

TRIBUNALE DI VICENZA
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: BROTTOR SRL N° 14 ANNO 2026
GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIUSEPPE LIMITONE
CURATORE: DOTT.SSA VERONICA QUARTO
lg14.2026vicenza@pecliquidazionigiudiziali.it

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA
ASTA 9974

La sottoscritto Dott.ssa Veronica Quarto, con studio in Novecento Vicentina, via beggiato 2/c, Curatore della Liquidazione Giudiziale 14/2026 del Tribunale di Vicenza,

PREMESSO CHE

- Con sentenza del Tribunale di Vicenza n. 29/2026, pubblicata in data 06 febbraio 2026, è stata dichiarata la liquidazione giudiziale della società Brotter S.r.l., con sede legale in Marostica (VI), Piazza F. Filippi n. 18. La società è titolare di azienda avente ad oggetto l'attività di fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture, esercitata presso lo stabilimento sito in Nove (VI), Via S. Righetto nn. 12/14.
- E' stata affidata ad Abilio S.p.A. la gestione delle operazioni di individuazione del conduttore con cui concludere il contratto di affitto del ramo d'azienda denominato società Brotter S.r.l., nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.
- Alla Curatela è pervenuta proposta irrevocabile di affitto di ramo d'azienda, con contestuale proposta irrevocabile di acquisto.
- la Procedura intende avviare una procedura competitiva per la selezione dell'affittuario del ramo d'azienda, ponendo come base d'asta l'offerta irrevocabile di affitto d'azienda pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Disciplinare di gara;
- il soggetto che ha presentato l'offerta che costituisce la base d'asta è comunque tenuto ad accreditarsi all'asta e a partecipare all'esperimento secondo le indicazioni del presente Disciplinare di Gara e Avviso di Vendita.

Tutto ciò premesso,

AVVISA

che il giorno 24/03/2026 alle ore 11:00 si terrà la procedura competitiva per la selezione dell'affittuario del ramo d'azienda vendita asincrona telematica sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle infradescritte condizioni:

Il contratto di affitto avrà ad oggetto il complesso organizzato di beni destinato all'esercizio dell'attività di fabbricazione di strutture metalliche e parti assemblate di strutture e composto da:

- i. le autorizzazioni e le concessioni preesistenti, per l'esercizio dell'attività;
- ii. tutti i beni materiali, quali impianti, attrezzature, utensileria, stampi, mobili, arredi, macchine d'ufficio, veicoli, così come specificatamente individuati nell'inventario e nella stima compiuta dal perito incaricato dalla procedura;
- iii. i beni immateriali relativi all'attività del ramo d'azienda, ivi inclusi i disegni esecutivi delle strutture metalliche, delle relative parti che le compongono e del dominio internet www.brotter.it, l'avviamento, il know-how di produzione e di prodotto;
- iv. i rapporti di lavoro con n. 8 dipendenti;
- v. la documentazione tecnica, commerciale, di sicurezza del lavoro, tutti i registri inerenti all'esercizio dell'azienda;



vi. il magazzino materie prime, semilavorati e prodotti finiti esistente alla data della firma della presente, individuati nell'inventario e nella stima compiuta dal perito incaricato dalla procedura; (di seguito la "Azienda").

L'attività è esercitata in immobile sito in Nove (VI), Via S. Righetto nn. 12/14, immobile identificato al Catasto fabbricati del Comune di Nove (VI) al foglio 7, particella 664, sub 1 e 2.

Restano esclusi dall'affitto:

- il contratto di locazione dell'immobile; la società proprietaria dell'immobile, in persona di amministratore dichiaratosi munito dei necessari poteri, si è obbliga, nei confronti della Curatela e del soggetto che risulterà aggiudicatario dell'affitto e successivamente della cessione dell'Azienda, a locare in favore dello stesso soggetto l'Immobile, secondo legge ed al canone mensile di euro 3.600,00 (tremilaseicento/00) oltre IVA;
- tutti i rapporti debitori, gli obblighi, le responsabilità, i costi, i debiti e/o le passività, anche potenziali, ivi comprese quelle relative ai rapporti con i dipendenti e/o a imposte e tasse di qualsiasi tipo e/o costi, sorti e riferentesi al periodo anteriore alla data di efficacia dell'affitto d'azienda ("Data di Efficacia");
- le passività, i costi, gli oneri e le spese legate ad eventuali adeguamenti della sede dell'Azienda alla normativa vigente alla Data di Efficacia in materia di prevenzione incendi, sicurezza sul lavoro, tutela dell'ambiente;
- le disponibilità liquide, i diritti di indennizzo e i crediti esistenti alla Data di Efficacia e quelli sorti (e riferentesi a consegne già effettuate), anteriormente alla Data di Efficacia, restando inteso, a fini di chiarezza, che l'incasso delle fatture già emesse e relative a consegne già effettuate da Brotter prima della Data di Efficacia spetterà in via esclusiva a Brotter;
- i ratei attivi e passivi, le sopravvenienze attive o passive, quelli relativi ai rapporti con i dipendenti e/o a imposte e tasse di qualsiasi tipo, i costi e tutto quanto comunque sorto o maturato anteriormente alla Data di Efficacia o che tragga la propria causa da fatti o atti verificatisi anteriormente a tale data, anche se relativi all'attività aziendale dell'Azienda o al suo esercizio (e modalità di esercizio).

Dalla data di efficacia dell'affitto, l'Affittuario sosterrà integralmente le utenze, i consumi e le spese ordinarie di gestione connesse all'esercizio dell'Azienda.

Saranno a carico dell'affittuario i tributi correlati all'esercizio dell'attività dalla data di efficacia in avanti.

L'Affittuario corrisponderà alla procedura il prezzo delle rimanenze di magazzino (materie prime, semilavorati, prodotti finiti) utilizzate, in misura non inferiore al valore imponibile indicato nella stima compiuta dal perito incaricato dalla procedura ed entro il termine di giorni 15 dal relativo prelievo.

Il prezzo a base d'asta per l'affitto del ramo d'azienda per la durata di mesi 6 è fissato in € 11.400,00 oltre oneri di legge

GESTIONE DELL'AZIENDA

Dalla data di efficacia dell'affitto, l'Affittuario gestirà l'Azienda in proprio nome e per proprio conto, a proprio rischio e responsabilità, assumendo profitti e oneri della gestione.

L'affittuario si impegna a manlevare la procedura e il Curatore da qualsiasi pretesa di terzi relativa alla gestione dell'azienda durante il periodo di affitto.

L'Affittuario si impegna a conservare l'efficienza organizzativa, la capacità produttiva e l'avviamento dell'Azienda, evitando atti che ne diminuiscano il valore, salvo autorizzazione del Curatore; si impegna altresì a proseguire le attività imprenditoriali ed alla conservazione dei livelli occupazionali, per la durata dell'affitto ed in funzione della vendita dell'Azienda da parte della Curatela.

È vietato all'Affittuario subaffittare, concedere in uso o cedere a terzi, anche parzialmente, l'Azienda o il presente contratto, salvo preventiva autorizzazione del Curatore e degli organi della procedura.

L'uso di marchi/segni distintivi della concedente è consentito nei limiti dell'inventario e per la durata dell'affitto; al termine, l'Affittuario cesserà l'uso salvo acquisto dell'Azienda.

Il Curatore avrà diritto di procedere, anche tramite propri incaricati, all'ispezione dell'Azienda, dei beni e delle scritture di gestione relative all'Azienda affittata, previo preavviso di almeno 3 (tre) giorni lavorativi, nel rispetto della riservatezza e senza pregiudizio per la continuità aziendale (art. 212, co. 3, CCII).

L'Affittuario terrà una contabilità gestionale separata dell'Azienda affittata, in modo da consentire verifiche e rendicontazioni.

L'Affittuario curerà la manutenzione ordinaria dei beni aziendali e degli impianti, mantenendoli in efficienza; la manutenzione straordinaria resta a carico della concedente, solo se riferita a beni di proprietà della stessa e se autorizzata e prevista in Inventario/provvedimento, salvo diverso accordo.

Ogni miglioria, investimento o introduzione di nuovi beni strumentali dovrà essere previamente autorizzata per iscritto dal Curatore; tali beni resteranno di proprietà dell'Affittuario e potranno essere rimossi al termine dell'affitto, se rimovibili senza danno, salvo diverso accordo.

Nessuna indennità sarà dovuta per incrementi di avviamento.

DURATA DELL'AFFITTO

La durata dell'affitto è stabilita in sei (6) mesi dalla data di stipula del contratto, con possibilità di proroga tecnica per il tempo strettamente necessario al completamento delle operazioni di vendita/liquidazione dell'Azienda, a condizioni non peggiorative per la procedura, in coerenza con l'art. 212, co. 4, CCII.

In conformità all'art. 212, co. 3, CCII, il Curatore avrà diritto di recedere dall'affitto, sentito il Comitato dei creditori, per esigenze della liquidazione e/o al fine di procedere alla vendita dell'Azienda a terzi, ovvero in caso di sopravvenienze che rendano non più utile l'affitto.

In caso di recesso esercitato per esigenze della liquidazione senza inadempimento dell'Affittuario, sarà corrisposto un giusto indennizzo, da determinarsi secondo criteri oggettivi (costi non ammortizzati autorizzati, scorte acquistate per ordine certo, spese di avvio documentate), con esclusione di lucro cessante e di valori di avviamento, e da corrispondersi in prededuzione nei limiti di legge.

Il recesso andrà esercitato con preavviso minimo di 30 (trenta) giorni.

L'affitto sarà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. in caso di (a) mancato pagamento anche di una sola mensilità di canone oltre 15 giorni dalla scadenza; (b) mancata prestazione o reintegro delle garanzie; (c) violazione del divieto di subaffitto/cessione; (d) uso difforme dell'Azienda; (e) gravi violazioni in materia di sicurezza o autorizzazioni essenziali imputabili all'affittuario.

Alla cessazione dell'affitto, le parti redigeranno inventario di riconsegna; l'Affittuario restituirà i beni aziendali nello stato in cui sono stati ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

CANONE BASE

Il canone minimo mensile di affitto è fissato in Euro 1.900,00 (millenovecento/00) oltre IVA se dovuta. Restano esclusi dal canone di affitto il canone di locazione dell'immobile e tutte le spese di gestione dell'attività. Il canone sarà pagato anticipatamente entro il giorno 5 (cinque) del mese di riferimento, a mezzo bonifico sul conto dedicato alla procedura che sarà comunicato dal Curatore.

GARANZIE

L'Affittuario dovrà prestare garanzia per tutte le obbligazioni derivanti dal contratto mediante fideiussione bancaria a prima richiesta o deposito cauzionale per importo pari ad almeno euro 6.000,00 (seimila/00), da consegnarsi alla Curatela entro la data di stipula dell'affitto d'azienda. In caso di escussione parziale o totale, l'Affittuario dovrà reintegrare la garanzia entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta.

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati potranno accedere alla documentazione relativa all'azienda previa richiesta scritta al Curatore e previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza. Le informazioni acquisite potranno essere utilizzate esclusivamente ai fini della valutazione dell'operazione e non potranno essere divulgate a terzi senza preventiva autorizzazione della procedura.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto del compendio oggetto di affitto si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 23/03/2026 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
2. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.
3. Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente".
4. Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del compendio in vendita.
5. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente di abilio s.p.a. (IBAN: IT70D0339512900052715603622 con la seguente causale: "Cauzione asta n. 9974 del giorno 24/03/2026", nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.
6. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

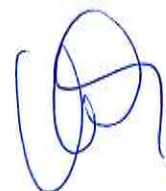
1. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

a) Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare il compendio a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;



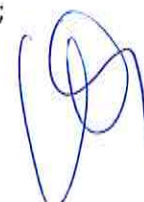
- e) l'indicazione della composizione del ramo d'azienda per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- i) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- m) l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare del 10% del prezzo offerto;
- n) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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 o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it
6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di procedura competitiva per la selezione dell'affittuario del ramo d'azienda e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

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

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa stessa in corso di validità;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32;



- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e
 - deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
 - dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
 - qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.
- I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it.

Modalità di svolgimento della gara asincrona

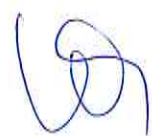
1. Sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.
2. L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. abilio, in nome e per conto del Gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.venditegiudiziarieitalia.it
4. Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.
5. Il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un invito a connettersi ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.
6. In caso di un'unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.
7. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
8. L'asta asincrona si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il giorno 24/03/2026 dalle ore 11:00 e seguenti e avrà una durata di due ore salvo la presentazione di ulteriori rilanci.
9. Se per l'affitto del ramo d'azienda risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 500,00.
10. l'affitto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
11. Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
12. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà l'affitto a favore di chi risulterà aver trasmesso per

- primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.
13. La gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario dell'affitto.
14. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.
15. Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.
16. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO

E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- Il relativo contratto di affitto sarà stipulato trascorso il termine di 10 giorni di cui all'art. 217 comma 1 C.C.I., previo in ogni caso pagamento degli oneri contrattuali e delle commissioni in favore di Abilio S.p.A., come meglio specificato infra.
- L'affitto avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in questione, i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima che il proponente, con la sottoscrizione dell'offerta e del presente bando dichiara di ben conoscere ed accettare. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni costituenti l'Azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati nelle perizie di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione, in tutto o in parte, del contratto di affitto nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del valore della locazione. È, altresì, esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente procedura competitiva.
- L'aggiudicatario rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di affitto, a far valere in futuro nei confronti della Procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti l'azienda oggetto di affitto. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Eventuali imposte e oneri di registrazione contratto dovranno essere versati dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati all'affitto di azienda.
- L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso la procedura previsti dal presente regolamento e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula del contratto di affitto.
- L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente bando, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di affitto tutte quivi contenute e previste.
- Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni, pari al 5% del canone di sei mesi di affitto battuto all'asta (oltre iva), le vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, entro 10 gg. decorrenti dalla aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento dell'affitto.
- L'affitto sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula del relativo atto di affitto dell'intero ramo d'azienda da stipularsi nei termini sopra indicati - previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, anche notarili, diritti e oneri conseguenti al trasferimento, compreso il



Buyers Premium a favore di Abilio S.p.A. – avanti a Notaio scelto dalla procedura e spese ed oneri notarili a carico dell'aggiudicatario.

- Si precisa che ogni spesa, anche notarile, diritto ed onere conseguente al trasferimento o all'affitto, sarà posto a carico dell'aggiudicatario e sarà da versare entro il termine fissato per la stipula del relativo atto.
- Sono, inoltre, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni altro costo e spesa da sostenersi qualora ricorresse la necessità.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

- In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dall'affitto successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata ed alla richiesta, da parte di Abilio S.p.A., del pagamento delle commissioni maturate.
- In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento.
- L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

Disposizioni finali

L'affitto avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure 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.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214, 215, 216 e 217 C.C.I.A.A.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Abilio S.p.A. 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:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- 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 Procedura che da Abilio S.p.A.

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Abilio S.p.A. agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate. Abilio S.p.A.:

- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

Noventa Vicentina, 13/03/2026

Il Curatore Dott.ssa Veronica Quarto

