

**Tribunale di Milano  
Sezione II civile**

**P.U. 611/2025 AIR OCEAN CARGO S.P.A.**

**GIUDICE: Dott.ssa Laura De Simone**

**COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dott.ssa Francesca Cochetti**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Francesca Cochetti con studio in Cernusco sul Naviglio, Piazza Matteotti n. 11, nominata Commissario giudiziale del P.U. N. 611/2025 AIR OCEAN CARGO S.P.A. con sede legale in Roma, via Sicilia, 66, e con sede operativa in Limoto di Pioltello (MI), via Dante Alighieri, 144, n. Registro Imprese, Cod. Fisc. e P. IVA 13277140151, n. REA RM - 1728048

**PREMESSO**

- che in data 5-6 maggio 2025, AIR OCEAN CARGO S.P.A., società operante nel settore della logistica, procedeva al deposito innanzi al Tribunale di Milano della domanda di concordato con riserva ex artt. 40 e 44 CCII;
- che con decreto del 15 maggio 2025, il Tribunale concedeva termine sino al 9 luglio 2025 per la presentazione della proposta, del piano e della documentazione di cui all'art. 40 CCII, nominando la scrivente quale Commissario giudiziale;
- che in data 20 giugno 2025, AIR OCEAN CARGO S.P.A. ha ricevuto una proposta irrevocabile per l'affitto dell'intera azienda, di durata pari a 12 mesi, ad un canone di € 26.400,00 annui oltre ad IVA, con l'impegno al successivo acquisto del compendio aziendale;
- che con decreto del 3 luglio 2025, il Tribunale ha disposto l'apertura di una procedura competitiva ex art. 91 c. 3 CCII, finalizzata alla ricerca di eventuali ulteriori soggetti interessati;

**AVVISA**

che dal giorno 15 luglio 2025 alle ore 11.00 al giorno 16 luglio 2025 alle ore 12.00 si terrà la gara finalizzata alla stipula del contratto di affitto dell'azienda di AIR OCEAN CARGO S.P.A., con impegno al successivo acquisto della stessa, a cui

**FISSA**

quale prezzo base il canone annuo di € 26.400,00, oltre ad IVA, per il lotto rappresentato dall'intera azienda come di seguito indicato

**DESCRIZIONE DEL LOTTO**

Intera azienda di AIR OCEAN CARGO S.P.A., così sinteticamente descritta nelle sue componenti:

- a) il know-how e l'avviamento, intesi come attitudine del complesso organizzato dei beni alla produzione del reddito;

- b) tutti i beni mobili che arredano e corredano l'azienda e, più precisamente: le autorizzazioni, le concessioni, le licenze, i beni mobili anche registrati, gli arredi, i macchinari e le attrezzature che si trovano in atto nell'esercizio dell'impresa, come meglio descritti nell'elenco predisposto e che sarà eventualmente integrato dalla società;
- c) ogni contratto o autorizzazione, che siano necessari, connessi o pertinenti all'azienda. In particolare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2558, ult.co., c.c., l'affittuario subentrerà in tutti i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda, ivi compresi i contratti di lavoro in essere.

## **DETERMINA**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva in modalità telematica asincrona, in conformità alle disposizioni del Tribunale.

1) Le offerte concorrenti dovranno contenere l'assunzione dell'impegno, da dichiararsi fermo ed irrevocabile anche ai sensi dell'art. 1329 c.c., di affittare l'azienda della società proponente alle condizioni dettagliatamente indicate nella proposta irrevocabile d'affitto pervenuta alla società in data 20 giugno 2025 e di formulare una successiva proposta irrevocabile per l'acquisto dell'azienda; potranno essere previste, in offerta, condizioni differenti da quelle anzidette con riferimento al canone, tali da renderle con quelle immediatamente comparabili;

2) le offerte concorrenti formulate dovranno prevedere un aumento minimo del corrispettivo di € 2.640,00 su base annua, rispetto al canone offerto nella proposta irrevocabile d'affitto menzionata;

3) le offerte non dovranno essere sottoposte a condizioni di nessuna sorta (né sospensive né risolutive), pena l'inefficacia dell'offerta stessa (art. 91 comma 6 CCII);

4) nel caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore a complessivi € 2.000,00, sulla base annua del canone d'affitto;

5) la gara è prevista senza incanto con modalità telematica asincrona, avanti al Commissario giudiziale, secondo le disposizioni di seguito indicate;

6) tutti gli interessati all'affitto potranno visitare l'azienda, visionare la contabilità dell'azienda e tutta la documentazione utile interpellando il Commissario giudiziale, che provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare l'azienda ai soggetti interessati entro 5 (cinque) giorni dalla richiesta. La documentazione sopra indicata potrà essere consultata per mezzo della *virtual data room* creata sul portale Fallco Zucchetti, previo invio di apposita manifestazione di interesse e di lettera di impegno alla riservatezza. La richiesta di accesso alla *virtual data room* dovrà essere inoltrata al seguente indirizzo mail: [francesca.cochetti@studiocochetti.it](mailto:francesca.cochetti@studiocochetti.it).

Qualora non vi sia alcun offerente nella gara disposta, la stipula del contratto definitivo avverrà con il soggetto che ha formulato la proposta irrevocabile d'affitto, rimossa la condizione risolutiva di cui al punto 5.2 della proposta menzionata.

## DISCIPLINA DELLA GARA TELEMATICA

A) Le offerte per la stipula del contratto di affitto dell'azienda dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica **entro le ore 12.00 del 14 luglio 2025** tramite il sito del gestore della procedura telematica ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.R.L. su Portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), dove si svolgerà la gara in modalità asincrona.

Il Commissario giudiziale, mediante collegamento da remoto procederà all'apertura delle buste in data **15 luglio 2025 alle ore 11.00 e la gara terminerà alle ore 12.00 del 16 luglio 2025**.

### B) CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA STESSA

L'offerta deve contenere i dati identificativi dell'offerente, l'indicazione del prezzo offerto per l'affitto e dei termini di pagamento, l'importo versato a titolo di cauzione, con data e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata; indirizzi mail e di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente.

Non sono ammesse offerte "per persona da nominare" e/o offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere, pena l'inefficacia dell'offerta presentata.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- riscontro del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta);
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla gara in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.

**Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 (int. 2) o scrivere all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it).**

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Commissario giudiziale al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

### C) TERMINE E MODALITA' DI DEPOSITO DELL'OFFERTA E DELLA CAUZIONE

**Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 14 luglio 2025 alle ore 12.00.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del canone annuo offerto, esclusivamente** tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a:

P.U. 611/2025 AIR OCEAN CARGO S.P.A.  
IBAN: IT 87 D 01005 01773 000000012111

con causale "Procedura competitiva affitto".

**La cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Qualora il giorno fissato per l'apertura delle buste non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

Per l'offerente la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per l'inizio delle operazioni.

Si ricorda che l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

#### **D) APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 15 luglio 2025 alle ore 11.00 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Commissario giudiziale, alla presenza eventuale della società proponente il concordato, solo nella data ed all'orario sopra indicati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il Commissario, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di selezione del contraente.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della procedura telematica di selezione del contraente, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'affitto dell'azienda siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara

sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 12 del giorno successivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di **€ 2.000,00** su base annua del canone di affitto, a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine; l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata dal Giudice, in ragione dell'offerta migliore pervenuta, sulla base della comunicazione conclusiva effettuata dal gestore della gara telematica.

In difetto di offerte in aumento, il contratto sarà concluso con il migliore offerente; in caso di offerte di pari importo e in assenza di rilanci, risulterà aggiudicatario l'offerente che per primo ha depositato l'offerta; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

#### **E) STIPULA DEL CONTRATTO DI AFFITTO**

Il contratto di affitto d'azienda dovrà essere stipulato, a spese dell'aggiudicatario, entro giorni 7 dall'aggiudicazione e con atto presso notaio scelto dall'aggiudicatario presso il distretto notarile di Milano.

Sono a esclusivo carico dell'affittuario tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare la stipula del contratto (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

#### **F) FORO COMPETENTE**

La partecipazione alla gara implica:

- la lettura integrale e la conoscenza del presente avviso e dei documenti tutti caricati sul PVP e/o nella *virtual data room*;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

#### **G) PUBBLICITA'**

La pubblicità viene effettuata a cura del Commissario giudiziale con le seguenti modalità:

a) Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti copia del presente avviso, copia del provvedimento del Tribunale, copia della proposta di affitto ricevuta dalla società ed eventuale altra documentazione ritenuta utile per correttamente orientare i potenziali interessati.

La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche sarà effettuata necessariamente 7 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche, intendendosi così ridotto il termine di legge in ragione dell'urgenza dell'effettuazione della presente procedura competitiva.

b) pubblicazione sul sito [www.ilsole24ore.com](http://www.ilsole24ore.com), Sezione Finanza, [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Milano, 7 luglio 2025

Il Commissario Giudiziale  
Dott.ssa Francesca Cochetti