

**TRIBUNALE DI PAVIA**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 11/2024 DEL 29/02/2024**  
**GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Francesca Claris Appiani**

**CURATORE: Dott.ssa Alice Bassini**  
**Tel. 0382.29131 - E-mail: alice.bassini@studiogpl.it**  
**PEC: lg11.2024pavia@pecliquidazionigiudiziali.it**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

\*\*\*\*\*

A seguito di autorizzazione del Giudice Delegato è stato disposto di procedersi alle operazioni di vendita dell'azienda come appresso descritta.

\*\*\*\*\*

**PREMESSO CHE**

- la ditta individuale in Liquidazione Giudiziale citata in epigrafe aveva quale oggetto sociale «*commercio al minuto di generi alimentari, laboratorio gastronomia, rosticceria*»;
- si specifica che non è stata richiesta l'attività provvisoria e allo stato nessun dipendente risulta in forza all'azienda;
- tra gli *assets* della suddetta vi è l'azienda per l'esercizio dell'attività di cui al punto precedente costituita, tra l'altro, da impianti, macchinari e mobilio di vario genere, celle e banchi frigoriferi, celle adibite alla macellazione, piccola cucina, generi alimentari a lunga scadenza e vini, tutti inventariati ai sensi dell'art. 195 CCII;
- tale complesso aziendale è ubicato in Rivanazzano Terme (PV), Piazza Cornaggia n. 9, in un immobile concesso in locazione in forza del contratto datato 31/03/2014, avente ad oggetto:
  - l'unità immobiliare con destinazione commerciale sita in Rivanazzano Terme al piano terra nello stabile di Piazza Cornaggia n. 9 costituita da locale commerciale, superfici accessorie e cantina al piano interrato, complessivamente registrata al catasto fabbricati come segue: fg. 15, mappale 801, sub. 8;
  - l'autorimessa posta al piano terra del cortile interno dello stesso stabile registrata al catasto fabbricati come segue: fg. 15, mappale 801, sub. 11;

- la sottoscritta ritiene conveniente porre in vendita il ramo d'azienda di pertinenza della Liquidazione Giudiziale in ragione del fatto che la vendita dei singoli beni comporterebbe una minore soddisfazione ai creditori, conseguente alla svalutazione che gli stessi subirebbero anche in ragione dell'eventuale asporto degli stessi dai locali, essendo la maggior parte dell'arredamento realizzato su misura;
- si segnala che in data 15/05/2024 è pervenuta alla Curatela un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di € 20.000,00, da intendersi unica ed inscindibile, non frazionabile in lotti, avente ad oggetto il ramo d'azienda oggetto di vendita;
- di conseguenza, la scrivente contattava il Prof. Giorgio Pellati, iscritto all'albo dei Dottori commercialisti ed Esperti contabili di Pavia al n. 241 A, professore a contratto di valutazione d'azienda sia presso l'Università di Pavia che l'Università dell'Insubria, che rendeva la propria disponibilità a predisporre una relazione di valutazione (*fairness opinion*) sul valore economico attribuibile al ramo d'azienda ai fini della cessione a terzi;
- in deroga all'articolo sopra citato, la curatela ritiene opportuno fissare quale prezzo base d'asta € 20.000,00, senza prevedere ulteriori ribassi, ma rilanci pari a € 2.500,00;
- qualora dovessero pervenire più offerte si procederà ad effettuare una gara presso lo studio del Curatore, al fine di aggiudicare il ramo d'azienda al miglior offerente;
- in caso di più offerte valide il ramo d'azienda verrà aggiudicato all'offerente che avrà formulato l'offerta più alta in termini di prezzo e, a parità di prezzo, all'offerente che assicurerà il pagamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri di legge) nel minor tempo;
- la vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili compresi nel ramo d'azienda si trovano, trattandosi di vendita a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta; oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- in data 07/03/2024 la cancelleria delle esecuzioni mobiliari del Tribunale di Pavia ha rilasciato il certificato da cui si evince che non risultano iscritte procedure esecutive sui beni mobili di pertinenza del ramo d'azienda oggetto di vendita;

- saranno a carico dell'acquirente gli oneri fiscali conseguenti la vendita ed il costo per la stipula dell'atto notarile di compravendita;
- il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro la data della stipula dell'atto di cessione da concludersi avanti ad un Notaio che verrà indicato dalla parte acquirente, entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

\* \* \* \* \*

**Il tutto come meglio descritto nelle relazioni cui espressamente si rimanda - anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità - e pubblicate, unitamente al presente avviso di vendita.**

\* \* \* \* \*

Il Curatore, in conformità ai protocolli ed alle circolari depositate presso la Cancelleria del Tribunale di Pavia, premesso che:

- il Giudice ha disposto procedersi con la modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA;
- conseguentemente, gli offerenti potranno, a loro scelta, procedere a presentare offerte e cauzione sia su supporto cartaceo che su supporto telematico;

## **AVVISA**

che il Giudice ha autorizzato la vendita dell'azienda di proprietà della Liquidazione Giudiziale ed è stato fissato l'esperimento senza incanto per il giorno **30/09/2024** alle ore **15.00** presso lo Studio della Dott.ssa Alice Bassini, *Studio Associato Gorgoni Pellati Lombardini*, sito in Pavia, Piazza del Carmine n. 1 (2° piano), tel.: 0382.29131, e-mail: alice.bassini@studiogpl.it, pec: lg11.2024pavia@pecliquidazionigiudiziali.it, al prezzo di € **20.000,00** (ventimila/00).

\* \* \* \* \*

### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA**

### **CHI PUÒ PRESENTARE OFFERTA**

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

### **COME PRESENTARE OFFERTA**

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, previo appuntamento, presso lo Studio del Curatore (Dott.ssa Alice Bassini) **entro le ore 12.00 del giorno 27/09/2024.**

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato o da un suo delegato, presso lo studio del Curatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del Curatore e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserito una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta, nonché nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, una copia del documento d'identità del coniuge).

### COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA

L'offerta in **marca da bollo da € 16,00**, dovrà riportare:

- 1) se l'offerente è una persona fisica, le complete generalità dell'offerente, compresi il luogo e la data di nascita, la residenza e/o il domicilio, lo stato civile ed altresì il recapito telefonico e, qualora ne sia in possesso, un indirizzo e-mail o PEC, l'indicazione del codice fiscale (ed eventualmente della partita I.V.A. qualora l'offerta sia effettuata nell'ambito dell'esercizio d'impresa o professione) e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere i beni aggiudicati dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata a nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia del documento d'identità del legale rappresentante e qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri e del suo documento d'identità. Non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla vendita;
- 2) i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta;

- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata, a pena di esclusione;
- 4) il termine di pagamento del prezzo e delle imposte non superiore a 30 giorni.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale, intestato a "Liquidazione Giudiziale 11/2024 Riva del Gusto", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

### COME PARTECIPARE ALLA GARA

Gli offerenti sono tenuti a partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche nei seguenti casi:

- se l'offerta è unica, in caso di mancata presenza dell'offerente o se l'offerente è off-line
- per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente o dell'offerente off-line risulta essere la maggiore e nessun altro presente o on-line decide di partecipare alla gara.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara, se presenti, o comunque nel più breve tempo possibile, se hanno presentato offerta on-line.

Il **giorno 30/09/2024, alle ore 15.00**, presso lo Studio della Dott.ssa Alice Bassini, *Studio Associato Gorgoni Pellati Lombardini*, sito in Pavia, Piazza del Carmine n. 1 (2° piano), il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

### OFFERTE VALIDE

Saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. La curatela farà annotare sulla busta alla consegna dell'offerta data ed ora e siglerà il tutto.

### OFFERTE INEFFICACI

Saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

#### PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

Se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta.

#### PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'azienda a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria migliore in termini di importo e modalità di saldo prezzo. La misura minima del rialzo è pari ad € 2.500,00.

#### IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, gli oneri di legge conseguenti la vendita entro la data della stipula dell'atto di cessione da concludersi avanti ad un Notaio che verrà indicato dalla parte acquirente, nel **termine massimo di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione**, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla Procedura che verrà indicato dal Curatore, con assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la successiva vendita.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

- in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Notaio che verrà individuato al fine della stipula dell'atto di vendita e da pagarsi nel medesimo termine del prezzo;

- sarà a carico dell'aggiudicatario il costo della stipula dell'atto notarile di compravendita, con facoltà, per l'aggiudicatario stesso, di scegliere il professionista di propria fiducia, purché quest'ultimo svolga attività nel territorio italiano limitrofo allo studio del Curatore;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di legge conseguenti la vendita sarà comunque quello indicato nella offerta in busta chiusa;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.2008 n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nelle valutazioni;
- qualora vi fossero beni conservati in altro luogo, sarà cura ed onere dell'aggiudicatario provvedere al loro ritiro;
- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

#### **PER AVERE INFORMAZIONI AGGIUNTIVE ED EFFETTUARE SOPRALLUOGHI**

Contattare il Curatore Dott.ssa Alice Bassini, con Studio in Pavia, Piazza del Carmine n. 1 (2° piano), tel.: 0382.29131, e-mail: alice.bassini@studiogpl.it; pec: lg11.2024pavia@pecliquidazionigiudiziali.it.

\* \* \* \* \*

Il testo completo del presente avviso contenente le modalità di partecipazione alla vendita, nonché le relative perizie, verranno pubblicati a cura del Curatore, a spese della Procedura e nel rispetto della tempistica determinata dalla società Astalegale.net S.p.a. incaricata di coordinare le pubblicazioni sui diversi media con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sul sito internet del Tribunale di Pavia (<http://www.tribunale.pavia.giustizia.it/>), sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), per il tramite dell'operatore Astalegale.net S.p.a.

Le generalità del debitore saranno omesse ai sensi del vigente codice della riservatezza, a cura del soggetto tenuto a dare impulso alla pubblicità.

Tra il compimento delle suddette formalità e la vendita dovranno trascorrere non oltre 20 giorni.

\* \* \* \* \*

### **ULTERIORI PRECISAZIONI PER COLORO CHE PARTECIPERANNO SECONDO LA MODALITÀ TELEMATICA**

A completamento di tutto quanto sopra riportato, si informa che le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro le ore 12.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

#### **Registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione e invio dell'offerta**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente", reperibile nella sezione "FAQ" del Portale. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posta in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica: in particolare, l'utente deve essere in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha



proceduto al versamento della cauzione, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà l'*has* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito, se è inferiore di ~~oltre un quarto~~ al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservare dal portale stesso in modo segreto.

#### Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: **IBAN: IT78 B056 9611 3010 0000 8215X11** con la seguente causale "*Liquidazione Giudiziale 11/2024 Riva del Gusto*" con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla Procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

#### Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848.780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

#### Partecipazione alle operazioni di vendita

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha

trasmesso l'offerta in via telematica un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore della vendita telematica al recapito telefonico indicato dall'offerente.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide, nonché gli offerenti presenti personalmente davanti al Curatore.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame dell'offerta, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on-line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 minuto. La gara sincrona mista verrà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on-line analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

\* \* \* \* \*

### **FATTA AVVERTENZA**

che tutte le attività, che a norma degli artt. 570 c.p.c. e ss. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere, sono effettuate dal Curatore presso il proprio domicilio indicato in epigrafe.

Pavia, 06/09/2024

IL CURATORE

Dott.ssa Alice Bassini