

TRIBUNALE DI FERRARA

N. 1112 LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 40/2024

Giudice Delegato Dott. Luigi Pagliuca

Curatore Dott. Giulio Gastaldello

Primo Esperimento

*** *** ***

AVVISO DI VENDITA DELL'AZIENDA OLIVER B. S.r.l.

ISTITUTO VENDITE SRL ERA CASA ASTE DELEGATO

Il sottoscritto Mauroner Alberto, direttore dell'Istituto Vendite srl Era Casa aste con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, delegato alla vendita della sotto indicata azienda, come da autorizzazione del Giudice Dott. Luigi Pagliuca del 11 luglio 2024, e dal curatore Dott. Giulio Gastaldello con studio in Verona, Lungadige Sarmicelli n. 3, fissa la vendita per il giorno **25 Settembre alle ore 11.30 e seguenti, in Verona Via Risorgimento, 29**, salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, con le modalità successivamente descritte:

L'AZIENDA è composta dai beni materiali e immateriali come da perizia da parte del dott. Francesco Nonfarmale, con base d'asta il valore di realizzo come indicato in perizia, **ossia euro 65.000,00**, il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia estimativa consultabile sui siti internet: www.liveaste.it www.astepay.it www.asteferrara.it; www.giudiziarieaste.it; In modo particolare, l'azienda, allo stato concessa in affitto, è così costituita:

Beni mobili materiali:

Elaborato peritale n.ri 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 30 - 31 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 (mobili arredamento/ufficio) Totale 927,00

Beni mobili materiali registrati:

Elaborato peritale n. 3 - Autovettura SKODA OCTAVIA SW TG FJ291CF anno 2017 cc 1598,00 KW. 085,00 KM 280.011 scadenza revisione 05/2025 Totale 3.500,00

Elementi immateriali del patrimonio aziendale:

A. software e licenze d'uso

B. Avviamento commerciale inteso come il complesso di beni e dei valori immateriali che qualificano e caratterizzano l'azienda oggetto del contratto, ivi comprese le licenze anche d'uso, immagini, video, cataloghi, modelli (2D e 3D) e qualsiasi altro documento autorizzativo, di cui Oliver B Srl sia titolare o beneficiaria, necessarie per permettere di continuare l'esercizio dell'attività di impresa oggetto dell'azienda (e trasferiti pro-tempore all'Affittuaria)

C. Segni distintivi: marchio "OLIVER B", contraddistinto per l'Unione Europea dal n.1396647, classi 20, 21, 24 e 34, e per la Svizzera dal n. 472131 per le medesime classi; nome a dominio: www.oliverb.it; sito internet; Facebook: "oliverbitaly"; Instagram "oliverb.Italy"

D. rapporti di lavoro subordinato con i dipendenti, appartenenti all'azienda concessa in affitto, così elencati:

COD. DIP.	DIPENDENTE	DATA ASSUNZIONE	livello	funzione
4		29.12.2006	AS2	impiegata commerciale
8		04.03.2008	AE4	impiegata commerciale
40		15.11.2021	AE3	addetta gestione ordini commerciale
43		22.03.2022	AE3	autista

45		11.07.2022	AC1	Store Manager
----	--	------------	-----	------------------

E. contratti sottoscritti per il funzionamento dell'Azienda, che verranno specificatamente menzionati e disciplinati nell'atto di cessione dell'azienda.

F. contratto di leasing finanziario sottoscritto dalla cedente con CNH INDUSTRIAL IVECO CAPITAL in data 27 dicembre 2017 avente ad oggetto l'autocarro IVECO AS260S42Y/PS STRALIS matricola telaio WJME62RS40C395428 targato FR750KF. L'acquirente dell'azienda si obbliga pertanto a subentrare nel contratto e a pagare i canoni della locazione finanziaria maturati sino alla scadenza del contratto, fermo restando il diritto della Cedente Oliver B Srl di esercitare, alla scadenza, il diritto di riscatto del bene.

L'elencazione dei beni dell'azienda deve ritenersi tassativa e non esemplificativa e conseguentemente qualsiasi altro bene e/o rapporto afferente all'attività non espressamente indicato non è, né si intenderà compreso nell'azienda posta in vendita.

In particolare, ed a titolo meramente esemplificativo e non limitativo, è espressamente convenuto che sono esclusi dall'Azienda e resteranno quindi ad ogni effetto in capo alla Cedente:

- le rimanenze di magazzino relative ai prodotti finiti, semilavorati e/o materie prime, identificate nella perizia estimativa dei beni dal n. 84 al n. 3397, ad esclusione di quelle riferite a semilavorati B2B – analiticamente identificate nell'Allegato 04.1 oggetto di apposito contratto estimatorio, con obbligo di acquisto nei termini contrattuali convenuti;
- tutti i debiti verso banche, verso altri finanziatori, verso dipendenti, verso i fornitori, i debiti tributari, i debiti verso gli enti previdenziali ed assistenziali, i debiti verso i soci, nonché i debiti e le passività di qualsiasi altra natura della Cedente;

- qualsiasi debito, passività, anche potenziale, pretesa di terzi, causa o contenzioso (attivi o passivi) di qualsiasi natura (anche fiscale e/o previdenziale e/o assicurativa) concernente l'Azienda, già in essere alla Data di Efficacia o che comunque possa venire in essere successivamente per fatti, atti, eventi, omissioni o circostanze antecedenti la Data di Efficacia, comprese eventuali responsabilità verso terzi, sopravvenienze passive, e compresa qualsiasi altra passività inespressa;

- qualsiasi fideiussione o altro impegno di garanzia rilasciato dalla Cedente a garanzia di obbligazioni di terzi, nonché qualsiasi rischio o obbligo di regresso.

Così definita l'azienda, il Programma prevede:

L'azienda verrà posta in vendita tramite procedura competitiva con previsione del pagamento della stessa entro 60 giorni dall'aggiudicazione o in unica soluzione (anche con accollo del TFR) o in euro 15.000,00 da versarsi nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione e il restante importo di euro 50.000,00 in 20 tranches di euro 2.500,00 l'una a partire dalla fine del mese successivo all'atto notarile; nel caso di acquisto con dilazione di pagamento del prezzo, la vendita avverrà con patto di riservato dominio e il prezzo delle rate sarà adeguato proporzionalmente in caso il prezzo d'aggiudicazione sia superiore a € 65.000,00.

La formalizzazione dell'atto di cessione d'azienda avverrà tramite stipula di atto notarile di compravendita di azienda, il cui costo per spese, onorari, imposte, e ogni altro onere sarà interamente in capo all'aggiudicatario.

L'acquisto dell'azienda prevede tra l'altro l'obbligo:

a) a subentrare nel contratto estimatorio con obbligo di acquisto dell'intero magazzino B2B alle condizioni concordate con la procedura;

b) a ricollocare in adeguati spazi e ubicazione – con spese di trasferimento trasporto carico e scarico interamente in capo all'acquirente dell'azienda – il magazzino B2B residuo entro il 31 dicembre 2024;

c) a subentrare alle medesime condizioni contrattuali nei 5 contratti di lavoro dipendente (o di quelli che saranno in essere alla data della stipula dell'atto notarile);

d) a subentrare nel contratto di locazione concernente l'immobile di San Martino Buon Albergo (VR) con scadenza concordata al 31 dicembre 2024;

e) a subentrare sino alla scadenza nel contratto di leasing concernente l'autocarro IVECO AS260S42Y/PS STRALIS matricola telaio WJME62RS40C395428 targato FR750KF, con diritto di riscatto del bene al termine del contratto in capo alla procedura.

- Base asta € 65.000,00;

- Aumento minimo in caso di gara € 2.000,00;

- diritti d'asta 14% oltre iva;

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

la liquidazione giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito a:

- stato di fatto e di diritto in cui si troveranno, al momento della stipula, i beni ed i rapporti giuridici componenti l'azienda (inclusi eventuali rifiuti), che sarà onere dell'acquirente verificare a proprie spese;

- eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie utilizzate per la stima dei beni oggetto di vendita, i quali verranno comunque venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno, "visti e piaciuti";

- locali, macchinari o attrezzature che non rispecchino le normative di sicurezza o di altro tipo previste dalla legislazione attuale o pregressa, così come non assumeranno alcun onere di qualsiasi tipo o natura inerente le eventuali passività ambientali, essendo la vendita effettuata al netto delle stesse e con qualsiasi onere derivante a carico dell'acquirente; nel caso in cui uno o più beni della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative, l'acquirente rinuncerà a far valere nei confronti della liquidazione giudiziale qualsivoglia richiesta e/o pretesa

economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento di danni e/o alla risoluzione e si impegnerà a mantenere indenne e manlevare la liquidazione giudiziale e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o pretesa avanzata da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita;

- garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si troveranno al momento della stipula; in nessun caso, di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese, né potrà sottrarsi dal versamento dell'intero prezzo e dalla stipula del contratto definitivo;

- eventuali modifiche intervenute nella consistenza e composizione del complesso aziendale, successivamente alla data di riferimento della stima (ad es. mancanza di beni, modifica dei contratti di lavoro subordinato, ecc.), tenuto conto del fatto che **si tratta di azienda oggetto di affitto**, e quindi in corso di funzionamento; in nessun caso, il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese, né potrà sottrarsi dal versamento dell'intero prezzo e dalla stipula del contratto definitivo;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa direttamente presso **l'Istituto Vendite srl Era Casa aste, in Verona Via Risorgimento, 29, entro le ore 12** del giorno precedente la data stabilita per l'esame delle offerte, **anche per i partecipanti on line**. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del **Curatore**, la data della vendita

Nessuna 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.

Qualora l'interessato fosse impossibilitato a recarsi direttamente presso la sede dell'Istituto Vendite srl Era casa aste per provvedere a depositare la busta contenente l'offerta, potrà procedere alla spedizione dell'offerta in busta chiusa a mezzo lettera raccomandata/assicurata o spedizione del plico a mezzo corriere. La busta che verrà spedita dovrà contenere la busta chiusa, il cui contenuto dovrà corrispondere a quanto di seguito riportato.

Si precisa inoltre che per l'offerta spedita valgono i medesimi termini di deposito stabiliti per il deposito diretto dell'offerta, quindi entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per l'esame delle offerte.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e spese Notarili

L'offerta, in marca da bollo di € 16,00 dovrà contenere:

- 1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 2) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto;
- 4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore **a 60 giorni** dalla data di aggiudicazione e la cui mancata indicazione comporterà che s'intenderà fissato il termine massimo di 60 giorni;
- 5) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e dell'elaborato predisposto dall'esperto;

- 6) In caso di partecipazione **on line**, le modalità di versamento **del deposito cauzionale restano invariate, rispetto a quelle previste per la partecipazione diretta in sala**. Il partecipante dovrà pertanto disporre il deposito cauzionale in busta chiusa con assegni circolari, da consegnare entro le ore 12:00 del giorno antecedente quello stabilito per la vendita (come sopra indicato), presso l'Istituto Vendite srl Era Casa aste **Verona Via Risorgimento, 29**, unitamente alla domanda di partecipazione, regolarmente compilata, **scrivendo all'interno della busta**, che la modalità di partecipazione è **ON LINE**, indicando esattamente il lotto per cui si intende partecipare e le proprie credenziali di iscrizione al sito internet **www.liveaste.it**, inserendo all'interno della busta la stampa del proprio profilo **con il codice ID**.
- 7) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di colui che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e sarà presente all'apertura della busta, partecipando all'eventuale gara, nonché, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri; nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "**Lig. Giud. Oliver B srl LG 40-2024**", per un importo minimo pari **al 20%** del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto;
- 8) gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara e di tale circostanza sarà dato atto nel verbale di vendita;
- 9) 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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del

Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard ISO 3166-1alpha-2code dell'International Organization for Standardization.*

- 10) L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.
- 11) **Quando l'offerta è formulata da più persone**, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, **tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.**
- 12) All'offerta dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione (ad esempio, procura speciale o certificato camerale).

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DEI BENI

Le buste saranno aperte **il giorno 25 Settembre alle ore 11.30** alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.

L'offerta presentata **nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile.**

L'offerente è tenuto a presentarsi all'esame delle offerte sopra indicato. Nel caso di mancata comparizione dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà accolta.

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.

Il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato **di 60 secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

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.

L'I.V. Era casa 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** e spedito tramite email e sms.

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 predette operazioni preparatorie.

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 srl Era Casa aste e dovrà quindi fornire: il codice identificativo attribuito dall'Istituto Vendite srl Era Casa 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.

La gara procederà tramite offerte palesi con rilancio minimo di 2.000,00 del prezzo base (quindi dell'offerta più alta pervenuta) ed il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, il delegato, 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**.

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare assegno circolare, per i diritti d'asta spettanti all' I.V Era casa aste, intestato ad "Istituto Vendite Srl", nella misura del **14% oltre IVA** calcolato sul prezzo dell'aggiudicazione finale, presso gli uffici dell'Istituto Vendite srl via del Lavoro, 22, Ferrara e (dalle ore 9,00 alle ore 12,00) o con bonifico; contestualmente verrà rilasciata ricevuta da presentare al Notaio stesso.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo (detratto l'importo delle cauzioni di cui sopra) **nelle modalità sopra indicate**

La formalizzazione dell'atto di cessione d'azienda avverrà tramite stipula di atto notarile di compravendita di azienda avanti il **Notaio scelto dall'aggiudicatario**, iscritto nel Foro di Verona, entro il termine sopra indicato, le spese, imposte e spese Notarili sono a carico dell'aggiudicatario nelle modalità sopra indicate.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il G.D. con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

- per maggiori informazioni, contattare il Curatore Dott. Dott. Giulio

Gastaldello tel. 045 8008203

Maggiori informazioni possono essere reperite consultando i siti internet
www.liveaste.it www.astepay.it www.veronaaste.it www.asteferrara.it;
www.giudiziarieaste.it; oppure contattando direttamente l' Istituto Vendite srl
Era Casa aste - n. tel. 0532/56655 - 3356740955.

Verona, 19 Luglio 2024

Il delegato alla vendita

Alberto Mauroner

