

TRIBUNALE DI VERONA

N. 1145 Fallimento N. 121/2018

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Avv. Michele Cetto

*** *** ***

AVVISO DI VENDITA DELL'AZIENDA

OGGETTO DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

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.ssa Monica Attanasio del 18 Novembre 2024, e dal curatore Avv. Michele Cetto con studio in Verona, via San Pietro Incarnario n. 1, fissa la vendita per il giorno **24 settembre 2025 ore 10:00 e seguenti, in Verona Via Risorgimento, 31**, salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, con le modalità successivamente descritte:

L'AZIENDA è composta dai beni mobili, 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, **è concessa in affitto con un canone annuo di € 8.400,00** oltre iva, **e solo la parte affittuaria avrà la facoltà di recedere**, è così costituita:

Beni mobili:

2) CALCOLATRICE OLIVETTI LOGOS 692 - 3) PC CAR UN COMPLETO DI MOUSE TASTIERA E VIDEO SAMSUNG DA 14 POLLICI - 4) CALCOLATRICE AURORA PR 710 - 5) RILEGATRICE MANUALE REXEL CB 350 - 7) TAGLIERINA MANUALE - 8) PC SPROVVISTO DI MARCA COMPLETO DI MOUSE TASTIERA E MONITOR

LG - 9) SERVER SPROVVISTO DI MARCA COMPLETO DI MOUSE TASTIERA E MONITOR ACER - 10) CASSAFORTE CONFORTI COMPLETA DI CHIAVI E COMBINAZIONE - 11) IMPIANTO TELEFONICO ARCANET CENTRALINO SEI TELEFONI NORMALI - 12) CALCOLATRICE OLIVETTI LOGOS 692 - 13) STEREO AIWA COMPLETO DI CASSE - 14) CALCOLATRICE OLIVETTI SUMMA 220 - 15) CALCOLATRICE OLIVETTI LOGOS 692 - 16) PC FISSO SPROVVISTO DI MARCA COMPLETO DI MONITOR TUBO CATODICO MOUSE E TASTIERA - 19) CARRELLO ELEVATORE OM MODELLO DI 25 MATRICOLA 319 40 11 520 ANNO IMMATRICOLAZIONE 1999 DIESEL COMPLETO DI TRASLATORE - 21) SMERIGLIATRICE BOSCH GWS 20 230 H - 25) COMPRESSORE FINI SUPER TIGER DA CIRCA 100 LITRI - 26) SALDATRICE NORDIKA 2150 - 27) TAGLIAPIASTRELLE CON MARCA ILLEGGIBILE - 30) JOLLATRICE PER MATTONELLE SPROVVISTA DI MARCA NUMERO DI MATRICOLA - 31) LUCIDA PIASTRELLE GRIZZLY MARCA MATIC CON MONOSPAZZOLA - 33) TRONCATRICE MANUALE SPROVVISTA DI MARCA - 35) TRASPORTATRICE TRANSMAT 250 E TURBOSOL COMPLETA DI ACCESSORI - 36) COMPRESSORE CARRELLATO KAISER M38 - 37) SERBATOIO PER CARBURANTE COSMEK MATRICOLA 6831 ANNO DI COSTRUZIONE 2008 COMPLETO DI POMPA EROGATRICE CISTERNA DA 1000 1500 LITRI COMPLETO DI VASCA E GABBIA - 41) SCRIVANIA IN LEGNO DA CIRCA 3 METRI CON GAMBE IN FERRO IN RUGGINE - 42) CALCOLATRICE CASIO - 43) ESPOSITORE PER MATTONELLE MARCA GAZZOTTI - 46) MAGAZZINO COME DA LISTA ALLEGATA

Beni mobili registrati:

17) TOYOTA COROLLA VERSO D4D TARGATA DT442TD ANNO 2008 CON LIBRETTO CDP E CHIAVI DICHIARATA NON FUNZIONANTE IN QUANTO CON MOTORE GUASTO A SEGUITO DI SCOPPIO DI TURBO - 18) AUTOCARRO NISSAN CABSTAR 35.13 TARGATO DD 415 V W ANNO PRIMA IMMATRICOLAZIONE 2007 CON CASSONE RIBALTABILE TRILATERALE CON LIBRETTO E CHIAVI - 20) AUTOCARRO IVECO EURO CARGO 100 E 21

TARGATO DG 323 BZ ANNO PRIMA IMMATRICOLAZIONE 2006 CON CASSONE FISSO E GRU DIETRO CABINA PESCI SS75 COMPLETA DI RADIOCOMANDO CON LIBRETTO KM 253569 - 45) AUTOVETTURA JEEP CHEROKEE TARGATA CZ 743 ZL ANNO PRIMA IMMATRICOLAZIONE 2006 DICHIARATA CON MOTORE FUSO COMPLETO DI LIBRETTO E CHIAVI -

- **Base asta € 5.819,00 (€ cinquemilaottocentodiciannove/00);**

- **Aumento minimo in caso di gara € 200,00;**

- **Diritti d'asta 14% oltre iva;**

Note:

- i canoni di affitto sono stati regolarmente corrisposti.

- in merito alle giacenze di magazzino, ai sensi del contratto di affitto di azienda, *"al termine dell'affitto le eventuali differenze con le consistenze di magazzino all'inizio del rapporto saranno regolate dall'art. 2561, comma 4, c.c.*

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il fallimento 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, 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";

- 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 del fallimento 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 il fallimento 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 31, entro le ore 12:00** 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, 31**, 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 "*Fallimento Ceramiche Tosi s.a.s. di Tosi Marino e C*", 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 24 settembre 2025 alle ore 10:00** 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 e-mail 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 200,00 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 10 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 Avv. Michele Cetto tel. 045

597943.

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, 02 luglio 2025

Il delegato alla vendita

Alberto Mauroner

