

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 78/2023
AURORA SRL**

Giudice Delegato: Dott. Pier Paolo Lanni

Curatore: Avv. Antonella Guarnieri

**AVVISO DI VENDITA E REGOLAMENTO DELLA PRROCEDURA COMPETITIVA
per l'acquisto dell'azienda di titolarità di "Aurora S.r.l."**

La sottoscritta avv. Antonella Guarnieri, curatore della liquidazione giudiziale n. 78/2023

Premesso che

- La società Aurora S.r.l. in liquidazione giudiziale è titolare del ramo aziendale corrente in Pescantina (VR), Via Nassar 26 avente ad oggetto l'attività di produzione e commercio all'ingrosso di prodotti nell'ambito della siderurgia e dei materiali ferrosi in genere, nonché di lavorazioni nel campo dell'industria, dell'edilizia, dell'artigianato e dell'hobbistica (di seguito "il **Ramo d'Azienda**");
- un soggetto terzo che riveste la qualifica di affittuario sta attualmente esercitando l'attività presso la sede sociale 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 Aurora S.r.l. in data 07.03.20217, in epoca anteriore alla dichiarazione di liquidazione giudiziale, è stato proseguito dalla curatela ai sensi dell'art. 184 CCII, previa modifica e soppressione di alcune clausole, con atto notarile del 06.03.2024 ("Accordo di modifica").
- L'attività oggetto dell'azienda viene attualmente svolta presso gli stabilimenti di proprietà di Aurora S.r.l. (di seguito "gli **Immobili**") condotti in locazione dall'affittuaria in forza di contratto del 20.01.2021, anch'esso modificato con l'Accordo di Modifica del 06.03.2024.
- In forza dell'Accordo di Modifica del 06.03.2024 i contratti di affitto e di locazione cesseranno il 16.09.2024, salvo eventuali ulteriori proroghe che dovessero essere *medio tempore* autorizzate dagli Organi della procedura al fine di garantire la conservazione dell'avviamento;
- L'Accordo di Modifica prevede, altresì, all'art. 1.5 comma 4, la risoluzione automatica dei contratti di locazione e di affitto di Ramo d'Azienda in caso di aggiudicazione in data antecedente il termine di scadenza dei contratti con obbligo dell'affittuaria di rilasciare gli immobili e l'azienda entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- la Procedura di liquidazione giudiziale intende proporre la cessione degli Immobili unitamente al Ramo d'Azienda 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 della liquidazione giudiziale ha autorizzato l'esperimento della procedura competitiva con provvedimento del 17.07.2024;
- i documenti relativi ai beni mobili e immobili e al complesso di rapporti di lavoro costituenti l'azienda oggetto della procedura competitiva, così come le perizie di stima del ramo d'azienda, dei beni mobili e degli Immobili sono a disposizione presso il curatore o presso la società Era Casa D'Aste, con la precisazione che **per la consultazione dei relativi documenti l'interessato è tenuto a sottoscrivere un impegno alla riservatezza** da inoltrare all'indirizzo PEC: estenseaste@legalmail.it.

Tutto ciò premesso, il curatore

AVVISA

che è aperta una procedura di vendita competitiva volta alla vendita del Ramo d'Azienda relativo all'attività di produzione e commercio all'ingrosso di prodotti siderurgici e dei materiali ferrosi e del compendio immobiliare ove viene esercitata l'attività di impresa in **LOTTO UNICO** al prezzo base di **€ 3.835.000,00** - corrispondente alla somma dei valori delle perizie del ramo aziendale e degli immobili (alle quali per un maggior dettaglio si rinvia) – con efficacia di offerte inferiori di non oltre un quarto ex art. 216 comma 7 CCII, salva l'applicazione dell'art. 217 comma 1 CCII in tema di impedimento della vendita a prezzo inferiore a quello base in presenza di elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento possa consentire il conseguimento almeno del prezzo base.

PREZZO BASE: € 3.835.000,00

RILANCI IN AUMENTO: € 30.000,00

OFFERTA MINIMA PER PARTECIPARE: € 2.876.250,00

Regolamento di vendita

1. Descrizione del Ramo d'Azienda e degli Immobili

1.1. L'attività oggetto del Ramo d'Azienda si sostanzia nella produzione e commercio all'ingrosso di prodotti nell'ambito della siderurgia e dei materiali ferrosi in genere, nonché nelle lavorazioni nel campo dell'industria, dell'edilizia, dell'artigianato e dell'hobbistica e viene attualmente svolta presso gli Immobili di proprietà di Aurora S.r.l. in via Nassar 26 a Pescantina.

1.2. Il Ramo d'Azienda è inscindibile e risulta così costituito:

- i. i macchinari e relativi accessori, attrezzature varie, mobilio, arredi e macchine per ufficio, autovetture e autocarri, ed in generale tutti i beni mobili e mobili registrati analiticamente indicati nell'inventario e nelle perizie di stima redatte dai periti stimatori nominati dalla curatela.
- ii. le autorizzazioni amministrative, licenze, permessi, concessioni e nulla osta necessari per il legittimo e regolare svolgimento dell'attività del Ramo d'Azienda in oggetto e/o per l'utilizzo dei singoli impianti, macchinari e attrezzature, anche se qui non espressamente menzionate e se tuttora valide ed efficaci;
- iii. i rapporti di lavoro dipendente pendenti alla data di cessione, descritti nell'elenco aggiornato al 10.05.2024 la cui consistenza verrà aggiornata sino all'esperimento della vendita competitiva.

1.3. il Ramo d'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 e mobili registrati e in quella relativa al valore del ramo aziendale agli atti della Procedura, alle quali si rinvia, e, nel complesso, sono potenzialmente idonei all'organizzazione e allo svolgimento dell'attività aziendale.

1.5. Restano espressamente esclusi dalla cessione del Ramo d'Azienda:

- i debiti (in applicazione al disposto degli artt. 214 co. 3 CCII e 47, co. 5 e co. 5-bis, L. 428/1990), i crediti ed i rapporti bancari;
- il denaro e gli strumenti finanziari;
- le commesse/ordinativi in corso e comunque i contratti diversi da quelli sopra indicati al punto iii);

- le controversie di qualsiasi natura;
- tutti i crediti vantati dalla Procedura di liquidazione giudiziale, compresi quelli maturati verso l'attuale affittuaria in virtù del contratto di affitto di Ramo d'Azienda e del contratto di locazione ed esistenti alla data dell'atto notarile di trasferimento dei beni quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il credito per i canoni di affitto del ramo aziendale dovuti sino alla data di cessione nelle forme dell'atto pubblico, il credito relativo alle differenze inventariali di cui all'art. 2561 cc, ultimo comma, cc, etc.

1.6. gli Immobili oggetto di vendita sono costituiti dalla piena proprietà di un complesso edilizio industriale-artigianale composto da due corpi di fabbrica, di cui il primo è un capannone ad uso deposito, mentre il secondo è una palazzina ad uso direzionale con uffici al piano terra, primo e secondo e deposito al piano sotterraneo, così catastalmente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pescantina (VR) al foglio 25, particella 317:

Sub 9 (deposito PT), categoria D/7, RC € 11.904,00;

Sub 10 (uffici PT,P1,P2), categoria D/7, RC € 5.414,00 ;

Sub 11 (deposito P-1,P-2), categoria D/7, RC € 7.220,00.

Il terreno su cui insistono le unità immobiliari sopra citate è censito al Catasto Terreni comune di Pescantina (VR), foglio 25:

Particella 317, ente urbano, mq. 13.400;

Particella 329, area rurale, mq 166.

1.7 I beni immobili sono stati analiticamente descritti ed indicati nella perizia di stima agli atti della Procedura, alla quale si rinvia.

2. Condizioni di vendita del Ramo d'Azienda e degli Immobili

2.1. La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli Immobili ed il Ramo d'Azienda composto dai beni descritti nelle perizie di stima e nell'inventario.

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 della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

2.3. Gli Immobili e i beni facenti parte del Ramo d'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 – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – differenze quantitative, molestie, 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. La Procedura non assume alcuna garanzia in ordine all'osservanza da parte dell'affittuaria del termine previsto dal contratto di affitto di ramo d'azienda per la riconsegna del compendio aziendale. L'aggiudicatario rinuncia, pertanto, a richiedere alla procedura di Liquidazione giudiziale indennità o pretese economiche a qualsiasi titolo per il ritardo e/o per l'inadempimento del predetto obbligo da parte dell'affittuaria, fatto salvo comunque quanto previsto all'art. 6.8 del presente Regolamento di Vendita.

2.5. L'offerente accetta l'alea che uno o più beni e/o diritti componenti il Ramo d'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. La procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nelle perizie 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 il Ramo d'Azienda, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

2.7. L'acquirente del Ramo di Azienda subentrerà nei rapporti di lavoro subordinato secondo le modifiche apportate dall'art. 368 del CCII, ovvero ai sensi dell'art. 2112 c.c. come derogato dall'art. 5 bis dell'art. 47 della L. 428/90. Si precisa che il subentro opererà in ogni caso per tutti i rapporti di lavoro ancora pendenti alla data della cessione (senza obbligo in solido per l'Acquirente, ai sensi del comma 5-bis dell'art. 47 della Legge 428/1990, per i crediti vantati dai lavoratori nei confronti della Liquidazione Giudiziale al momento del trasferimento), e che l'eventuale mancato raggiungimento degli accordi oggetto del presente punto non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi dell'aggiudicatario verso la Liquidazione Giudiziale previsti dal presente Regolamento e dalla legge, con particolare riferimento al versamento integrale del prezzo di aggiudicazione.

2.8. L'aggiudicazione, come sotto disciplinata, non avrà valore di trasferimento della proprietà, che avverrà solo ed esclusivamente al momento del rogito notarile.

3. Prezzo di Acquisto del Ramo d'Azienda e degli Immobili

3.1. Il **Prezzo Base** di cessione del Ramo D'Azienda e degli Immobili è pari ad **€ 3.835.000,00** (tremilioniottocottotrentacinquemila/00) oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione.

3.2. In conformità al disposto di cui all'art. 216, co. 7, CCII, verranno ritenute efficaci offerte anche se inferiori di non oltre un quarto al Prezzo Base e, quindi, per un prezzo pari ad almeno **€ 2.876.250** (duemilioniottocottosettantaseimiladuecentocinquanta/00) oltre imposte e spese tutte di cessione e di trasferimento (**l'Offerta Minima**).

4. Forme e termini di presentazione delle offerte

4.1. **L'offerta di acquisto dovrà essere** redatta su carta con marca da bollo di € 16,00 e **presentata** in busta chiusa in modo idoneo a garantire l'assoluta segretezza del contenuto, recante all'esterno la sola dicitura

“Liquidazione Giudiziale n. 78/2023 Trib. Verona - Offerta irrevocabile di acquisto” direttamente presso l’Istituto Vendite srl Era casa d’Aste in Verona via Risorgimento 29 (previo avviso telefonico-3356740955 Mauroner), **perentoriamente entro le ore 12:00 del 13 settembre 2024**. 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.

4.2. In alternativa al deposito cartaceo, l’offerta potrà essere presentata in via telematica. In tal caso sarà necessaria l’iscrizione al sito www.astelive.it; l’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. **L’utente ammesso a partecipare all’asta è unicamente quello che si è registrato sul sito sopra indicato**; 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.

4.3. **L’offerta sia cartacea che telematica** dovrà qualificarsi espressamente come “irrevocabile sino all’esaurimento definitivo della Procedura Competitiva”, dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina da un soggetto munito dei necessari poteri e contenere, **a pena di inammissibilità e, quindi, di esclusione dalla procedura competitiva, le seguenti previsioni e dichiarazioni espresse dell’offerente:**

- a) l’indicazione del soggetto offerente (l’Offerente”) (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, **indirizzo di Posta Elettronica Certificata** se impresa individuale o persona giuridica; in ogni caso un recapito telefonico);
- b) la specificazione che l’offerta ha ad oggetto il Ramo d’Azienda e gli Immobili individuati nel presente Regolamento di Vendita;
- c) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del Ramo d’Azienda e della perizia di stima dei beni che lo compongono;
- d) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima degli Immobili;
- e) la dichiarazione di essere a conoscenza ed accettare integralmente le condizioni di vendita del Ramo d’Azienda e degli Immobili di cui al presente Regolamento e che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità;
- f) la dichiarazione di essere a conoscenza del contratto di affitto di ramo d’azienda stipulato in data 07.03.2017, così come successivamente modificato, e del suo contenuto;
- g) **l’espressa indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nel presente avviso a pena di inefficacia** oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell’aggiudicatario per quanto attiene l’intero complesso aziendale e i beni immobili;
- h) l’obbligo di partecipare alla gara al rialzo nella data fissata nel presente Regolamento.
- i) la dichiarazione dell’Offerente di non essere: (i) soggetto residente in Paesi extra UE compresi nella c.d. black list del D.M. 18 novembre 2015; (ii) società fiduciaria ovvero di consulenza o di intermediazione; (iii) soggetto che sia sottoposto a procedure di liquidazione o a procedure concorsuali o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell’attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili; (iv) soggetto per il quale non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell’articolo 2359 c.c. e dell’articolo 93 D.L.vo n. 58/98 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza; (v) soggetto sottoposto alla sanzione interdittiva di cui all’articolo 9, comma 2, lettera c), D.L. 231/01

ovvero, in caso di soggetti esteri a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza.

4.4. L'Offerta dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- a) copia del presente "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 corredata 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 a "Aurora srl in liquidazione giudiziale n. 78/2023 – Tribunale di Verona", inserito nella medesima busta chiusa, per un **importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del ramo d'Azienda e degli Immobili**, a titolo di **cauzione**. In caso di presentazione dell'Offerta in via telematica, la Cauzione andrà corrisposta tramite bonifico bancario nei termini e con le modalità indicati sul portale www.astelive.it nell'apposita sezione del lotto di interesse.

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

4.6. 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 del Ramo d'Azienda.

4.7. Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

5. Svolgimento dell'asta

5.1. L'adunanza per l'esame e la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara fra più offerenti è fissata per il giorno **16.09.2024 alle ore 11.30** nei locali del gestore della vendita telematica Era Casa d'Aste S.r.l. in Verona Via risorgimento n 29. In tale occasione il curatore e/o il gestore della vendita 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.astelive.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. Nell'ipotesi in cui si verifichi l'affluenza di molti interessati l'asta comincerà al termine del completamento delle menzionate operazioni preparatorie.

5.2. 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.

5.3. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esame delle offerte nel giorno e ora sopra indicato.

5.4. In presenza di un'unica offerta ammessa, si procederà all'aggiudicazione del Ramo d'Azienda e degli Immobili in favore dell'unico offerente (l'"Aggiudicatario"), anche se non comparso di persona o telematicamente, per un corrispettivo pari al prezzo offerto come sopra definito, che diverrà il prezzo di aggiudicazione.

5.5. 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. La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando all'Adunanza di apertura delle buste nel luogo ed alla data indicati al punto **5.1.** che precede. 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.

5.6. La gara procederà tramite offerte palesi con **rilanci minimi obbligatori di € 30.000,00** (trentamila/00).

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

5.8. 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 per primo l'Offerta.

6. Adempimenti successivi all'aggiudicazione, tempi e modalità di stipula dell'atto di vendita

6.1. Il saldo prezzo di aggiudicazione oltre alle imposte e spese tutte dovute – al netto della cauzione - dovrà essere versato alla Procedura, mediante assegni circolari emessi da primario istituto di credito italiano intestati a "Aurora srl in liquidazione giudiziale n. 78/2023 – Tribunale di Verona", almeno sette giorni prima della stipula del contratto di cessione notarile, che dovrà intervenire entro il termine indicato al punto 6.5.

6.2. Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione del Ramo d'Azienda e degli Immobili - quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, etc. – sono a completo carico dell'aggiudicatario e dovranno da questi essere versati in aggiunta al prezzo di aggiudicazione prima della stipula del rogito notarile.

6.3. Anteriormente alla sottoscrizione dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda, l'aggiudicatario dovrà procedere, a propria cura e spese, all'esperimento della procedura di informazione ed eventuale consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della L. 428/1990. Il subentro avverrà in deroga al comma 2 dell'art. 2112 cc, ovvero senza obbligo in solido per l'acquirente, per tutti i crediti che il lavoratore aveva sino alla data del trasferimento in affitto del Ramo d'Azienda. A tal proposito si evidenzia che la comunicazione di cui all'art. 47 comma 1, Legge 428/1990 dovrà essere trasmessa dall'aggiudicatario alle competenti rappresentanze sindacali, laddove non già eseguita ai sensi del comma 1-bis, contestualmente all'Aggiudicazione e comunque entro e non oltre il giorno successivo alla stessa.

6.4. È esclusa l'ipotesi di accollo liberatorio di qualsivoglia passività in conto pagamento prezzo, ivi inclusi i debiti verso il personale dipendente maturati sino alla data del trasferimento del Ramo d'Azienda.

6.5. Il contratto di cessione del ramo d'Azienda e di vendita degli Immobili verrà stipulato con la forma di atto pubblico avanti al Notaio, con sede in Verona, scelto dall'Aggiudicatario entro il termine di **60 giorni dall'aggiudicazione**.

6.6. Il contratto di cessione dovrà riportare espressamente tutte le condizioni di vendita e gli esoneri di responsabilità della Liquidazione Giudiziale di cui all'art. 2 del presente Regolamento di Vendita. La data di stipula del rogito sarà comunicata a mezzo PEC dal curatore all'aggiudicatario, il quale sarà tenuto a presentarsi innanzi al Notaio per la stipula del contratto di cessione del Ramo d'Azienda e degli Immobili e per compiere tutto quanto necessario ai fini del trasferimento degli stessi.

6.7. 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 curatore 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 il Ramo d'azienda e degli Immobili, al netto della cauzione versata. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

6.8. L'aggiudicatario-acquirente verrà immesso nel pieno e giuridico possesso del Ramo di Azienda (e dei beni che lo compongono) nonché degli Immobili contestualmente al definitivo atto di trasferimento innanzi al Notaio designato. Nell'ipotesi di mancato rilascio del Ramo d'Azienda e degli Immobili da parte dell'attuale affittuaria nei termini sopra richiamati nelle premesse del presente Regolamento, con l'atto di cessione verrà espressamente riconosciuta la titolarità di ogni azione per riottenere la disponibilità in capo all'Aggiudicatario/Acquirente, senza che ciò possa comportare riduzione alcuna del prezzo né indennità o risarcimento alcuno in favore dell'Acquirente stesso.

6.9. L'Aggiudicatario dovrà in ogni caso versare al gestore della vendita telematica Era Casa d'Aste S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Ferrara contestualmente all'aggiudicazione il corrispettivo per le operazioni di gara calcolato sul prezzo di aggiudicazione oltre IVA nella misura di seguito riportata:

Fino ad € 2.900.000,002%

Oltre € 2.900.000,001,7%

7. Disposizioni finali

7.1. La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" di Era Casa d'Aste srl e quelle contenute nel presente "Avviso e Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nell'"Avviso e Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

7.5. 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.

7.6. Il presente Regolamento di vendita è retto dalla legge italiana ed il Tribunale di Verona avrà competenza esclusiva con riguardo ad ogni controversia.

8. Pubblicità

8.1. La pubblicità del presente Avviso e Regolamento di vendita competitiva viene effettuata, a cura della curatela, **almeno trenta giorni prima** della scadenza del termine per il deposito delle Offerte, sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, nonché sui siti internet di settore www.asteferrara.it, www.veronaste.it, www.giudiziarieaste.it, www.astepay.it, www.liveaste.it, ed eventuali ulteriori.

8.2. La curatela potrà altresì provvedere a propria discrezione alla comunicazione diretta del presente Avviso e Regolamento a operatori del settore potenzialmente interessati all'acquisto del Ramo d'Azienda, e comunque ad ogni ulteriore forma di pubblicità della vendita ritenuta opportuna al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Verona, 19.07.2024

Il curatore

Avv. Antonella Guarnieri