

TRIBUNALE DI PISA

FALLIMENTO 8/2017

CURATORE DOTT. LUCA SODI

GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO ZINNA

AVVISO DI VENDITA

E DISCIPLINARE DI GARA

Il Dott. Luca Sodi con studio in San Giuliano Terme (PI), frazione Ghezzano, località la Fontina, nella via L. Alamanni lotto D/2, n.5/A , in qualità di Curatore del Fallimento 8/2017 del Tribunale di Pisa, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura,

PREMESSO CHE

- la Procedura riceveva offerta irrevocabile d'acquisto di importo pari ad euro **84.763,90**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad abilio S.p.a. relativa credito IVA di cui al **Lotto Unico asta 7480**;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, arrotondata alle unità, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte nel corso dell'esperimento, il soggetto che ha presentato l'offerta, autorizzata e agli atti, sarà pertanto ritenuto aggiudicatario provvisorio del lotto.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

AVVISA

che il giorno **1° febbraio 2023 dalle ore 15:00 alle ore 17:00** si terrà la vendita, tramite procedura competitiva, sul portale www.industrialdiscount.it, del seguente credito:

- **LOTTO UNICO ASTA 7480** - Credito IVA (ante procedura) di complessivi Euro 130.406,00 (valore al lordo delle compensazioni).
Prezzo a base d'asta: Euro 84.763,00
Rilancio minimo: Euro 500,00

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno prendere visione della documentazione relativa ai lotti sulla scheda di vendita ed esaminare la documentazione utile ai fini della formulazione dell'offerta, sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A., 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.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Disciplinare di gara" s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'acquisto del credito vantato dal fallimento.

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

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base d'asta formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di unica offerta, i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.

Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

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.

CONDIZIONI DI CESSIONE DEI CREDITI

La vendita è disposta con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, così come descritti nella documentazione pubblicata sulla scheda di vendita.

La cessione avverrà pro-soluto e con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia ed espresso esonero della procedura e di Abilio S.p.A. da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Trattandosi di vendita giudiziarla la stessa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale o di Abilio S.p.A. qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a propria cura ed a proprie spese alle notificazioni, annotazioni, iscrizioni ed alle eventuali altre formalità che siano necessarie per l'efficacia e l'opponibilità della vendita nei confronti del debitore ceduto e dei terzi.

ACCESSO ALLA VIRTUAL DATA ROOM

Abilio S.p.a. si occuperà di predisporre e di gestire una **Virtual Data Room** finalizzata a caricare documenti riservati inerenti i beni in vendita. La Data Room consente l'accesso a documentazione aggiuntiva rispetto a quella caricata sul portale www.industrialdiscount.it ai soggetti interessati all'acquisto. Tale accesso sarà consentito esclusivamente previa sottoscrizione di un patto di non divulgazione, da inviarsi sottoscritto e corredato dei documenti richiesti all'indirizzo di posta certificata di Abilio S.p.a.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta tramite comunicazione pec all'indirizzo **asset.om@pec.abilio.com**.

La richiesta di accesso dovrà indicare:

- a) Il codice dell'asta di interesse;
- b) il soggetto che chiede il riconoscimento (con allegato il relativo documento di riconoscimento in corso di validità oppure visura camerale della società non anteriore a 3 mesi);
- c) l'Accordo di non divulgazione e relativa richiesta di autorizzazione, sottoscritti in ogni pagina e firmati in calce.
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Abilio S.p.a. farà pervenire autorizzazione scritta per l'accesso alla documentazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare altresì, la propria offerta irrevocabile d'acquisto **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 25/01/2023**, secondo una della seguente modalità alternative:

- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede operativa di Abilio S.p.A. in via G. Galilei n. 6, 48018 Faenza (RA). Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.
- tramite comunicazione pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com. Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “Fall.to n. 8/2017, Tribunale di Pisa”, senza nessun’altra indicazione aggiunta. Lo stesso dicasi in caso di offerta inviata tramite comunicazione pec, nel qual caso l’oggetto della mail dovrà contenere esclusivamente la dicitura di cui sopra.

L’offerta irrevocabile d’acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito www.industrialdiscount.it compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente, (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico), o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica).

Il modulo suddetto, completo in tutte le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

- a) Copia del presente “Avviso e Disciplinare di gara” timbrato e/o siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell’ultima pagina dell’offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell’offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
- b) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l’offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell’oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l’indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).
- c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell’offerente.
- d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura “Fallimento 8/2017 – Tribunale di Pisa”, inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di invio della documentazione tramite pec, il pagamento della cauzione potrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Abilio S.p.a. – IBAN: IT65P0339512900052001112664.

Abilio S.p.A. provvederà alla restituzione, a favore dell’offerente non aggiudicatario del lotto, dell’importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell’asta. Si precisa che la cauzione costituisce acconto sul prezzo.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

L’offerta irrevocabile d’acquisto dovrà indicare:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d’asta oltre imposte di legge e oneri e spese ulteriori a carico dell’aggiudicatario per quanto attiene la cessione dei crediti;
- l’impegno a corrispondere **il 5% del prezzo di aggiudicazione** a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A..

SVOLGIMENTO DELL’ASTA

Il giorno **31/01/2023 alle ore 15:00** Abilio S.p.A. procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando.

Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell’attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.

La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l’offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L’asta al rialzo avrà inizio il giorno **01/02/2023 alle ore 15:00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 17:00** e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

L’asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 500,00.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

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 "Curatela del Fall. 8/2017" alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

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.

Sono altresì posti a carico della parte aggiudicataria tutte le spese, imposte e tasse inerenti, conseguenti o dipendenti dalla cessione.

Quanto alla commissione pari al 5% del prezzo di aggiudicazione del lotto a Abilio S.p.A., essa dovrà essere versata entro e non oltre il termine prescritto per il pagamento del prezzo di aggiudicazione, direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate. Si precisa che detto pagamento dovrà necessariamente ed obbligatoriamente 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.

Successivamente al saldo del prezzo di aggiudicazione e delle commissioni dovute a Abilio S.p.A., il credito verrà trasferito all'aggiudicatario con atto notarile e con spese a suo carico. Il mancato versamento entro il termine indicato di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di commissioni dovute a Abilio S.p.A., sia a titolo di oneri e accessori e spese, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, 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.

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

Trattandosi di cessione di crediti, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 30 giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della Curatela.

La cessione dei crediti 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 del credito quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni, diritti camerati, 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.

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. 105, 107 e 108 L.F., compresa la facoltà di sospendere la vendita in

caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice civile e della normativa fallimentare, 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 "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

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.

Pisa, li 07.12.2022

Il Curatore

Dott. Luca Sodi

