

ISTITUTO VENDITE SRL ERA CASA ASTE

**PROCEDURA DI COMPOSIZIONE NEGOZIATA
PER LA SOLUZIONE DELLA CRISI DI IMPRESA**

EX ARTT. 12 e segg. CCII

Promossa da

DYNAMOPET S.R.L.

Esperto Indipendente: Dott. Michele Pivotti

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE
PER L'ACQUISTO DI RAMO D'AZIENDA**

premesso che:

- a) Dynamopet Srl (la "Società") in data 21/06/2024 ha depositato presso la piattaforma telematica istituita dalla CCIAA di Verona l'istanza di accesso alla procedura di composizione negoziata per la soluzione della crisi d'impresa ai sensi degli artt. 12 e ss. del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, nell'ambito della quale è stato nominato il dott. Michele Pivotti quale Esperto Indipendente (l'"Esperto") per agevolare le trattative con i creditori e individuare una soluzione per il superamento della crisi;
- b) con contratto del 23/01/2025 Dynamopet Srl ha concesso in affitto per sei mesi, prorogabili di una sola volta, il ramo d'azienda "PET" organizzato per l'esercizio dell'attività di produzione e vendita di prodotti (materie prime, semilavorati, additivi, mangimi, farmaci vegetali) a base di ingredienti naturali destinati agli animali;
- c) in data 15/01/2024 l'affittante (l'"Originario Offerente") ha formulato a Dynamopet Srl una proposta irrevocabile e condizionata di acquisto del ramo d'azienda PET alle seguenti condizioni:

"1. OGGETTO DELLA PROPOSTA

(...), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1329 c.c., si impegna irrevocabilmente ad acquistare per sé o per persona da nominare il ramo d'azienda descritto articolo 3 del Contratto di Affitto alle condizioni ed entro i termini che saranno specificati nel prosieguo. Restano espressamente esclusi dal perimetro del Ramo: i) tutti i debiti, le passività e crediti di Dynamopet S.r.l. aventi titolo o causa in atti e/o fatti antecedenti la data di efficacia del Contratto di Affitto, anche se manifestatisi od esigibili successivamente ad essa e ii) tutto quanto descritto nel Contratto di Affitto.

2. PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo per l'acquisto del Ramo di Azienda sarà pari ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).

3. CONDIZIONE SOSPENSIVA

La presente proposta è sospensivamente condizionata alla circostanza che la cessione del Ramo di Azienda "PET" avvenga alla conclusione di una delle seguenti soluzioni alternative:

- i) Autorizzazione da parte del Tribunale a Dynamopet S.r.l. a trasferire l'azienda ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. d) Codice della Crisi;*
- ii) Accordo ex art. 23, comma 1, lettera c) del Codice della Crisi sottoscritto dall'imprenditore, dai creditori e dall'esperto che produce gli effetti di cui agli articoli 166, c. 3, lettera d), e 324 del Codice della Crisi;*
- iii) Piano attestato di risanamento di cui all'art. 56 del Codice della Crisi;*
- iv) Accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 57 e segg. del Codice della Crisi.*

(l'offerente) si impegna a partecipare, anche per persona da nominare, alle eventuali procedure competitive che dovessero essere indette per la selezione dell'acquirente del Ramo di Azienda nell'ambito di una delle soluzioni descritte al precedente paragrafo a condizione che il prezzo base dell'avviso di vendita non sia superiore a quello della presente proposta.

4. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di cui al precedente punto 2 avverrà secondo le seguenti modalità:

- Quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00) entro il 31/07/2025*
- Quanto ad euro 70.000,00 (settantamila/00) entro il 31/12/2025*
- Quanto ad euro 80.000,00 (ottantamila/00) entro il 31/12/2026*
- Quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00) entro il 31/12/2027*

(l'offerente) si riserva di anticipare il versamento del saldo previsto al 31/12/2027 qualora i flussi di cassa lo permetteranno."

- d) L'Originario Offerente ha inoltre rilasciato a favore di Dynamopet Srl, a mezzo assegno circolare non trasferibile, un deposito cauzionale di euro 100.000,00 (centomila/00) che si tramuterà in pagamento del prezzo nel caso in cui si realizzassero le condizioni sospensive elencate nella proposta irrevocabile e condizionata di acquisto;
- e) la Società intende avviare un esperimento di vendita, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta irrevocabile e condizionata d'acquisto pervenuta;

- f) l'Originario Offerente, che ha presentato l'offerta di acquisto irrevocabile e condizionata che costituisce la base d'asta, sarà ritenuto aggiudicatario provvisorio dell'azienda in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento;
- g) resta inteso che la vendita del ramo d'azienda "PET" a favore dell'Originario Offerente o di altro soggetto che dovesse risultare aggiudicatario a seguito di pubblicazione del presente avviso è regolata e subordinata all'avverarsi delle condizioni di seguito dettagliate.

Tutto ciò premesso

il sottoscritto Alberto Mauroner, direttore dell'Istituto Vendite srl Era Casa aste con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, delegato alla vendita

AVVISA

- che è già stata formulata una proposta di acquisto irrevocabile e condizionata del ramo d'azienda "PET" da parte dell'attuale affittuario al prezzo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) che prevede il pagamento in modalità rateale entro il 31/12/2027,
- che tale proposta è stata cauzionata con assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro 100.000,00 (centomila/00) che si tramuterà in pagamento del prezzo nel caso in cui si realizzassero le condizioni sospensive elencate nella proposta irrevocabile e condizionata,
- che la vendita della proprietà del ramo d'azienda "PET" è regolata ai sensi dell'art. 1523 c.c. e dunque con riserva di proprietà a favore di DYNAMOPET Srl, che rimarrà titolare dello stesso sino al saldo dell'ultima rata di pagamento del prezzo da parte della cessionaria,
- che si invitano gli offerenti a formulare proposte migliorative **entro 45 giorni dall'avvenuta pubblicazione del presente avviso di vendita e dunque entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 09/06/2025.**
- che è stata fissata l'asta per l'aggiudicazione del ramo d'azienda "PET" della società Dynamopet Srl per il giorno 09/06/2025 alle ore 12,00, in Verona via Risorgimento 31 – sala aste, secondo le modalità ed i termini di seguito indicati.

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto di cessione è la piena proprietà del ramo d'azienda della società Dynamopet Srl, organizzato per l'esercizio dell'attività di produzione e vendita di prodotti (materie prime, semilavorati, additivi, mangimi, farmaci vegetali) a base di ingredienti naturali destinati agli animali.

Il ramo d'azienda è oggetto di contratto d'affitto del 23.01.2025, Notaio Silvia Brognara, con scadenza 23.07.2025. L'art 5 del citato contratto prevede che il contratto avrà durata di sei mesi

o "sino alla data anteriore in cui il Ramo PET verrà trasferito a chi risulterà aggiudicatario in esito alla procedura competitiva che verrà esperita nell'ambito del percorso di composizione negoziata della crisi cui l'impresa Affittante ha avuto accesso, o in diversa e successiva procedura di regolazione della crisi e dell'insolvenza".

Il citato contratto non sarà dunque oggetto di cessione.

*

La **consistenza del ramo d'azienda** oggetto di vendita risulta di seguito dettagliata:

- i) i beni strumentali utilizzati per l'esercizio del Ramo PET, che sono individuati e descritti nell'elenco allegato sub. lettera B) (**all. A**) e comunque, in generale, tutti i beni strumentali che fanno parte del Ramo PET e che sono utilizzati per la sua attività;
- ii) i marchi e i diritti di utilizzo relativi alle licenze software che sono individuati e descritti nel medesimo all. B), i nomi, di dominio, il know-how, le informazioni segrete, le formule dei prodotti, i disegni e modelli, la ditta, l'avviamento del Ramo PET e tutti gli altri beni immateriali relativi al ramo di Azienda PET di cui la società "DYNAMOPET S.R.L." è titolare. Si precisa, a fini di chiarezza, che nel Ramo PET sono compresi tutti i marchi, registrati e non registrati, utilizzati dalla società "DYNAMOPET S.R.L." nell'esercizio del ramo d'Azienda PET;
- iii) tutte, nessuna esclusa, le autorizzazioni, licenze e concessioni, di natura tecnica, amministrativa, ambientale e sanitaria direttamente connesse e relative al Ramo PET;
- iv) eventuali ordini e i contratti con i clienti afferenti il Ramo PET.

*

2. PRECISAZIONI INERENTI LA VENDITA:

a) Condizione Sospensiva

Il perfezionamento della cessione del Ramo di Azienda "PET" avanti il Notai scelto dall'Originario Offerente o dal soggetto che dovesse risultare aggiudicatario all'esito della pubblicazione del presente avviso di vendita è sospensivamente condizionato alla circostanza che tale cessione avvenga alla conclusione di una delle seguenti soluzioni alternative:

- Autorizzazione da parte del Tribunale a Dynamopet S.r.l. a trasferire l'azienda ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. d) Codice della Crisi;
- Accordo ex art. 23, comma 1, lettera c) del Codice della Crisi sottoscritto dall'imprenditore, dai creditori e dall'esperto che produce gli effetti di cui agli articoli 166, c. 3, lettera d), e 324 del Codice della Crisi;
- Piano attestato di risanamento di cui all'art. 56 del Codice della Crisi;
- Accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 57 e segg. del Codice della Crisi.

b) Affitto Azienda.

Il contratto d'affitto di ramo d'azienda non è oggetto di cessione.

c) Immobile

L'immobile non è compreso nell'azienda oggetto di vendita.

d) Dipendenti

Il ramo d'azienda "PET" non ha dipendenti.

Ciò premesso,

SI INVITANO

i soggetti interessati all'acquisto a presentare offerte per un importo pari o superiore ad € 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) presso l'Istituto Vendite srl Era Casa d'aste in Verona via Risorgimento 31, entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 09/06/2025.

3. PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita è pari ad € 250.000,00, oltre imposte e oneri accessori di legge se dovuti. Le modalità di pagamento sono specificate al successivo art. 6, con la precisazione che in caso di pagamento rateale si applicheranno le disposizioni dell'art. 1523 c.c..

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, presentate in busta chiusa, dovranno essere depositate presso l'Istituto Vendite srl, via Risorgimento 31, Verona entro le ore 10,00 del 09/06/2025.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome della società "DYNAMOPET", la data della vendita. E' considerato offerente anche il soggetto Originario Offerente che ha presentato l'offerta irrevocabile e condizionata di acquisto del ramo d'azienda; questi non dovrà ripresentare l'offerta ma sarà considerato aggiudicatario provvisorio in mancanza di altre offerte e dovrà partecipare alla gara qualora venissero presentate altre offerte valide.

L'offerta dovrà contenere:

- Offerta irrevocabile e condizionata di acquisto del ramo d'azienda "PET" oggetto di cessione, contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pari ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00).
- Imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile e condizionata di acquisto.
- Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima (**all. B**) e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto e le condizioni cui è subordinata l'effettiva cessione del ramo d'azienda "PET".

- Espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
- A titolo di cauzione, un assegno circolare non trasferibile intestato a DYNAMOPET SRL per un ammontare complessivo di euro 100.000,00 (centomila/00). Tale assegno sarà trattenuto in deposito e, nel caso in cui non si verificassero le condizioni sospensive cui è vincolata la vendita, sarà restituito all'offerente. Nel caso in cui tali condizioni si verificassero l'assegno sarà incassato a titolo di acconto sul prezzo di cessione.

Inoltre:

Se l'offerente è persona fisica:

- Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente Avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

- La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del presente Avviso di vendita siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "per accettazione" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

5. VERIFICA OFFERTE PERVENUTE, APERTURA DELLE BUSTE, GARA TRA OFFERENTI E AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10,00 del giorno 09/06/2025 presso l'Istituto Vendite Srl in Verona, via Risorgimento 31 – sala aste, si procederà a verificare se siano pervenute nel termine offerte concorrenti.

- Nel caso in cui non fosse pervenuta alcuna ulteriore offerta concorrente, si procederà all'aggiudicazione diretta del ramo d'azienda "PET" a favore dell'Originario Offerente.**

ii) Nel caso in cui fossero pervenute offerte, si procederà all'apertura delle buste e si verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

Nel caso di più offerte ritenute valide, sarà effettuata l'asta tra offerenti alle ore 12,00 del giorno 09/06/2025 con prezzo base pari alla maggiore tra le offerte ricevute e con rilanci minimi pari ad euro 2.000,00.

Alla gara parteciperà anche l'Originario Offerente.

Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite immediatamente dopo lo svolgimento della gara; si provvederà mediante restituzione degli assegni circolari direttamente nei locali in cui si svolgono gli esami delle offerte, con annotazione in calce al verbale.

6. MODALITA' DI PAGAMENTO

Premesso che l'Originario Offerente ha proposto di pagare il prezzo di euro 250.000,00 in modalità rateale entro il 31/12/2027 si invitano gli offerenti a formulare una proposta migliorativa.

Si precisa che a parità di prezzo, e valutate le singole condizioni, potrà essere ritenuta migliorativa l'offerta che preveda termini di pagamento più brevi.

7. DIRITTI D'ASTA

L'aggiudicatario dovrà versare ad Istituto Vendite Srl Era Casa D'Aste, per i diritti d'asta spettanti, un importo pari al 2% oltre IVA calcolato sul prezzo dell'aggiudicazione finale, a mezzo assegno circolare non trasferibile o a mezzo bonifico bancario entro i 3 giorni successivi; contestualmente verrà rilasciata ricevuta da presentare al Notaio.

Nel caso in cui non pervenissero offerte concorrenti, non fosse aperta alcuna gara tra offerenti, e venisse redatto il solo verbale di aggiudicazione a favore dell'Originario Offerente, quest'ultimo sarà tenuto al versare a favore di Istituto Vendite Srl Era Casa D'Aste un importo pari al 1% oltre iva del prezzo di aggiudicazione.

8. SPESE

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, l'imposta di registro, le altre imposte di legge, e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario.

9. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà del ramo aziendale avverrà a mezzo atto notarile, avanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario tra i Notai della provincia di Verona, entro 15 giorni dall'avverarsi di

una delle circostanze elencate nel presente bando al paragrafo "*PRECISAZIONI INERENTI LA VENDITA – a) Condizione Sospensiva*". Si richiama quanto stabilito dall'art. 1523 c.c. in caso di pagamento rateale.

10.PRECISAZIONI

Sarà onere dell'offerente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni costituenti il compendio aziendale oggetto della cessione a proprie spese.

Si allegano:

- A)** Elenco dei beni che formano la consistenza ramo d'azienda oggetto di cessione;
- B)** Perizia di stima.

Maggiori informazioni possono essere reperite consultando i siti internet www.asteannunci.it, www.veronaaste.it, www.liveaste.it, www.astepay.it, www.asteferrara.it, www.giudiziarieaste.it, oppure contattando direttamente l'Istituto Vendite srl Era Casa aste - n. tel. 0532/56655 – 0376/1888012 – 3356740955

Verona, 24 aprile 2025

Istituto Vendite srl era casa aste
Alberto Mauroner