



TRIBUNALE DI COMO
Sezione I Civile

Concordato Semplificato [REDACTED] **n. 2/2025**
Giudice Delegato: Dott. Luciano Pietro Aliquò
Liquidatore Giudiziale: Dott.ssa Laura Edvige Bordoli

**INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI
OFFERTE MIGLIORATIVE DI VENDITA DI BENE IMMOBILE E RAMO D'AZIENDA**

La sottoscritta Dott.ssa Laura Edvige Bordoli, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale nella procedura in epigrafe

PREMESSO

- che la società [REDACTED] con ricorso ex artt. 40 e 25 sexies c.1 CCII ha proposto domanda di ammissione alla procedura di concordato semplificato;
- che la domanda di ammissione e sue integrazioni conteneva la previsione di vendita contestuale del ramo d'azienda affittato con contratto del 13.02.2024 alla società [REDACTED] e dell'immobile industriale sito in Oggiono (LC);
- che la domanda era sostenuta da un'offerta cauzionata che teneva conto dei canoni di affitto dell'immobile e d'azienda;
- Che il concordato semplificato è stato omologato in data 10.02.2026 e pubblicato il 24.02.2026;
- che l'offerta scaduta è stata rinnovata a sostegno della procedura concordataria ridotta dei canoni di affitto che la procedura ha percepito e percepirà entro il 30.09.2026.

RENDE NOTO

Le indicazioni della proposta di acquisto ricevuta.

L'offerta irrevocabile presentata prevede:

- Validità dell'offerta sino al 30.09.2026;
- Valore complessivo offerto per l'acquisto contestuale dell'immobile e del ramo d'azienda euro **2.454.962,00**, di cui euro 2.176.442 per l'immobile industriale sito in Oggiono (LC) e euro 278.520,00 per il ramo d'azienda, oltre imposte dovute;
- Cauzione fornita euro 265.000,00;
- Atto di acquisto a carico dell'acquirente da notaio scelto dall'acquirente stesso;

Pagamento del saldo prezzo in unica soluzione entro **30 giorni** dall'accettazione o dall'aggiudicazione.

Il liquidatore giudiziale invita a presentare offerte migliorative per l'acquisto di:

LOTTO UNICO

Composto da:

1. **Immobile industriale sito in Oggiono (LC) via Vignola n. 13** di cui ai mappali 4013 sub. 701 e 6125 sub. 701- 702 (come da allegata perizia All.1 a firma dell'architetto Giancarlo Cattaneo), contesto immobiliare locato alla società
con contratto di locazione in data 13 febbraio 2024 e decorrenza 1° marzo 2024. Costituisce parte integrante del compendio immobiliare l'annesso impianto fotovoltaico.
2. **Ramo d'azienda di macellazione corrente in Oggiono (LC) via Vignola n. 13**, , affittata con contratto in data 13 febbraio 2024 e scadenza il 29.02.2028 alla società già conduttrice del compendio immobiliare, al canone annuo pari al 2,5% (due virgola cinque per cento) del fatturato effettivamente incassato al netto dell'iva e al netto di sconti/abbuoni e/o resi, da calcolarsi sull'importo totale del suddetto fatturato generato dai rapporti commerciali con la già clientela della Ripamonti Carni Srl e sulla percentuale del fatturato dei clienti comuni.

Il ramo d'azienda è costituito dal complesso dei beni materiali e immateriali organizzati per l'esercizio dell'attività di macellazione, lavorazione e conservazione di carne, produzione di prodotti a base di carne (anche per conto terzi), confezionamento di carne fresca e surgelata, deposito e commercio di carne e derivati.

L'azienda include i beni mobili previsti nel contratto di affitto d'azienda, fra i quali:

- Impianti e attrezzature e relativi sistemi di interconnessione;
- Mobili e arredi
- Macchine ufficio e relativi programmi di software;

Sono esclusi dalla cessione:

- i crediti di qualsiasi natura maturati anteriormente al trasferimento;
- i debiti e le passività sorti anteriormente al trasferimento.

Il Lotto unico come sopra identificato viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che l'acquirente dichiara di conoscere e accettare.

È esclusa ogni garanzia a carico della Procedura per vizi anche occulti, difformità, consistenza, sopravvenienze passive, insussistenze d'attivo o oneri di adeguamento normativo.

La documentazione, comprensiva del testo del contratto di affitto di azienda, il dettaglio dei beni mobili facenti parte dell'azienda, nonché l'estratto della perizia di stima agli atti, saranno resi disponibili ai soli soggetti interessati che abbiano formulato regolare richiesta scritta al Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Laura Edvige Bordoli all'indirizzo mail como@studiobordolilaura.it o pec cs2.2025como@pecconcordati.it, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza.

AVVISA

che il giorno 21.09.2026 alle ore 11:00 dinnanzi al Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Laura Edvige Bordoli, presso il proprio studio in Via Garibaldi 69, 22100 Como (CO), si procederà alla valutazione di eventuali offerte migliorative presentate secondo le modalità di seguito elencate.

OFFERTA MINIMA MIGLIORATIVA: Euro **2.464.962,00**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E OBBLIGHI

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 del giorno 18.09.2026, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Laura Edvige Bordoli Via Garibaldi 69, 22100 Como (CO), un'offerta migliorativa in formato cartaceo in busta chiusa.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà ad annotare sulla busta la data e l'ora del deposito, apponendovi la propria sigla.

Contenuto dell'offerta

L'offerta redatta in forma scritta, in regola con l'imposta di bollo vigente, dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato o visura della C.C.I.A.A., non anteriore a 10 giorni, e la documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta.)

Si precisa che non è possibile intestare l'immobile e il ramo d'azienda a soggetto diverso dall'offerente;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima migliorativa;

b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto e comunque **non inferiore a euro 265.000,00**;

c) delle forme e modi del pagamento, degli oneri accessori e delle spese; pagamento che comunque (dedotta la cauzione versata) dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, senza applicazione del periodo di sospensione feriale dei termini (nel caso di mancata indicazione o di indicazione di un termine superiore, l'offerta si intende presentata per un termine di 30 giorni senza operatività della sospensione feriale);

d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa dichiarazione di accettazione integrale del perimetro del Lotto unico, delle condizioni del presente invito, dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e del ramo d'azienda;

f) l'espressa dichiarazione di formulare l'offerta con piena conoscenza che il ramo d'azienda è attualmente condotta in affitto da terzi sino al 29 febbraio 2028.

Allegati all'offerta cartacea e modalità di versamento della cauzione

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato a "Concordato Semplificato Ripamonti Carni Srl" di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto e comunque **non inferiore a euro 265.000,00**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato pagamento del saldo prezzo.

Inoltre:

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato o visura C.C.I.A.A. (aggiornato a non più di 10 giorni) e la documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta.

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente, allegare la copia dei documenti necessari.

L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine indicato ovvero se l'offerente non presta la cauzione nella forma e nella misura indicate.

L'offerta di acquisto è irrevocabile per 90 (novanta) giorni dalla data di presentazione.

APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo il giorno 21 settembre 2026 alle ore 11:00, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Dott.ssa Laura Edvige Bordoli Via Garibaldi 69, 22100 Como (CO).

La partecipazione alla gara potrà avvenire personalmente oppure tramite procuratore speciale dotato di procura notarile, da esibire in sede di apertura delle offerte. Il soggetto designato nell'offerta come futuro intestatario dell'azienda sarà tenuto a presenziare alla gara.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di mancata comparizione dell'offerente qualora l'offerta presentata sia l'unica valida ovvero, in caso di pluralità di offerte, qualora quella dell'assente risulti la più elevata e nessuno degli offerenti presenti intenda partecipare alla gara.

Saranno ritenute valide esclusivamente le offerte migliorative di importo non inferiore ad Euro **2.464.962,00**, presentate nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dal presente invito, corredate della prescritta cauzione e della documentazione richiesta.

Parteciperanno alla gara il presentatore dell'offerta irrevocabile già a mani della procedura ed eventuali offerenti di offerte migliorative ritenute valide.

In assenza di offerte migliorative validamente presentate entro il termine stabilito, il Lotto unico sarà aggiudicato al soggetto che ha formulato l'offerta acquisita agli atti della procedura.

In presenza di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara al rialzo tra gli offerenti, assumendo quale base di partenza l'offerta più elevata.

I rilanci dovranno essere effettuati entro 60 (sessanta) secondi dal rialzo precedente e in misura non inferiore ad Euro 10.000,00.

All'esito della gara, il Lotto unico sarà aggiudicato all'offerente che avrà formulato il maggiore rialzo.

La cauzione prestata dagli offerenti non aggiudicatari sarà immediatamente restituita mediante riconsegna dell'assegno circolare allegato all'offerta.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO, TRASFERIMENTO E ONERI ACCESSORI

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione ovvero, qualora la stipula dell'atto di trasferimento intervenga prima di tale termine, entro la data di stipula del medesimo atto. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante assegno circolare/i non trasferibile/i intestato/i come sopra indicato ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale.

In caso di pagamento mediante bonifico bancario, la relativa somma dovrà risultare accreditata sul conto della procedura entro il termine sopra indicato ovvero, qualora la stipula dell'atto di trasferimento intervenga prima di tale termine, entro la data della stipula.

Il predetto termine non è soggetto alla sospensione feriale prevista dall'art. 1 della Legge n. 742/1969.

L'inadempimento dell'obbligo di versamento entro il termine sopra indicato comporterà l'immediata dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente acquisizione della cauzione da parte della procedura a titolo di multa.

I trasferimenti dell'immobile e del Ramo d'azienda saranno formalizzati mediante atti notarili a rogito di notaio scelto dall'aggiudicatario nel circondario del Tribunale di Como.

L'atto di trasferimento sarà stipulato esclusivamente previo integrale versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e previo pagamento, da parte dell'aggiudicatario, di tutte le spese, imposte, tasse, competenze e onorari notarili, nonché di ogni altro costo ed onere connesso o conseguente al trasferimento dell'immobile e del ramo d'azienda, che resteranno integralmente a suo esclusivo carico.

CONDIZIONI DELLA VENDITA – DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo, da considerarsi come vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura. L'esistenza di eventuali vizi, difetti o mancanza di qualità, nonché eventuali differenze quantitative o qualitative, difformità, carenze, omissioni, inesattezze o mancati aggiornamenti – ivi compresi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, quelli riferibili alla consistenza, funzionalità, continuità aziendale, permanenza nel tempo e prospettive future dell'attività, alle autorizzazioni amministrative, nonché relativamente agli impianti, macchinari, le sopravvenienze passive, insussistenze o minusvalenze di attivo, la necessità di adeguamento alle disposizioni normative vigenti, vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni trasferiti, ancorché occulti, non conoscibili o non evidenziati, non potranno in alcun modo dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni del prezzo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente invito si applicano le vigenti disposizioni di legge e, ove compatibili, le disposizioni del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza.

La presentazione dell'offerta implica l'accettazione delle condizioni contenute nel presente invito.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente invito sarà pubblicato, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, a cura di Astalegale.net S.p.A., incaricata dal Liquidatore Giudiziale, mediante: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (PVP); pubblicazione sul sito www.astalegale.net; pubblicazione sulla rivista "Newspaper Aste Tribunale di Como".

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Laura Edvige Bordoli, Studio: Via Garibaldi 69, 22100 Como (CO), tel. 031 268091, indirizzo e-mail:

Como@studiobordolilaura.it.

Como, 03.08.2026

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Laura Edvige Bordoli

