

TRIBUNALE di PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

ex art. 107 L.F.



Il sottoscritto Dott. Francesco De Luca, C.F: DLCFNC73A12C351N, curatore del fallimento della società IL DESIDERIO S.R.L. numero 74/2019 R.F.

- visto il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.F. approvato dal Giudice Delegato, ai sensi dell'art. 41, quarto comma, L.F., in data 5 Maggio 2020;
- visto il provvedimento del sig. Giudice Delegato del 12 Giugno 2020 di autorizzazione alla fissazione di un esperimento di vendita dell'azienda

A V V I S A

Che il giorno **23 Ottobre 2020 alle ore 09,45** nel locale a ciò adibito, presso il Tribunale di Pistoia, via XXVII Aprile numero 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. dell'azienda oltre indicata, descritta in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

La vendita avviene alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito del tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. LOTTO UNICO

Complesso aziendale, ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT) VIA XXIV MAGGIO N. 1, P. I.V.A., C.F. e Registro Imprese n. 01413460476. L'azienda esercita l'attività di ristorante e pizzeria.

I beni costituenti l'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi. La natura giudiziaria della

vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o risoluzione del prezzo.

L'azienda meglio descritta nella perizia di stima dell'esperto nominato dal Giudice Delegato a cui si rinvia è composta da beni strumentali, arredi, impianti e merci.

Il proprietario dell'immobile concesso in locazione alla società IL DESIDERIO s.r.l. ha sottoscritto un accordo transattivo con la Curatela, con il quale ha espresso la propria disponibilità a sottoscrivere un contratto di locazione con il soggetto che si aggiudicherà l'azienda caduta nella procedura fallimentare, al canone di Euro 2.250,00 mensili.

Sono espressamente esclusi dal complesso aziendale oggetto del presente procedimento competitivo tutti i crediti e debiti relativi al complesso aziendale oggetto di cessione.

2. PREZZO BASE D'ASTA

Prezzo base: € 95.000,00 (novantacinquemila/00)

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

L'offerta minima non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto del 25% ovvero pari ad euro 71.250,00 (settantunomiladuecentocinquanta/00).

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

3. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita

presente sul portale www.astetelematiche.it. Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro **le ore 12,00 del giorno 22 ottobre 2020** (antecedente a quello della udienza di vendita).

Le offerte di acquisto, da trasmettere all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertanvp.dgsia@giustiziacert.it, devono essere contenute in un file avente l’estensione “.zip.p7m”.

L’offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, o avesse una diversa estensione. Il file con l’estensione “.zip.p7m” è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata “Inserimento Offerta” (v. Passo 6 del Manuale Utente). Per l’eventualità della mancata ricezione della mail, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

L’offerta 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.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa

modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministrato re di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'emissione del decreto di trasferimento);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove

questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "FALLIMENTO IL DESIDERIO SRL N.74/19", al seguente IBAN IT05P0103070440000001011402; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Curatela Fallimento Il Desiderio s.r.l. n. 74/2019 R.F., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore fallimentare solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**. Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 23 Ottobre 2020 al 29 Ottobre 2020 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.).

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate del Tribunale di Pistoia Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

4. ULTERIORI PRECISAZIONI

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto di trasferimento per cause non dipendenti dalla Procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale, di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 L.F.

Ove il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, sarà esclusivo onere del medesimo, verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà dell'azienda (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Restano a carico della società

Il Desiderio s.r.l. le sole cancellazioni di eventuali annotazioni di pignoramenti che verranno disposte dal Giudice Delegato *ex art.* 108, 11° comma, L.F. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della gara saranno soggetti all'imposta di registro, se dovuta per legge.

Pagina 8 di 10

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di multa, salvo il diritto al risarcimento del danno.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il curatore Dott. Francesco De Luca, con studio in Massa e Cozzile (PT), Via Giacomo Leopardi n. 7 (Email: francesco.deluca@tim.it Tel.: 0572 74450).

Il Curatore fornirà in forma cartacea o tramite mail, previa ricezione di idoneo impegno alla riservatezza da parte dell'interessato e valutazione dell'inerenza della richiesta, le informazioni e ogni documento ulteriore sul lotto unico in vendita. Ogni altra documentazione ed informazione afferente il lotto unico potrà essere richiesta al Curatore, che ne consentirà l'esame presso il suo Studio, previa determinazione delle modalità e dei tempi di accesso.

Tutte le notizie ed informazioni assunte ai fini della partecipazione alla vendita competitiva si intendono riservate e non dovranno essere divulgate.

Il Curatore provvederà all'inserzione del avviso sintetico sul sito www.astegiudiziarie.it e sul sito web del Tribunale www.tribunale.pistoia.it.

5. PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara e la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del fallimento della società Il Desiderio s.r.l. ed i concorrenti che partecipano alle sedute

pubbliche di gara;

- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Pistoia, 12 Giugno 2020



IL CURATORE DEL FALLIMENTO

(Dott. Francesco De Luca)



Pagina 10 di 10