

TRIBUNALE DI VERONA

Eredità beneficiata n. 3597/2019

Autorizzazione alla vendita del Giudice: Dott.ssa Silvia Rizzuto

Curatore: Avv. Patrizia Schifano

*** **

AVVISO DI VENDITA

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI QUOTE SOCIETARIE

ISTITUTO VENDITE SRL ERA CASA D'ASTE DELEGATO

Il sottoscritto Mauroner Alberto, direttore dell'Istituto Vendite srl Era casa aste con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, delegato alla vendita delle quote di partecipazione, dal Curatore: Avv. Patrizia Schifano, con autorizzazione del Giudice Dott.ssa Silvia Rizzuto del 30/11/2023, fissa la vendita in Verona via Risorgimento n. 29, di quota societaria, per **MERCOLEDI 14 FEBBRAIO 2024 ORE 12:00** salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, con le modalità successivamente descritte:

BENI IN VENDITA

QUOTE DEL 25% DELLA SOCIETA' *****

Ai sensi dell'art. 3 dello Statuto, "La società ha per oggetto:

- la gestione di ristoranti, pizzerie, bar, pasticcerie, piano bar, catering, gastronomia ed esercizi pubblici in genere, con tutte le attività connesse;
- la somministrazione di bevande analcoliche, alcoliche e superalcoliche;
- l'attività di lavorazione, confezione e commercio all'ingrosso ed al minuto di gelati, dolci freschi e conservati, di pasticceria fresca e conservata, di prodotti alimentari freschi e comunque conservati, compresi il pane, la pizza, il latte ed i suoi derivati;
- la produzione, il commercio e la distribuzione al dettaglio e all'ingrosso di prodotti alimentari in genere;
- la gestione di imprese turistiche, quali, a titolo esemplificativo, ma non

esaustivo, alberghi, residenze turistiche, granì ed affitta camere.

- La compagine sociale, i bilanci, visura storica e statuto sociale della partecipata saranno inviati ai richiedenti con accettazione di clausola di riservatezza.

- **Si segnala che due soci (soci con il 37,5% ognuno) hanno diritto di prelazione**, pertanto, potranno esercitare tale diritto entro dieci giorni dall'aggiudicazione

- **il prezzo minimo da offrirsi per l'acquisto dovrà essere superiore all'offerta pervenuta di € 41.750,00**

- il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario, unitamente alle imposte, tasse, accessori e oneri anche notarili, **entro 30 giorni** dalla aggiudicazione definitiva;

- il rilancio minimo dovrà essere di **€ 1.000,00.**

Si rinvia, per la valutazione delle quote, a quanto identificato e descritto nella perizia di stima del dr.Andrea Polacco, consultabile con accettazione di clausola di riservatezza da richiedere a estenseaste@gmail.com

siti internet: www.liveaste.it www.asteipay.it www.astefferrara.it; www.giudiziarieaste.it; e presso l'Istituto Vendite srl Era Casa aste in Verona via Risorgimento n. 9, previo appuntamento telefonico al n. 3356740955 - 03761888012

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il presente bando riguarda la vendita di quote societarie come sopra indicate.

1. l'acquirente aggiudicatario definitivo, trattandosi di vendita giudiziaria, non avrà alcuna azione, diritto, pretesa, aspettativa da far valere nei confronti della procedura, per alcun titolo, in merito all'acquisto delle quote oggetto del presente bando; la partecipazione alla gara e la formalizzazione dell'offerta valgono come integrale accettazione delle condizioni di vendita esposte nel presente bando.

2. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa

direttamente presso **l'Istituto Vendite srl Era casa aste in Verona via Risorgimento n. 29, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data stabilita per l'esame delle offerte, anche per i partecipanti on line.**

3. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore, la data della vendita.
4. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.
5. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata ex art. 587 c.p.c. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.
6. In nessun caso sarà possibile intestare le quote a soggetto diverso da quello che risulti offerente e a favore del quale sia stata pronunciata l'aggiudicazione.
7. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese notarili; il notaio sarà scelto dall'aggiudicatario nell'ambito della provincia di Verona.
8. **L'offerta in marca da bollo dovrà contenere:**
 - il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno trasferite le quote di partecipazione oggetto di vendita; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - in caso di **partecipazione on line** sarà necessaria l'iscrizione al sito www.liveaste.it in particolare si richiede che esista corrispondenza tra il soggetto che si iscrive al sito sopra indicato ed il soggetto che

parteciperà all'asta, a tal fine sarà indispensabile l'identità di codice fiscale sia esso persona fisica o persona giuridica **e la stampa del proprio profilo della registrazione con il codice ID dovrà essere inserita all'interno della busta;**

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- L'impegno a rispettare il termine di pagamento del saldo prezzo non superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- L'impegno ad effettuare il trasferimento delle quote entro 45 giorni dall'aggiudicazione definitività presso Notaio, iscritto nel foro di Verona, scelto dall'aggiudicatario.
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e dell'elaborato predisposto dall'esperto;
- la sottoscrizione dell'offerente.
- In caso di partecipazione on line, le modalità di versamento **del deposito cauzionale restano invariate rispetto a quelle previste per la partecipazione palese in sala.** Il partecipante dovrà pertanto disporre il deposito cauzionale in busta chiusa con assegni circolari, da consegnare entro le ore 12.00 del giorno antecedente quello stabilito per la vendita, unitamente alla domanda di partecipazione regolarmente compilata, scrivendo inoltre che la modalità di partecipazione è on line, indicando esattamente il lotto per cui si intende partecipare e le proprie credenziali di iscrizione al sito internet www.liveaste.it, inserendo all'interno della busta la stampa del proprio profilo con il codice ID. L'Istituto Vendite srl Era casa aste al momento dell'apertura della busta attribuirà e consegnerà a ciascun utente on line un codice Pin identificativo che sarà spedito tramite email e sms al momento dell'approvazione; il codice identificativo, unitamente a Nome utente e Password (creati al momento della registrazione), permetterà di partecipare per il lotto approvato.
- L'offerente ha l'onere di dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le

comunicazioni dirette all'offerente saranno effettuate presso la cancelleria ex art. 174 disp. Att. C.p.c.;

- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di colui che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e sarà presente all'apertura della busta, partecipando all'eventuale gara, nonché, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

- nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "**Eredità Florean Giampaolo**", per un importo minimo pari **al 10 %** del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto o decadenza dall'aggiudicazione;

- Gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara e di tale circostanza sarà dato atto nel verbale di vendita;

- Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si 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 od un codice identificativo. In ogni caso, deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo *standard* ISO 3166-1alpha-2code dell'*International Organization for Standardization*.

- L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

- **Quando l'offerta è formulata da più persone**, alla stessa deve essere allegata la procura, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti a colui che, **tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare offerte in aumento.**

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DEI BENI

9. **Le buste** saranno aperte **il giorno 14 febbraio 2024, ore 12:00 in Verona via Risorgimento n. 29, data fissata per l'esame delle offerte**, alla presenza degli offerenti ove comparsi ed ivi ammettendo la presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame.
10. In caso di offerte presentate su supporto digitale, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti al documento informatico contenente i dati delle offerte e sostituisce i nominativi con pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato.
11. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'esame delle offerte sopra indicato. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.
12. Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato **di 60 secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.
13. Le buste contenenti le offerte verranno aperte **15 minuti prima dell'ora fissata** per la vendita, per consentire lo svolgimento di adempimenti necessari per la partecipazione all'asta dei soggetti presenti ed eventuali partecipanti on line. L'Istituto Vendite srl era casa aste, verificata la regolarità dei depositi cauzionali, procederà ad autorizzare i singoli partecipanti ed in tal sede verrà generato il codice di attivazione all'asta per gli utenti on line. Nell'ipotesi in cui si verifichi l'affluenza di molti interessati e le operazioni preliminari richiedano un tempo superiore ai 15 minuti indicati, l'asta comincerà al termine del completamento delle già menzionate operazioni preparatorie.
14. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della

offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente; ad ogni persona presente, sarà attribuito un numero identificativo (paletta) in ordine di deposito e la gara inizierà, tra coloro che hanno depositato offerta regolare e che sono presenti al momento della distribuzione dei numeri identificativi, due minuti dopo la verifica e l'inserimento dei dati nel programma gestionale. A gara iniziata nessuna persona potrà partecipare se non era presente al momento della distribuzione dei numeri identificativi. Alla gara saranno anche ammessi i partecipanti on line; nell'ipotesi in cui si verifichi un blackout del programma on line durante la fase di vendita, se parziale, sarà bloccato il tempo residuo in attesa del ripristino, se definitivo, l'asta sarà temporaneamente sospesa, bloccando il tempo residuo; il partecipante on line sarà raggiunto telefonicamente dal personale dell'Istituto Vendite e dovrà quindi fornire: il codice identificativo attribuito dall'Istituto Vendite Era Casa D'aste, il proprio codice fiscale e il numero di carta di identità per eseguire una corretta identificazione dell'utente, pertanto la vendita proseguirà tra le offerte in sala e quelle al telefono.

15. **La gara procederà tramite offerte palesi con rilancio minimo di € 1.000,00** del prezzo base (quindi dell'offerta più alta pervenuta) ed il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.
16. **Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.**
17. La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
18. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o per loro assenza, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che abbia offerto il maggior prezzo ovvero, in caso di parità di prezzo offerto, a chi abbia versato la cauzione di maggiore importo ovvero, in caso di parità di prezzo e di importo della cauzione, a chi abbia offerto di pagare nel minor tempo possibile; ove le offerte siano tutte

equivalenti, l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

19. All'esito della gara o qualora vi sia almeno un'offerta valida, vi sarà l'aggiudicazione provvisoria, la cui definitività è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione come previsto dallo statuto sociale della società partecipata;
20. l'aggiudicatario provvisorio dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione;
21. **A norma dell'art. 2471**, 3° comma, Cod.Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il curatore, entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata, nonché i soci. I soci con diritto di prelazione, a sensi dell'art. 6 dello Statuto, potranno presentare offerta irrevocabile di acquisto per il medesimo prezzo di aggiudicazione, con cauzione del 10% del prezzo di aggiudicazione provvisorio, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Curatore. Decorsi i termini sopra indicati e previsti dallo statuto senza che siano state presentate offerte dei soci con prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un'offerta da parte dei soci con diritto di prelazione dovrà essere inoltrata al Curatore Avv. Patrizia Schfano a mezzo PEC. Alla comunicazione dovranno essere allegati i dati completi e i documenti relativi all'offerente in prelazione (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e composti dalla documentazione descritta ai punti precedenti, incluso il deposito cauzionale). Qualora pervengano più offerte dagli aventi diritto alla prelazione, sarà indetta una gara, con giorno ed ora che verrà comunicata dal Curatore via pec, esclusivamente per gli offerenti aventi diritto di prelazione e in questo caso, all'esito della gara, l'aggiudicazione sarà definitiva.

22. L'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare nei confronti della procedura e dell'Istituto Vendite srl Era casa aste, alcun diritto nel caso in cui gli aventi diritto si avvalgano del diritto di prelazione loro spettante.
23. L'aggiudicatario **entro il giorno precedente fissato per il saldo prezzo**, dovrà versare assegno circolare, per i diritti d'asta spettanti all'Istituto Vendite Era Casa d'aste di Ferrara, intestato ad "Istituto Vendite Srl", nella misura della misura del **6% oltre IVA**, da € 0,00 a € 50.000,00, da € 50.001,00 fino € 100.000,00 il **4% oltre IVA**, da € 100.001,00 fino a € 1.000.000,00 il **3% oltre IVA**, oltre € 1.000.001,00 il **2% oltre IVA** a copertura delle spese di gestione della vendita, della pubblicità (internet e bollettino delle aste).
24. **In caso non pervengano ulteriori offerte** le quote saranno assegnate provvisoriamente all'offerta pervenuta di **€ 41.750,00**
25. L'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo **entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva** (detratto l'importo della cauzione) a mezzo assegno circolare intestato a "Eredità Floren Giampaolo" e successivo rogito presso il Notaio **scelto dall'aggiudicatario**, iscritto nel Foro di VERONA, entro il termine perentorio di 45 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva; le spese di trasferimento delle quote e Notarili sono a carico dell'aggiudicatario.
26. Se il saldo prezzo non è depositato nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà ritenuta dalla procedura. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
27. Restano a carico dell'aggiudicatario le imposte, le tasse, tutti i costi per il trasferimento delle quote e le spese Notarili.
28. Maggiori informazioni possono essere reperite consultando i siti internet www.liveaste.it www.astepay.it www.asteferrara.it;

www.giudiziarieaste.it; oppure contattando direttamente Istituto vendite
Giudiziarie Ferrara 0532/56655 - n. tel. 3356740955

Ferrara, 14/12/23

Il delegato alla vendita

Alberto Mauroner

Handwritten signature of Alberto Mauroner in blue ink.