

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

FALLIMENTO N. 101/2022

ORA FLUID SRL IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatori: Avv. Antonella Guarnieri e Michela Santellani

AVVISO DI VENDITA

per l'acquisto del ramo di azienda "Ora Fluid srl in liquidazione" esercente attività di sagomatura

Le sottoscritte avv. Antonella Guarnieri e Michela Santellani, curatrici del fallimento Ora Fluid S.r.l. in liquidazione

Premesso che

- il Fallimento è titolare di un ramo di azienda corrente in Soave (VR), Via dell'Industria n. 5 avente ad oggetto l'attività di "sagomatura";
- un soggetto terzo che riveste la qualifica di affittuario sta attualmente esercitando l'attività presso il capannone, di proprietà di terzi, sito in Soave Via dell'Industria n. 5 al fine di conservare i valori aziendali sia dei beni tangibili che dei beni intangibili, in particolare per la salvaguardia del valore dell'avviamento e dell'organizzazione aziendale;
- il contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato dalla società Ora Fluid S.r.l. in liquidazione in data 22.07.2020, in epoca anteriore alla dichiarazione di fallimento, è stato proseguito dalla curatela ai sensi dell'art. 79 LF; contestualmente all'aggiudicazione il contratto di affitto, indipendentemente dalla sua naturale scadenza, si intenderà automaticamente risolto;
- il soggetto affittuario ha presentato un'offerta irrevocabile di acquisto del ramo di azienda al prezzo di € 145.000,00, debitamente cauzionata;
- la Procedura fallimentare intende proporre la cessione del ramo aziendale nella sua integrità in quanto finalizzata alla prosecuzione dell'attività di impresa e alla salvaguardia del livello occupazionale, attraverso una procedura di vendita competitiva per l'aggiudicazione al miglior offerente;
- il Giudice Delegato del Fallimento ha autorizzato l'esperimento della procedura competitiva con provvedimento del 14.10.2022;
- i documenti relativi ai beni e al complesso di rapporti costituenti il ramo di azienda oggetto della procedura competitiva sono a disposizione presso lo studio dei curatori, o sul sito www.liveaste.it,

con la precisazione che per la consultazione dei relativi documenti l'interessato è tenuto a sottoscrivere un impegno alla riservatezza.

Tutto ciò premesso, i curatori

AVVISANO

che è aperta una procedura competitiva volta **alla vendita del ramo d'azienda relativo all'attività di "sagomatura" in LOTTO UNICO** al prezzo base di € 150.000,00.

* * *

Regolamento di vendita

1. Descrizione dell'azienda

- 1.1. L'attività oggetto del ramo aziendale si sostanzia nella attività cd. di "sagomatura" ossia nell'attività di lavorazione dei prodotti forniti dall'azienda, svolta all'interno della fornitura Kitting che comprende la fornitura di tubi flessibili e rigidi (eventualmente sagomati) e adattatori. Detta attività viene attualmente svolta presso l'immobile sito in Soave (VR) via dell'Industria n. 5, di proprietà di terzi, precedentemente detenuto dalla società fallita in forza di contratto di locazione con patto unilatera di futura vendita stipulato in data 05.07.2019 con scadenza al 30.09.2022, in cui la curatela non è subentrata. Non forma, pertanto, oggetto di cessione il godimento dell'immobile; **l'aggiudicatario dovrà pertanto, a propria cura, onere e rischio, provvedere a trasferire altrove l'azienda oggetto della presente vendita.**
- 1.2. L'azienda è inscindibile e risulta così costituita:
 - i. gli impianti i macchinari, le attrezzature e gli arredi adibiti alla sagomatura e identificati indicati nella perizia di stima redatta dal perito stimatore nominato dalla curatela di cui all'allegato A);
 - ii. i contratti di lavoro attualmente in essere con 4 dipendenti di cui all'allegato B);
 - iii. le autorizzazioni, concessioni e licenze necessarie per la legittima gestione del ramo d'azienda indicati;
 - iv. i contratti di fornitura posti in essere per l'esercizio dell'attività di impresa.
- 1.3. L'azienda non comprende altri beni, diritti e rapporti giuridici, né debiti né crediti né contratti in essere all'infuori di quelli indicati nel presente Regolamento.
- 1.4. I beni di cui al punto i) sono stati analiticamente descritti ed indicati nella perizia di stima dei beni mobili agli atti della Procedura, alla quale si rinvia, e, nel complesso, sono potenzialmente idonei all'organizzazione e allo svolgimento dell'attività aziendale.
- 1.5. Il subentro nei contratti di fornitura in corso ed in generale in tutti i contratti funzionali all'esercizio dell'azienda di cui al punto iv) NON comporterà il subentro della cessionaria nei debiti derivanti dai contratti stessi. Il cessionario subentrerà nei contratti, se ed in quanto in essere, in corso di

esecuzione, funzionali all'esercizio dell'impresa, acquisendo diritti ed obblighi per quanto ancora non eseguito. Sono espressamente esclusi dalla cessione dell'azienda i crediti e i debiti sorti in capo all'affittuaria in costanza di contratto di affitto d'azienda, che rimangono rispettivamente a favore e carico della medesima in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 del contratto di affitto d'azienda.

- 1.6. Restano espressamente esclusi dalla cessione dell'azienda tutti i crediti vantati dalla Procedura fallimentare, compresi quelli maturati verso l'attuale affittuaria in virtù del contratto di affitto d'azienda ed esistenti alla data dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il credito per i canoni di affitto d'azienda dovuti sino alla data di cessione dell'azienda nelle forme dell'atto pubblico, il credito relativo alle differenze inventariali di cui all'art. 2561 cc, ultimo comma, cc, etc. In conformità al disposto dell'art. 105 LF, è esclusa qualsiasi responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'azienda, fatta salva la responsabilità di cui all'art. 2112 cc.
- 1.7. In caso di aggiudicazione **il contratto di affitto si intenderà automaticamente risolto alla data di aggiudicazione.**
- 1.8. Si precisa che il contratto di affitto del ramo di azienda del 22.07.2020 prevede all'art. 15 l'obbligo dell'affittuaria di riconsegnare l'azienda entro il 30° (trentesimo) giorno successivo alla cessazione del contratto.
- 1.9. Con riferimento al punto ii) si precisa che l'azienda in oggetto ha un organico di n. 4 dipendenti. Gli oneri maturati e maturandi dalla data di conclusione del contratto di affitto fino alla data di cessione dell'azienda sono a carico esclusivo della società affittuaria per tutti i lavoratori in forza.

2. Condizioni di vendita dell'azienda

- 2.1. La cessione avrà luogo a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nella perizia di stima.
- 2.2. Eventuali beni strumentali 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 del Fallimento 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.
- 2.3. I beni facenti parte dell'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, differenze quantitative, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, nonché per danni in genere di qualsivoglia

natura che non potranno, in alcun modo e sotto qualsiasi forma, dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione e sicurezza così come quelle riguardanti la tutela ecologica e ambientale saranno ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

- 2.4. Il Fallimento non assume alcuna garanzia in merito all'esistenza, al contenuto ed alla durata degli eventuali contratti e ordini ancora in ipotesi in essere con i clienti alla data dell'atto notarile di trasferimento dell'azienda.
- 2.5. L'offerente accetta l'alea che uno o più beni e/o diritti componenti l'azienda possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione. L'acquirente non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti della Procedura nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità della Procedura in proposito. In caso di aggiudicazione, restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di cessione. Il tutto fermo l'obbligo dell'acquirente di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive cure e spese, i beni di terzi alla Procedura e/o agli aventi diritto a semplice richiesta del curatore o di corrisponderne il controvalore nel caso in cui gli stessi beni non fossero più nella disponibilità del cessionario.
- 2.6. Il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nella perizia di stima e nei relativi allegati e/o negli elenchi disposti dalla curatela o allegati al contratto di affitto attualmente pendente relativamente ai beni in oggetto che compongono l'azienda, intendendosi liberato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
- 2.7. E' esclusa altresì qualsivoglia responsabilità del Fallimento per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non riesca trasferire l'azienda presso altra sede, atteso che, come sopra indicato, **è escluso dal perimetro aziendale oggetto di cessione il godimento dell'immobile – di proprietà di terzi - ove viene attualmente condotta l'attività aziendale.**
- 2.8. In caso di aggiudicazione a soggetto diverso dall'affittuaria, è previsto il subentro nei contratti di lavoro pendenti.
- 2.9. L'aggiudicatario avrà facoltà di provvedere al pagamento parziale del prezzo di aggiudicazione mediante accollo liberatorio a favore di Ora Fluid srl del debito concorsuale, di natura privilegiata ai sensi dell'art. 2751-bis n. 1 c.c., maturato sino alla data di sottoscrizione del contratto di affitto in relazione al TFR, alle indennità per ferie non godute, ai permessi retribuiti e ai ratei di 13° e 14° mensilità dei Dipendenti Trasferiti, accollo da perfezionarsi in ossequio agli artt. 410 e 411 c.p.c.

con liberazione di ORA FLUID srl mediante accordi con i lavoratori da stipularsi in sede protetta prima del Rogito. Si precisa al riguardo che **l'aggiudicatario dovrà produrre entro il termine inderogabile di 10 giorni prima del termine fissato per il rogito idonei verbali di conciliazione**, nei modi e forme di legge, aventi ad oggetto l'accettazione, da parte dei singoli lavoratori da trasferire, del suddetto acollo del TFR da parte dell'aggiudicatario con contestuale integrale ed incondizionata liberazione del fallimento da ogni richiesta, istanza, debito, contrattuale ed extracontrattuale, e con rinuncia alla solidarietà di cui all'art. 2112 c.c.. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito entro il termine sopra indicato non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, l'aggiudicatario dagli obblighi verso il Fallimento previsti dal presente Regolamento di vendita e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione e comporterà la decadenza per l'aggiudicatario dalla facoltà di corrispondere parte del prezzo mediante acollo del TFR.

- 2.10. Gli oneri relativi a TFR, ratei e ferie non godute maturati e maturandi dalla data di conclusione del contratto di affitto fino alla data di cessione dell'azienda sono a carico esclusivo della società affittuaria per tutti i lavoratori in forza.
- 2.11. Nel caso in cui l'aggiudicazione avvenga a favore dell'affittuario quest'ultimo dovrà irrevocabilmente consegnare al Fallimento, entro e non oltre 10 giorni prima della sottoscrizione del contratto di cessione, le rinunce in originale in sede protetta (artt. 410 e ss. cpc) dei singoli lavoratori addetti al ramo di azienda in relazione alle loro pretese legate al rapporto di lavoro (a titolo esemplificativo TFR, ratei di retribuzione differita) con riferimento al periodo successivo al contratto di affitto d'azienda e fino alla data di cessione dell'azienda. Detto termine, previa autorizzazione dei curatori, potrà essere ridotto fino a cinque giorni prima del rogito. **Il trasferimento dell'azienda mediante atto notarile non potrà avvenire in mancanza di consegna al Fallimento delle predette rinunce entro il termine sopra indicato.** Il mancato rispetto di tale termine comporterà la facoltà per il fallimento di dichiarare l'aggiudicatario decaduto dall'aggiudicazione trattenendo la cauzione versata a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
- 2.12. L'aggiudicazione, come sotto disciplinata, non avrà valore di trasferimento della proprietà, che avverrà solo ed esclusivamente al momento del rogito notarile.
- 2.13. Ai sensi dell'art. 107, co 4, LF, la Curatela potrà sospendere la vendita qualora pervenga, entro il termine massimo di 10 giorni dalla data fissata per l'asta di cui all'art. 4, un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione purché garantita con il versamento di una cauzione almeno pari al 30% del prezzo offerto. In tal caso, la successiva gara si svolgerà secondo quanto stabilito dal presente Regolamento.

3. Presentazione delle offerte

- 3.1 Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa direttamente presso l'Istituto Vendite srl Era casa d'aste in Verona via Risorgimento 29 (previo avviso telefonico-3356740955 Mauroner), entro le ore 12:00 del giorno precedente la data stabilita per l'esame delle offerte, anche per i partecipanti on line.
- 3.2 Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta;
- 3.3 in caso di partecipazione on line sarà necessaria l'iscrizione al sito www.astepay.it; in particolare si richiede che esista corrispondenza tra il soggetto che si iscrive al sito sopra indicato ed il soggetto che parteciperà all'asta, a tal fine sarà indispensabile la coincidenza, sia per le persone giuridiche che per le persone fisiche, del codice fiscale fornito in fase di registrazione con quello del soggetto che parteciperà all'asta; la stampa del proprio profilo della registrazione con il codice ID dovrà essere inserita all'interno della busta;
- 3.4 L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere i dati identificativi del soggetto offerente nonché l'indirizzo PEC cui ricevere le comunicazioni; dovrà contenere inoltre, a pena di inefficacia, le seguenti previsioni e dichiarazioni espresse dell'offerente:
- a) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni che la compongono;
 - b) la dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare integralmente le condizioni di vendita dell'azienda di cui al presente Regolamento e che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
 - c) l'espressa indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00) oltre all'aumento minimo obbligatorio di euro 5.000,00 (cinquemila/00) e così complessivamente ad **€ 150.000,00** – a pena di inefficacia dell'offerta - oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
 - d) l'obbligo di partecipare alla gara al rialzo nella data fissata nel presente Regolamento.
- 3.5 L'offerta dovrà essere corredata dai seguenti allegati:
- a) copia del presente "Avviso e Regolamento di vendita" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita di comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
 - b) in caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di

autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);

- c) documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
- d) un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento Ora Fluid srl in liquidazione", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione".

3.6 La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Il Fallimento provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

3.7 L'offerta, a pena di irricevibilità, non potrà contenere condizioni o termini o qualunque clausola tesa a limitarne o escluderne in tutto o in parte l'efficacia o contestazioni in ordine all'eventuale, mancata possibilità di ispezione dell'azienda.

3.8 Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

4. Svolgimento dell'asta

4.1 Il giorno **8 Novembre 2022 ore 10.00** in Verona via Risorgimento 29 Sala aste, il delegato alla vendita Era Casa d'Aste procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.liveaste.it. gli offerenti secondo le modalità previste nel presente Regolamento. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto presentate.

4.2 In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.

4.3 L'affittuario che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto cauzionata non è considerato offerente e dovrà, ove intenda partecipare alla procedura competitiva indetta per la vendita del ramo d'azienda, ripresentare idonea offerta secondo i termini del presente avviso di vendita.

4.4 L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esame delle offerte sopra indicato. In caso di più offerte valide, si procederà a gara

sulla base della offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

- 4.5** Le buste contenenti le offerte verranno aperte 15 minuti prima dell'ora fissata per la vendita, per consentire lo svolgimento di adempimenti necessari per la partecipazione all'asta dei soggetti presenti ed eventuali partecipanti on line. Era casa d'aste, verificata la regolarità dei depositi cauzionali, procederà ad autorizzare i singoli partecipanti ed in tal sede verrà generato il codice di attivazione all'asta per gli utenti on line. Nell'ipotesi in cui si verifichi l'affluenza di molti interessati e le operazioni preliminari richiedano un tempo superiore ai 15 minuti indicati, l'asta comincerà al termine del completamento delle già menzionate operazioni preparatorie.
- 4.6** In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente; ad ogni persona presente, sarà attribuito un numero identificativo (paletta) in ordine di deposito e la gara inizierà, tra coloro che hanno depositato offerta regolare e che sono presenti al momento della distribuzione dei numeri identificativi, due minuti dopo la verifica e l'inserimento dei dati nel programma gestionale. A gara iniziata nessuna persona potrà partecipare se non era presente al momento della distribuzione dei numeri identificativi. Alla gara saranno anche ammessi i partecipanti on line; nell'ipotesi in cui si verifichi un blackout del programma on line durante la fase di vendita, se parziale, sarà bloccato il tempo residuo in attesa del ripristino, se definitivo, l'asta sarà temporaneamente sospesa, bloccando il tempo residuo; il partecipante on line sarà raggiunto telefonicamente dal personale dell'Istituto Vendite e dovrà quindi fornire: il codice identificativo attribuito dall'Istituto Vendite Era Casa D'aste, il proprio codice fiscale e il numero di carta di identità per eseguire una corretta identificazione dell'utente, pertanto la vendita proseguirà tra le offerte in sala e quelle al telefono;
- 4.7** La gara procederà tramite offerte palesi con rilancio minimo di € 5.000,00 del prezzo base (quindi dell'offerta più alta pervenuta) ed il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.
- 4.8** La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
- 4.9** Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile; ove le offerte siano tutte equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- 4.10** L'aggiudicazione all'esito della gara in caso di presentazione di più offerte diverrà definitiva una volta decorso il termine di dieci giorni dalla data fissata per l'asta senza che sia stata presentata alcuna istanza o un'offerta migliorativa di almeno il 10% del prezzo offerto.

5. Adempimenti successivi all'aggiudicazione

- 5.1. Il prezzo di aggiudicazione oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla Procedura mediante bonifico bancario intestato al "Fallimento Ora Fluid S.r.l." entro e non oltre il **25.11.2022** alle coordinate che verranno comunicate dai curatori.
- 5.2. Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dell'azienda sono a completo carico dell'aggiudicatario.
- 5.3. Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine del pagamento nel termine sopra indicato – solo a seguito di stipula, **entro e non oltre il 23.12.2022**, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della Curatela. La data di stipula del rogito sarà comunicata a mezzo PEC dai curatori all'aggiudicatario definitivo, il quale sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio per la stipula del contratto di cessione dell'azienda secondo il testo che sarà trasmesso dai curatori e per compiere tutto quanto necessario ai fini del trasferimento della stessa.
- 5.4. La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda - quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, etc. – prima della stipulazione del rogito notarile.
- 5.5. In caso di mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione e/o di mancata stipula del contratto di cessione nei termini indicati nel presente Regolamento per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Fallimento procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggior danno pari alla differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita dei singoli beni componenti l'azienda, al netto della cauzione versata. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

6. Disposizioni finali


- 6.1 La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".
- 6.2 La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la Procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.
- 6.3 Era Casa d'aste srl garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta. Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
 - modificare le tempistiche di pagamento e il valore della cauzione;

- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Curatela che da Era Casa d'Aste.
- 6.4 La presentazione dell'offerta di acquisto comporta l'espressa accettazione da parte dell'offerente di tutte le condizioni e modalità previste nel presente Regolamento di vendita.
- 6.5 Il presente Regolamento di vendita è retto dalla legge italiana ed il Tribunale di Verona avrà competenza esclusiva con riguardo ad ogni controversia.
- 6.6 Diritti d'asta del 10% oltre Iva, calcolato sul prezzo di aggiudicazione, da saldare contestualmente al saldo prezzo, con bonifico bancario o con assegno circolare

Verona, 19 ottobre 2022

I curatori fallimentari

Avv. Antonella Guarnieri



Dott.ssa Michela Santellani

