

TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 34/2017: La Castelnuovese Società Cooperativa

Giudice Delegato: Dott. Andrea Turturro

Curatore Fallimentare: Prof. Avv. Giorgio Lener

Curatore Fallimentare: Prof. Avv. Antonio Maria Leozappa

AVVISO DI VENDITA QUOTE SOCIETARIE

I sottoscritti Prof. Avv. Giorgio Lener e Prof. Avv. Antonio Maria Leozappa, Curatori Fallimentari del Fallimento n. 34/2017 della società “La Castelnuovese Società Cooperativa”, nominati dal Tribunale di Arezzo con decreto del 17 maggio 2017, con studio in Roma, Via Emilio de' Cavalieri 11, tel. 06.8084460, Pec della procedura f34.2017arezzo@pecfallimenti.it, nel quadro delle attività del fallimento,

AVVISANO CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella modalità “Asincrona Telematica”, il giorno **06/11/2024** dalle ore **12:00** alle ore **16:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

Quota di partecipazione della REES s.r.l. in liquidazione pari al 37,5% del capitale sociale unitamente al credito nominale vantato nei confronti della società pari ad € 2.440.536,53, il tutto descritto nell'estratto della perizia di stima allegata del Dott. Peppino Profeta.

Base d'asta: € 512.000,00

Rilancio minimo: € 10.000,00

Cauzione 10 %: € 51.200,00

Diritti d'asta: 10% oltre IVA di legge

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1) Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n. 7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale

delle vendite pubbliche e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la cauzione, pari al 10% della base d'asta, mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato al **Fall. La Castelnuovese Società Cooperativa** alle coordinate IBAN: IT91J0103003217000001911913 specificando nella causale "Fallimento n. 34/2017". Il bonifico dovrà essere eseguito entro **le ore 16:00 del giorno 04/11/2024**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ A seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'Iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta **ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore**, di seguito elenco dei doc da allegare:
- ◇ copia del bonifico bancario;
- ◇ un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentante pro-tempore, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
- ◇ l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente disciplinare di vendita, delle perizie di stima e delle relazioni tecniche e notarili inerenti alla procedura di vendita.
- ◇ l'espressa dichiarazione di aver effettuato la verifica dello stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, anche con riferimento alle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni ovvero alla situazione amministrativa dei beni facenti parte del compendio.
- ◇ l'espressa dichiarazione relativa all'assunzione, da parte dell'offerente, di ogni pregiudizio che possa derivare da eventuali difformità del bene rispetto allo stato di fatto.

Si rende noto che non saranno ritenute valide le offerte presentate per conto terzi o per persona da nominare e le offerte pervenute da parte di soggetti giuridici in liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno 04/11/2024 alle ore 16:00

2. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 06/11/2024 alle ore 10.00 tramite il portale pbg.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito pbg.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

- **Modalità di rilanci in modalità asincrona:**

- **la gara avrà inizio il 06/11/2024 alle ore 12.00 e terminerà alle ore 16.00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita"

3.-L'aggiudicazione di cui al punto precedente sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 (dieci) giorni non perverrà alla PBG S.r.l., ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta d'acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 20% del prezzo di aggiudicazione, corredata da idoneo deposito cauzionale di cui al punto 1. In questo caso, si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e gli eventuali migliori offerenti con le suddette modalità (se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, si disporrà la vendita a favore del migliore offerente). In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio incaricato.

4. A seguito della aggiudicazione definitiva, la Curatela, ai sensi dell'art. 2471 cod. civ. e art. 10 dello statuto della Società, invierà comunicazione ai soci della Società con lettera raccomandata precisando il prezzo di cessione e tutte le altre condizioni di vendita. Entro il termine di 20 giorni dall'invio della comunicazione, i soci potranno comunicare se intendono esercitare il diritto di prelazione. Trascorso il termine di 20 giorni senza aver ricevuto alcun riscontro, la Curatela comunicherà all'aggiudicatario il giorno per la stipula della compravendita ovvero, in caso di richiesta di acquisto della quota, provvederà al riaccredito dell'importo incassato.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 1) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul conto intestato al **Fall. La Castelnuovese Società Cooperativa** alle coordinate IBAN: IT91J0103003217000001911913 nel termine di 15 giorni (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.
- 2) Il trasferimento dei beni avverrà alla data e presso il Notaio indicati dalla Curatela (stipula di atto notarile di compravendita). L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta indicati nella prima pag. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500 onnicomprensive oltre iva.
- 3) Il mancato versamento entro il termine di quanto dovuto a titolo di saldo di prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto della Curatela a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario (ad esempio, a titolo esemplificativo e non tassativo, per l'eventuale sospensione della vendita disposta dal giudice

delegato ai sensi dell'art. 108 L.F.), l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.

- 4) Il Giudice delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e di ogni altro vincolo ex art. 108, L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

- 5) che la PBG Srl informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica;
- 6) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), senza garanzia da parte della procedura. La quota societaria e il credito sono venduti come visto e piaciuto;
- 7) la cessione dei crediti avverrà pro soluto e, dunque, senza garanzia di esazione del credito;
- 8) che non saranno prese in considerazione offerte relative solo parte della quota e/o del credito. Nessun altro elemento apportato dall'offerente potrà essere considerato;
- 9) che il presente avviso e disciplinare di vendita, la perizia di stima sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e pvp.giustizia.it;
- 10) che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
- 11) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza della quota societaria e del credito; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza dello stato della società;
- 12) che l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere, in futuro, nei confronti del Fallimento, qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza della presente vendita. La Procedura è, altresì, esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi;
- 13) che per ulteriori informazioni sulle quote societarie, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.
- 14) che la sospensione della procedura di vendita potrà essere disposta dal Giudice delegato nell'ipotesi di cui all'art. 108, comma 1 l.f. ovvero dalla Curatela nell'ipotesi di cui all'art. 107, comma 4 l.f.

Roma, 12 Settembre 2024

I Curatori Fallimentari