materiale attestante l'avvenuta esecuzione della pubblicità, con deposito della documentazione nel fascicolo telematico di cancelleria;
- 23) Il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 8% oltre IVA da riconoscersi per ogni singolo lotto, per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, con un minimo per ogni singolo lotto di euro 150,00 oltre IVA di legge; la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario – Gruppo Edicom spa, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento dei compensi del Commissionario dovranno essere versati a mezzo di bonifico bancario sul

- conto intestato a **Gruppo Edicom spa (IBAN IT16D0326804607052737800861)** entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. Accedendo al menù "profilo" sezione: "aggiudicazioni" selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 24) Il pagamento del saldo del prezzo, delle spese e delle imposte (al netto della cauzione versata), dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a **Gruppo Edicom spa (IBAN IT90E0326804607052737800862)**;
- 25) La restituzione delle somme alla procedura da parte del Commissionario avverrà con ordine di bonifico entro 48 ore dalla ricezione del saldo prezzo delle spese e delle imposte sul conto della procedura concorsuale che sarà comunicato dal curatore;
- 26) In caso di mancato versamento del saldo prezzo, dell'IVA, delle eventuali altre spese e dei compensi in favore del Commissionario nei termini sopra l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura provvederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno;
- 27) successivamente all'avvenuto saldo del prezzo e delle imposte dovrà essere eseguito il trasferimento dell'azienda (e dei beni non oggetto di contratto di affitto) a mezzo di atto notarile da stipulare entro 180 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione; i costi del Notaio sono a carico dell'aggiudicatario mentre il Notaio rogante verrà scelto dall'aggiudicatario in accordo con la curatela; sarà onere dell'aggiudicatario concordare con il curatore la data da comunicare al Notaio per la redazione dell'atto di trasferimento dell'azienda;
- 28) i beni (non oggetto di contratto di affitto) formanti il lotto aggiudicato dovranno essere ritirati entro 60 gg. dal saldo prezzo a cura e spese dell'aggiudicatario previo accordo con la curatela e con i rappresentanti della società proprietaria/utilizzatrice dell'immobile in cui sono custoditi i beni (salvo diverso accordo fra la ditta che detiene l'immobile in base al contratto di locazione e l'aggiudicatario); in ogni caso i costi per il prelievo dei beni e per il loro trasferimento e ogni altro costo connesso alla vendita saranno di competenza esclusiva dell'aggiudicatario che si assume ogni rischio e responsabilità anche per gli eventuali danni cagionati ai beni aggiudicati e agli altri beni di proprietà di terzi ivi giacenti in loco e anche agli immobili in cui i beni sono custoditi o a persone, salvo se altri;

- 29) Si precisa che fino a quando il saldo del prezzo, delle imposte e delle eventuali ulteriori spese non vengano concretamente accreditati dal commissionario sul conto corrente della procedura concorsuale non si potrà dare esecuzione al contratto notarile di trasferimento dell'azienda e, parimenti, non potranno essere ritirati i beni mobili semplici non rientranti nel perimetro dell'azienda;
- 30) In ogni caso per l'effetto dell'aggiudicazione provvisoria, tutti i rischi, inclusi, quelli di allagamento, crollo, perimento, distruzione, furto, incendio danneggiamento, così come tutti i costi, spese e oneri connessi alla custodia, conservazione, difesa e protezione dei beni aggiudicati da qualsiasi evento dannoso (sia esso doloso che colposo), causato da terzi o da eventi naturali e/o scaturente da qualsiasi altro accadimento, saranno totalmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario, con conseguente dispensa e manleva della procedura di Liquidazione Giudiziale e degli Organi della Procedura e dei proprietari del deposito in cui i beni si trovano da qualsivoglia responsabilità e con rinuncia a qualsiasi domanda, azione, diritto, pretesa, rivendicazione, risarcimento, indennizzo, riduzione di prezzo;
- 31) Tutte le spese e tutti i costi necessari per rendere possibile il trasferimento dei beni sono a carico dell'aggiudicatario;
- 32) La cancellazione di eventuali gravami pregiudizievoli, se presenti, verrà autorizzata con Decreto dal Giudice Delegato, una volta pagati il prezzo di aggiudicazione, le spese, le imposte e i compensi spettanti al Commissionario e solo dopo che siano state completate per i beni mobili registrati le attività necessarie alla trascrizione del trasferimento della proprietà presso i pubblici registri;
- 33) Con riferimento alla cancellazione dei gravami pregiudizievoli, la curatela provvederà (una volta pagati il prezzo, le spese, le imposte e i compensi spettanti al Commissionario e solo dopo che siano state completate le attività necessarie al trasferimento della proprietà dei beni in favore dell'aggiudicatario, ove ciò fosse necessario) a richiedere al Giudice Delegato di autorizzare la cancellazione degli stessi; non saranno comunque oggetto di cancellazione, salvo modifiche alle istruzioni impartite ai curatori, quelle che hanno ad oggetto la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo, le domande giudiziali e ogni altro gravame per il quale il Giudice riterrà di non poter autorizzare la cancellazione; si precisa che l'Autorità Giudiziaria provvederà solo all'emissione del decreto di cancellazione dei

gravami che verrà trasmesso all'aggiudicatario e nuovo proprietario dei beni, il quale oltre che sostenere i relativi costi dovrà materialmente attivarsi presso i competenti uffici per l'annotamento della cancellazione del gravame; in altri termini, la curatela provvederà ad inviare all'aggiudicatario e nuovo proprietario unicamente la copia del decreto di cancellazione dei gravami che verrà emesso dal Giudice, mentre tutte le attività materiali per ottenere la cancellazione e i relativi costi saranno a carico e di competenza dell'aggiudicatario / nuovo proprietario.

- 34) I costi per il recupero dei beni e per il loro trasferimento e ogni altro costo connesso alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario che si assume ogni rischio e responsabilità anche per gli eventuali danni cagionati ai beni aggiudicati e agli altri beni di proprietà di terzi ivi giacenti in deposito e anche agli immobili in cui i beni sono custoditi, salvo se altri;
- 35) Tenuto conto dell'introduzione degli obblighi informativi di cui alla normativa antiriciclaggio anche nell'ambito delle procedure esecutive e concorsuali, il soggetto aggiudicatario, se gli verrà richiesto, sarà tenuto a comunicare al curatore le informazioni ivi previste che saranno depositate nel fascicolo telematico di cancelleria e rimarranno a disposizione dell'autorità giudiziaria.
- 36) In ogni caso:
- a) qualora la curatela di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte della curatela, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario, detratti gli eventuali compensi spettanti al Commissionario ed eventuali oneri di procedura;
 - b) nella vendita troverà in ogni caso applicazione quanto previsto dall'art. 217 comma 1 CCII;
- 37) In caso di asta deserta si procederà con nuovi esperimenti di vendita nel rispetto di quanto indicato nell'autorizzazione alla vendita (ribasso del prezzo base di asta del 25 % e offerta ammissibile di importo pari al 75 % del nuovo prezzo base di asta);
- 38) Della vendita dovrà essere data pubblicità notizia mediante pubblicazione sul PVP e sui seguenti siti, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.astemobili.it, www.doauction.it, almeno 30 gg. prima dell'asta;

- 39) È facoltà del Commissionario eseguire ulteriori apposite campagne pubblicitarie attraverso canali commerciali individuate dallo stesso oltre che apposite campagne Facebook, purché non comportino costi a carico della procedura;
- 40) È facoltà del curatore di predisporre ulteriori campagne pubblicitarie, purché non comportino costi a carico della procedura (Es. invio dell'avviso di vendita alla pec dei creditori affinché pubblicizzino loro stessi la vendita, invio dell'avviso di vendita a società e ditte operanti nello stesso settore con particolare attenzione a quelle collocate nella provincia massese e spezzina, ecc...);
- 41) Il soggetto che partecipa all'asta accetta automaticamente tutte le condizioni di vendita; relativamente alle condizioni di vendita non espressamente indicate nel presente avviso di vendita e nell'autorizzazione alla vendita si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it;
- 42) I beni sono venduti nello stato in cui si trovano, con ogni relativo difetto ed imperfezione; tali caratteristiche, anche se non espressamente indicate nell'avviso di vendita, nella perizia di stima o nella documentazione agli atti della procedura non potranno essere considerate determinanti per contestazioni sulla vendita;
- 43) I beni di natura elettrica e i mezzi non sono stati verificati prima della vendita e, pertanto, non è stato possibile accertare l'effettivo funzionamento degli stessi; parimenti, non sono stati visionati i documenti attestanti la corretta installazione, uso, manutenzione e conformità rispetto alle normative vigenti; pertanto, gli stessi saranno acquistati dall'acquirente a suo rischio e pericolo, con onere in capo allo stesso, qualora i beni non fossero rispondenti alle Direttive e Leggi oggi vigenti in materia di sicurezza e tutela della salute, di renderli prima di qualsiasi utilizzo conformi alla predetta normativa a proprie spese e con rinuncia a qualsiasi diritto di rimborso o indennizzo nei confronti della Procedura e degli Organi della Procedura;
- 44) la partecipazione alla vendita implica ed ha valore ed equivale ad ogni effetto di legge: a) alla lettura integrale della perizia di stima e dei relativi allegati; b) all'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'autorizzazione alla vendita, nell'avviso di vendita, nel regolamento di partecipazione all'asta e nei suoi allegati; c) alla dispensa degli Organi della Procedura dal rilascio di qualsivoglia certificazione e autorizzazione che sia o fosse necessaria per l'utilizzo dei beni posti in vendita; sarà onere dell'aggiudicatario prima di mettere in uso i beni di provvedere sia alla loro regolare manutenzione al fine di renderli

conformi alle norme di legge che promuovere il recupero delle certificazioni ivi necessarie per renderli idonei all'uso; l'aggiudicatario con la partecipazione all'asta accetta di manlevare gli Organi della Procedura e la Procedura da qualunque responsabilità per l'utilizzo dei suddetti beni in assenza dei predetti interventi e in assenza dell'ottenimento delle certificazioni di legge;

- 45) La vendita forzata non è 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, difetti, malfunzionamenti, difformità dalle normative vigenti e future in materia antinfortunistica, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 46) La vendita avviene a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura e di quantità e qualità non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento o riduzioni di prezzo e non potranno essere prese in considerazione per formulare eventuali contestazioni sulla vendita;
- 47) l'aggiudicatario rinuncia a far valere nei confronti della liquidazione giudiziale e degli Organi della Procedura qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa che dovesse essere avanzata dall'affittuaria in ordine a qualsiasi questione connessa al contratto di affitto di azienda, ivi compresa quella relativa al riconoscimento dell'eventuale avviamento commerciale eventualmente esistente al momento della retrocessione;
- 48) l'aggiudicatario si impegna a tenere indenne e a manlevare la liquidazione giudiziale e gli organi della procedura da qualsiasi pretesa di terzi relativi a fatti e atti inerenti all'azienda oggetto di vendita;
- 49) la cessione di azienda non comporterà il trasferimento in capo all'aggiudicatario dei crediti relativi alla stessa sorti per causa anteriore alla dichiarazione di liquidazione giudiziale;
- 50) la cessione di azienda non comporterà il trasferimento in capo all'aggiudicatario dei debiti inerenti all'azienda affittata sorti per causa anteriore alla dichiarazione di liquidazione giudiziale;
- 51) l'azienda e i beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano come visti e piaciuti;
- 52) la Liquidazione Giudiziale e gli Organi della procedura non assumono alcuna responsabilità

per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente ai beni. La procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità, intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;

- 53) l'acquirente accetta incondizionatamente l'azienda, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzie e/o di godimento di terzi; l'acquirente rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
- 54) per i beni, anche facenti parte dell'azienda, non si presta nessuna garanzia, né con riferimento al corretto funzionamento né avuto riguardo al rispetto delle normative in materia di sicurezza e tutela della salute, né di qualsivoglia altra; eventuali ammanchi, difetti, malfunzionamenti e simili, anche se gravi, non potranno essere pertanto invocati per dar luogo a richieste di risarcimento danni né per avanzare richieste di riduzione del prezzo, né per invocare qualsiasi altra forma di indennizzo, rimborso o simile;
- 55) le spese di adeguamento dei beni alle leggi vigenti, se ed in quanto possibile, o di rimessa in funzionamento, rimane a totale carico e spese dell'aggiudicatario, il quale manleva la procedura da qualsiasi responsabilità anche per il caso in cui la regolarizzazione o la messa in funzionamento non fosse possibile;
- 56) Con la partecipazione all'asta l'aggiudicatario rinuncia ad avanzare richieste di risarcimento danni, indennizzo e simili, a qualsiasi titolo e per qualsivoglia motivazione; pertanto, in tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita, salvo il caso in cui ciò dipenda da colpa imputabile all'aggiudicatario stesso (ad esempio perché omette di versare il saldo prezzo), all'aggiudicatario, spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, detratti gli eventuali compensi spettanti al commissionario e oneri connessi alla procedura di vendita;
- 57) Gli interessati all'asta potranno poter richiedere di visionare i beni previa richiesta da inviare al curatore a mezzo pec: marcomolendi.commercialisti@postecert.it o mail: molendimarco@gmail.com
- 58) La vendita è soggetta ad IVA con aliquota ordinaria, fatte salve le eventuali eccezioni di

legge;

- 59) Tutti i costi, le spese e gli oneri occorrenti per il perfezionamento della vendita sono a carico dell'aggiudicatario;
- 60) È onere degli interessati prendere visione della perizia di stima e dei relativi allegati;
- 61) L'Autorità Giudiziaria si riserva di sospendere l'asta telematica in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio senza dover fornire alcuna giustificazione, previa comunicazione scritta da inviare al Commissionario;
- 62) Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) nonché ai sensi del dlgs 196/2003 nei limiti delle disposizioni ancora vigenti si informano i soggetti che richiederanno di visionare i beni che i dati forniti verranno trattati dagli organi della procedura mentre quelli dei soggetti partecipanti all'asta compresi gli aggiudicatari verranno trattati sia dagli organi della procedura che dalla società Gruppo Edicom spa

Massa li 23/07/2026.

IL CURATORE
DR. MARCO MOLENDI

