

TRIBUNALE DI PISA  
DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA  
CON ASTA SINCRONA MISTA

Liquidazione Giudiziale: 7/2023

Giudice Delegato: Dott. Marco Zinna

Curatore: Dott.ssa Daniela Orlandini

\*\*\*\*\*

La Dott.ssa Daniela Orlandini, quale Curatore della Liquidazione giudiziale n. 7/2023 a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

**PREMESSO CHE**

- la Procedura riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad **euro 7.000,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad abilio S.p.a. relativa al Complesso Aziendale di cui al Lotto Unico – Asta n. 7875 di seguito meglio descritto;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, autorizzata e agli atti, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

**PONE IN VENDITA**

i seguenti beni facenti parte del compendio aziendale della suddetta Procedura:

- Beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività
- Avviamento
- Autorizzazione amministrativa e licenza
- Uso del Nome ed insegna

di società in liquidazione giudiziale operante nel campo della ristorazione e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

**SI SEGNALE CHE:**

L'azienda e i relativi beni mobili che la compongono si trovano all'interno di un immobile non costituente oggetto di vendita ed in proprietà di soggetto terzo estraneo alla Liquidazione. Il relativo contratto di locazione è stato risolto e pertanto ad oggi l'occupazione risulta senza titolo.

Ne deriva che sarà esclusivo onere dell'aggiudicatario attivarsi alternativamente per procedere con la stipula di nuovo contratto di locazione o provvedere a propria cura e spese al ritiro dei beni costituenti l'azienda nei termini di seguito specificati:

- A seguito dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario, se interessato a permanere nell'immobile sopra indicato, dovrà stipulare apposito contratto di affitto **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva**. Del predetto contratto dovrà essere fornita prova documentale alla Procedura entro il precitato termine e seguirà rituale atto di **rogito Notarile che sarà da tenersi entro 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva**.
- Qualora l'aggiudicatario non sia interessato a permanere nell'immobile o non proceda alla stipula del contratto di locazione entro il termine suddetto, questo sarà ugualmente tenuto a pervenire a rogito per la cessione del compendio aggiudicato (da tenersi entro 45 giorni dall'aggiudicazione definitiva) e

dovrà provvedere, a proprie cure e spese, al ritiro integrale dei beni mobili costituenti il compendio aziendale entro e non oltre 30 giorni dalla stipula.

- In quest'ultimo caso il ritiro e la consegna dei beni costituenti il compendio **dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti condizioni:**
- i. Le operazioni di ritiro dei beni mobili costituenti il compendio aziendale sono poste a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà provvedervi entro e non oltre 30 giorni dalla data del rogito Notarile.
  - ii. Le operazioni di ritiro avverranno a cura e sotto l'esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario e con organizzazione dei mezzi e del personale a proprio carico, esonerando da ogni responsabilità sia la Procedura che Abilio S.p.a. per qualsiasi danno occorso a cose o persone durante le operazioni di ritiro. Saranno responsabilità dell'aggiudicatario eventuali danni prodotti in fase di ritiro; in caso di danni all'immobile lo stesso dovrà essere ripristinato con costi a carico dell'aggiudicatario.
  - iii. Il mancato rispetto del termine ultimo per il ritiro, comporterà l'applicazione all'aggiudicatario della penale di € 150,00 per ogni giorno di calendario di ritardo.
  - iv. L'immobile dovrà essere riconsegnato completamente libero da ogni residuo di merce e residui di qualsiasi tipo e completamente ripulito da eventuali rifiuti, sia internamente che esternamente.
  - v. Al fine di assicurare il rispetto dei tempi e modalità delle operazioni di ritiro, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare alla Procedura entro e non oltre la data prevista per il rogito una nuova cauzione pari ad € 3.500,00 che sarà restituita solo ad ultimazione e buon esito del ritiro, dopo aver verificato l'assenza di danni.
  - vi. È posto integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale onere di smontaggio, distinta delle parti e componenti dei macchinari acquistati, nonché ogni onere di bonifica da oli, liquidi speciali o altri materiali, che impongano specifici obblighi di smaltimento, oltre alla rimozione dei beni dal luogo in cui allo stato si trovano e trasporto a destinazione. Sarà altresì onere dell'aggiudicatario (o della ditta da questi delegata), la caratterizzazione dei rifiuti con attribuzione del codice CER e conseguente smaltimento nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa.
  - vii. Nel caso in cui l'aggiudicatario si avvalga di soggetti terzi da lui incaricati al ritiro dei beni, sarà necessario rispettare le seguenti condizioni:
    - a) il personale incaricato del ritiro o le ditte designate a tal fine dovranno fornire preventivamente alla procedura apposita delega al ritiro sottoscritta e timbrata dall'aggiudicatario;
    - b) l'aggiudicatario o le ditte terze incaricate del ritiro risponderanno solidalmente per i danni cagionati a persone o cose durante le operazioni di ritiro dei beni.

Delle operazioni di ritiro verrà redatto apposito verbale attestante l'avvio e il buon esito delle stesse.

\*\*\*\*\*

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. di poter direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A., sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti a Pontedera (PI). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo, ovvero almeno 5 giorni lavorativi prima della data di scadenza dell'asta Abilio S.p.A. per fissare un appuntamento, salvo diverse indicazioni in pagina d'asta. A tale scopo gli interessati

dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email [info@industrialdiscount.com](mailto:info@industrialdiscount.com) che dovrà indicare:

- a. Il codice dell'asta di interesse;
- b. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi della Procedura e di Abilio S.p.a., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.a. o la Procedura farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Abilio S.p.a. e/o della Procedura ovvero di un delegato (custode).

L'interessato riceverà dal referente di zona una mail con indicata la data, l'ora e l'indirizzo dell'appuntamento. Lo stesso dovrà provvedere a confermare l'appuntamento nelle modalità indicate nella mail, pena l'annullamento della richiesta.

L'interessato dovrà anche firmare e restituire la dichiarazione di effettuare l'ispezione sotto la propria personale responsabilità con contestuale manleva nei confronti degli organi della procedura e di Abilio S.p.A., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;

L'accompagnamento avverrà sotto la vigilanza del personale di Abilio S.p.A. e/o della Curatela ovvero di un delegato incaricato da Abilio S.p.A. o dalla Curatela.

\*\*\*\*\*

#### DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Disciplinare e Avviso di vendita" s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, relative all'acquisto dell'Azienda situata a Pontedera (PI).

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale (Lotto Unico – Asta n. 7875):**
  - Prezzo a base d'asta:** Euro 7.000,00
  - Offerta minima accettata:** Euro 7.000,00
  - Rilancio minimo in gara** Euro 1.000,00

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto valide ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Disciplinare e Avviso di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda".

#### CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

- a) La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto o di diritto in cui si trovano l'azienda in questione ed i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nella perizia di stima.
- b) La liquidazione dei singoli beni è disposta quando risulta prevedibile che la vendita dell'intero complesso aziendale, di suoi rami, di beni o rapporti giuridici individuabili in blocco non consenta una maggiore soddisfazione, ai sensi dell'art. 214, co 1 C.C.I.
- c) Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.
- d) Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà alla condizione "*visto e piaciuto*" e pertanto non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

- e) È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.
- f) L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, 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 oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- g) L'aggiudicatario esonera il Liquidazione giudiziale da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

#### DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA ex art. 22 D.M. 32/2015** (possibilità di invio e ricezione offerte in via cartacea e telematica).
- GIORNO DELL'ASTA: L'asta si svolge sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) il **giorno 29/02/2024 dalle ore 10:00** e seguenti
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28/02/2024**. Le offerte presentate con modalità analogica dovranno pervenire a mani presso lo Studio della dott.ssa **Daniela Orlandini in Ponsacco (PI), via Prov.le di Gello n. 108/C**. Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento. L'offerta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*Liquidazione Giudiziale n. 7/2023 Tribunale di Pisa*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.
- **NON E' PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579.3 CPC;**
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione giudiziale n.7/2023 – Tribunale di Pisa IBAN:IT48M052327112000000028611. Il versamento della cauzione potrà avvenire con assegno circolare intestato a Liquidazione giudiziale n.7/2023 – Tribunale di Pisa solo ed esclusivamente in caso di presentazione dell'offerta in via cartacea (c.d. modalità analogica).
- DURATA ASTA: **5 minuti**, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA: nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi di gara, la stessa verrà **prolungata di ulteriori 120 secondi**. Quanto descritto si ripeterà fino a che non decorrano almeno 120 secondi dall'ultimo rilancio.
- **NON E' PREVISTA LA FACOLTÀ DEL CURATORE DI SOSPENDERE LA VENDITA IN CASO DI OFFERTE MIGLIORATIVE PERVENUTE SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ASTA.**

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte con modalità sia telematiche che analogiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Alla gara potranno partecipare i soggetti che, alternativamente, avranno presentato la propria offerta con le modalità di cui al punto A (offerta con modalità telematiche) o di cui al punto B (offerta con modalità analogica).

Abilio S.p.A. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a Abilio S.p.A., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

#### **A. OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "Presentazione Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

#### **Presentatore**

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- **l'offerente** (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- **uno dei co-offerenti** (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- **un procuratore legale (avvocato)** ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- **un avvocato per persona da nominare** ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. (quest'ultima ipotesi nel solo caso in cui sia esplicitamente prevista possibilità di presentare offerta per persona da nominare nella sezione "DETTAGLI ASTA"). In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. la stessa dovrà necessariamente essere presentata tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'azienda deve essere definitivamente intestata. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Per partecipare alla procedura di gara il "Presentatore" dell'offerta deve essere in possesso di **una casella di "Posta elettronica Certificata per la vendita telematica"** ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo il Presentatore potrà partecipare ove munito di **firma digitale** e di regolare indirizzo di **Posta Elettronica Certificata**, entrambi riferiti al Presentatore medesimo.

L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche, potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

Il 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 dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore.

### **Versamento della cauzione**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto (se sono posti in vendita più lotti). Il versamento deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima della data d'asta 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, ad esclusivo carico dell'offerente.

### **Pagamento della marca da bollo digitale**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

- 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, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

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

- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;

- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della Procedura;

- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato dal presente Disciplinare di gara, unitamente all'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma 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;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 3 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 3); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara;
- 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.

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](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

### **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 non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi 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](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m", tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

**Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita 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).

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.

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.

## **B. OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA**

Le offerte di acquisto cartacee devono pervenire con le modalità ed entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Curatore, la data, l'eventuale numero del lotto e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente; sulla busta esterna il delegato alla ricezione annota: la data e l'ora della ricezione; il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno.

Le offerte segrete, contenute nelle buste esterne ancora sigillate saranno aperte solo al momento della specifica vendita.

L'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore munito di procura speciale notarile anteriore alla presentazione stessa; i procuratori se legali possono altresì formulare offerta per persona da nominare (solo nel caso in cui sia esplicitamente prevista possibilità di presentare offerta per persona da nominare nella sezione "DETTAGLI ASTA"); l'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "irrevocabile" e:

- se il soggetto offerente è persona fisica, l'offerta dovrà indicare il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e alla stessa dovranno essere allegati codice fiscale e documento di identità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno inoltre essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un ente collettivo, l'offerta dovrà indicare ragione sociale e sede legale dell'ente e alla stessa dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità del legale rappresentante nonché visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi del Registro delle Imprese dalla quale risultino i poteri (eventualmente integrata da copia del verbale di conferimento degli stessi), ovvero procura speciale notarile o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se il soggetto offerente è cittadino di altro stato non facente parte della comunità europea, dovrà altresì dichiarare di essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'intestazione della proprietà del bene, pena la decadenza e conseguente perdita della cauzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, in caso non si possa addivenire alla conclusione dell'atto traslativo;
- se l'offerta è formulata da più persone, l'offerta dovrà contenere le informazioni di cui ai paragrafi che precedono con riferimento a tutti i soggetti.

#### **Contenuto dell'offerta**

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del bene per il quale è proposta nonché il numero del procedimento e l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente bando a pena di esclusione,
- le modalità ed il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 3 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 3); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

#### **Documenti allegati all'offerta**

Sono da allegarsi all'offerta:

- copia della contabile del versamento della cauzione o assegno circolare;
- 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 ditta individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi 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.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo da Euro 15,00 per la sua validità.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA**

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.

Il Curatore, 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 secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

Ove risultasse prevenuta richiesta di osservazione da parte di "sottattori" in relazione al disposto dell'art. 20 DM 32/2015, il Curatore autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali proprietari non eseguiti.

Il gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), una volta avvenuta la verifica delle offerte da parte del Curatore, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente la cui offerta sia stata ritenuta valida, le credenziali per l'accesso alla fase di rilancio, e un invito a connettersi al sito accedendo con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

**L'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi presso lo Studio della dott.ssa Daniela Orlandini in Ponsacco (PI), via Prov.le di Gello n. 108/C.**

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata o atto pubblico (accompagnata da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

La gara, che si svolgerà con modalità SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail) e agli offerenti presenti in sala.

Alla gara potranno quindi partecipare tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide, tramite connessione telematica e tramite presenza in sala, a seconda della modalità utilizzata per la presentazione dell'offerta.

In caso di unica offerta valida, il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide avrà avvio la gara tra tutti gli offerenti con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella sezione "DETTAGLI ASTA". Nel caso in cui tutte le offerte risultino di pari importo, ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente del maggior offerente o del primo offerente, anche se gli stessi non risultino connessi al momento dell'avvio della fase di gara.

L'asta sincrona mista si svolge sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

La fase di gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura dell'asta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative, telematiche o analogiche, rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui al presente Disciplinare di gara, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento del prezzo, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I.

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.

\*\*\*\*\*

#### **Adempimenti successivi all'aggiudicazione**

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla procedura mediante bonifico bancario intestato a Liquidazione giudiziale n.7/2023 – Tribunale di Pisa IBAN: IT48M0523271120000000028611, entro e non oltre 3 giorni lavorativi dalla chiusura dell'asta.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni, **pari al 4 % del prezzo di aggiudicazione del lotto oltre IVA di legge**, vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., entro la scadenza del termine di pagamento del bene aggiudicato.

Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio, il pagamento del compenso dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della Curatela da effettuarsi **entro 45 giorni** decorrenti dall'aggiudicazione definitiva.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata 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 alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

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 dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata, salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.

In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

\*\*\*\*\*

#### DISPOSIZIONI FINALI

La cessione 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..**

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:

- modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;

- 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 Curatela 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 "Disciplinare e Avviso di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Disciplinare e Avviso 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 vengono fornite direttamente dalla proprietà;
- 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.

Ponsacco (Pi), 11/01/2024

Il Curatore  
Dott. Daniela Orlandini



