

TRIBUNALE DI PARMA
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 31/2023

Liquidatore Giudiziale Dott. Giovanni Bertani

Giudice Delegato Dott. Enrico Vernizzi

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giovanni Bertani, con studio in Parma, Strada al Ponte Caprazucca n. 7 in qualità di Liquidatore Giudiziale della Procedura in epigrafe

AVVISA

che il **giorno 04 Ottobre 2024 alle ore 10:00** si terrà la vendita asincrona sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle infradescritte condizioni, del seguente bene:

ASTA N. 8126: Lotto in blocco comprendente: – Marchio “Keitè” – Marchio “Un Dimanche a Venise”

Prezzo base d’asta complessivo € 38.400,00

Offerta minima accettata € 28.800,00

Asta 81261: Marchio “Un Dimanche a Venise”

Prezzo base d’asta € 19.200,00

Offerta minima accettata € 14.400,00

Asta 81262: Marchio “Keitè”

Prezzo base d’asta € 19.200,00

Offerta minima accettata € 14.400,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

L’aggiudicazione dell’asta n. 8126 relativa ai lotti accorpati in blocco, verrà ritenuta prevalente rispetto alle aggiudicazioni dei singoli lotti, che saranno pertanto da considerarsi con riserva.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La gara sarà eseguita mediante **PROCEDURA 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 devono pervenire dai presentatori dell’offerta **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 03/10/2024** 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 gara 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". 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 bene immobile.
4. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente di Abilio s.p.a. (IBAN: IT65P0339512900052001112664), con la seguente causale: **numero della Liquidazione giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto** se vi sono più lotti, 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.**
5. 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 e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di gara competitiva;

h) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di gara, **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**;

l) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);

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 gara 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 gara 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 gara 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 gara 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. Potranno essere accettate offerte anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo base d'asta.

6. 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 www.venditegiudiziarieitalia.it

7. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di gara competitiva 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.

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 gara telematica.

2. L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio della gara telematica.

3. Abilio S.p.A., in nome e per conto del Gestore www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio della gara telematica: 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 alla gara telematica 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 gara competitiva.
5. Il **gestore della gara telematica** www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio della gara telematica, 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 gara telematica 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. L'offerente visualizzerà "*Asta in fase di avvio*" in attesa dell'inizio della gara telematica.
8. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
9. L'asta asincrona si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il **giorno 04/10/2024 dalle ore 10:00** e seguenti e avrà una durata di due ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.
10. Se risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 1.000,00.
11. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
12. 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 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
13. 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 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**.
14. 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 del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'aggiudicazione dell'asta.

15. 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 www.venditegiudiziarieitalia.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.
16. 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.
17. **L'aggiudicazione dell'asta n. 8126 relativa ai lotti accorpati in blocco, verrà ritenuta prevalente rispetto alle aggiudicazioni dei singoli lotti, che saranno pertanto da considerarsi con riserva.**
18. Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I, il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della gara telematica, sospendere le operazioni della gara telematica 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 procedura stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedirne il perfezionamento in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.
19. 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.
20. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
21. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. **Pagamenti** – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla Liquidazione Giudiziale n° 31/2023 le cui coordinate saranno comunicate dalla Procedura a mezzo raccomandata.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dalla Procedura a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

L'aggiudicatario **fino a 10 (dieci) giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui sopra (120 giorni) avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – **con comunicazione inviata alla Procedura a mezzo raccomandata o PEC** – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), **di prorogare** il termine di pagamento di **massimo 60 giorni**, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni, pari al 10% oltre iva del prezzo battuto all'asta, le vengano versate dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario intestato ad Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, entro 30 gg. decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita. Nel caso di

vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio – il pagamento del compenso di Abilio S.p.A. dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

2. Stipula dell'atto di vendita - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso Il Notaio che verrà concordato dalle parti, per quanto compatibile con la normativa vigente.

3. Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento o di mancata stipula dell'atto di trasferimento della proprietà nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura 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.

4. Informazioni e dichiarazioni - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio; gli interessati, inoltre, potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. di potere 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., secondo le modalità del regolamento allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.venditegiudiziarieitalia.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della Procedura e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

5. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.

6. Spese notarili, accessorie e tributi - **Le spese notarili sono metà a carico della procedura e metà a carico dell'aggiudicatario**, le spese di trascrizione e di volturazione rimangono **a carico della Procedura**. L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri **oneri fiscali** e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo **carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

7. Trasferimento della proprietà - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno

trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dalla Procedura. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217, co 1, C.C.I.I.

8. Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del compendio posto in vendita così come indicato negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione "**visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i beni in vendita**"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Il Liquidatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (piano concordatario o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione dell'atto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) - **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** La Procedura dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

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;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- 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.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. e alla Procedura.

Con osservanza,

Parma lì 10/07/2024

Il Liquidatore Giudiziale