

ISTANZA N. 020
07/04/2026

Descrizione: **Istanza di autorizzazione alla vendita di beni mobili**

Procedura:



Tipologia Procedura:

Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato:

Dott. Thomas Fleischmann

Curatore:

Dott. Paolo Stocker

 ASTALEGALE.NET



TRIBUNALE DI BOLZANO

SEZIONE FALLIMENTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE [REDACTED]

[REDACTED] - L.G. N. 2/2005

G.D. DOTT. THOMAS FLEISCHMANN

* * *

Istanza ex art. 213 c. 7 CCII per l'autorizzazione all'esecuzione di atti

previsti nel programma di liquidazione.

Vendita di azienda con procedura ex art. 216 c. 2 CCII

All'ill.mo G.D. Dott. Thomas Fleischmann,

il sottoscritto Dr. Paolo Stocker, Curatore della Liquidazione Giudiziale [REDACTED]

premessò che

- all'interno della massa attiva della liquidazione è stato inventariato un ramo di azienda composto da macchinari e attrezzature per lo svolgimento di attività di laboratorio di pasticceria, corrente sotto l'insegna "MIGNON", ubicato in 39012 Merano (BZ), Via Monastero nr. 19, come meglio descritto nella perizia redatta dal Dr. Massimo Moser di Merano (BZ) allegata alla presente sub. **All.ti 01 e 01.1;**

- il ramo di azienda è ubicato in un immobile di proprietà di terzi con canone di locazione mensile attualmente pari ad Euro 1.690,53 mensili;

- alla data di apertura della LG, il ramo di azienda risultava locato alla ditta Campanardi Sandra, giusto contratto stipulato in data 30.09.2024, presso il Notaio Elio Villa di Bolzano e Registrato a Bolzano in data 03.10.2024 al nr. 19408, Serie 1T (**All. 02**), ed il curatore è subentrato nel contratto di affitto di ramo di azienda ex art. 184 c. 1 CCII;

- il contratto di affitto di ramo di azienda ha durata di anni di 4 anni decorrenti dal 01.10.2024 e quindi fino al 30.09.2028, rinnovabile tacitamente di anno in anno salvo disdetta di una delle parti entro 6



mesi prima della scadenza, e prevede che “In deroga a quanto previsto dall’art. 184 d.lgs. n. 14 del 2019, in caso di subentro nel contratto e successiva vendita dell’azienda/ramo d’azienda da parte del Curatore della liquidazione giudiziale della parte concedente, la parte affittuaria si impegna sin da ora a risolvere il contratto e restituire il ramo d’azienda affittato entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del ramo d’azienda”;

- con **programma di liquidazione del 31.07.2025** (approvato in data 12.08.2025 dal GD in sostituzione del comitato dei creditori in quanto assente) il Curatore prevedeva di “non vendere singoli beni dell’azienda, ma unicamente l’intero Ramo di azienda”

- appare necessario procedere alla vendita del ramo di azienda come sopra identificato attraverso procedura competitiva ex art. 216 c. 2 e 4 CCII;

- nella perizia di stima del Dr. Moser, per la determinazione del valore del ramo di azienda, è stata utilizzata come data di riferimento il 30.06.2025, ed il valore dell’azienda, stimato in € 57.600,00 era prevalentemente composto dall’attualizzazione, ad un tasso individuato dallo stesso stimatore, dei canoni di locazione futuri, che l’attuale conduttore del ramo di azienda paga mensilmente alla liquidazione giudiziale e pari ad Euro 2.000,00 oltre IVA mensili, e dovuti sino allo scadere del contratto di affitto di azienda (30.09.2028);

- poiché si prevede di effettuare il primo esperimento di vendita nel mese di maggio 2026, il valore dell’azienda (prezzo base d’asta) individuato dal perito stimatore, deve essere ridotto del Valore attuale dei canoni di locazione del ramo di azienda medio tempore incassati dalla procedura (**All.ti 03 e 04**);

- il valore dell’azienda (Prezzo base d’asta), così rideterminato ammonta ad Euro 44.600,00, con una offerta minima di Euro 33.450,00;

- il ramo di azienda viene venduto senza dipendenti e libero da debiti e crediti di qualsivoglia natura; Ciò premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

che, in esecuzione del PDL precedentemente approvato, l’Ill.mo Giudice Delegato voglia:



autorizzare la vendita del ramo di azienda come sopra individuato attraverso una procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII (a mezzo di vendita sincrona telematica utilizzando come gestore Fallco Aste), alle seguenti condizioni:

- **LOTTO UNICO** costituito dal ramo di azienda corrente sotto l'insegna "Mignon" costituito da macchinari ed attrezzature per la produzione di pasticceria come meglio descritti nella perizia di stima allegata (**All.ti 01 e 01.1**): prezzo base d'asta € 44.600,00, offerta minima 33.450,00;
- in caso di mancata aggiudicazione del lotti in occasione del primo esperimento di vendita, autorizzare il Curatore a svolgere due ulteriori tentativi di vendita con prezzo base ogni volta ridotto del valore attuale dei canoni di locazione medio tempore incassati dalla liquidazione giudiziale e ribassato di ¼;
- autorizzare la pubblicità della procedura di vendita sui canali online gestiti da Fallco Aste e Astalegale.net Spa, sul sito del Tribunale di Bolzano e sul PVP;

Con osservanza.

Merano, li 07.04.2026

 ASTALEGALE.NET

Il Curatore

Dott. Paolo Stocker

Allegati:

01. Perizia di Stima
 - 01.1 Allegati alla perizia di stima – Fotografie
02. Contratto di affitto di azienda
03. Rideterminazione valore azienda - Prospetto sintetico
04. Rideterminazione valore azienda – Prospetto analitico

