TRIBUNALE DI LIVORNO

Ufficio procedure concorsuali

REGOLAMENTO VENDITA QUOTA DI PARTECIPAZIONE IN CHALET SRL

Liquidazione giudiziale n. 6/24

--ooOoo--

Il Curatore Dott. Sergio Volterrani,

in esecuzione al programma di liquidazione predisposto per la Procedura in oggetto

p r o p o n e

la vendita al miglior offerente delle quote di partecipazione detenute dalla società concordataria nella CHALET srl, alle condizioni e con le modalità – di seguito descritte – rimandando per quanto di seguito non disciplinato alla versione tempo per tempo vigente delle *"Linee guida per i delegati alle vendite nelle procedure esecutive individuali"* predisposte dai Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Livorno e pubblicate nel sito del Tribunale nella sezione *"Comunicati e documentazione sezione esecuzioni"*, nonché alle disposizioni del codice di procedura civile.

BENI OGGETTO DI VENDITA

Lotto unico: quota di partecipazione societaria pari al 10,00% del capitale sociale (pari a nominali Euro 1.000,00) possedute dalla società posta in liquidazione giudiziale *società con sede in Livorno (LI), Via Giovanni March 14 b, cap 57023, identificata al numero REA LI-158244, iscritta al Registro Imprese di codice fiscale e numero registro imprese della Maremma e del Tirreno 01788510491, capitale sociale sottoscritto e versato per euro 10.000,00 suddiviso in quote ai sensi di legge, ed avente ad oggetto come da statuto "- la costruzione e ristrutturazione di immobili a qualsiasi uso destinati; attività connesse, collegate a quelle in precedenza indicate; assunzioni di appalti nel campo dell'edilizia, sia nei confronti di privati, che di enti pubblici e privati; acquisto, vendita e gestione di fabbricati in genere; somministrazione di alimenti e bevande, paninoteche, enoteche, birrerie etc.*

Condizioni e termini di partecipazione:

1.1 Modalità di vendita

La vendita si svolgerà con gara da effettuarsi con modalità telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello di avvio della gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Per lo svolgimento della vendita telematica il Curatore si avvarrà dei servizi offerti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., la quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.

1.2 Determinazione del prezzo di vendita

Il prezzo di vendita è pari al valore di stima individuato dallo stimatore Dr. Gennaro Tudisco nella perizia appositamente predisposta.

1.3 Modalità di presentazione dell'offerta

- Gli interessati potranno presentare le loro offerte che si riterranno valide solo se saranno almeno pari al prezzo base, esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it;
- L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, partendo anche dal link presente sulla pagina dell'avviso di Astetelematiche.it che rimanda al portale del Ministero;
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015 esclusivamente da chi presenta l'offerta;
- L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il soggetto sottoposto a liquidazione giudiziale, personalmente o tramite procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale notarile. L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi

– al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile;

- L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;
- L'offerta 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.

1.4 Contenuto delle offerte.

L'offerta dovrà necessariamente essere relativa al medesimo diritto oggetto della vendita per cui, laddove venga presentata un'offerta per un diritto minore, la stessa dovrà ritenersi irricevibile.

All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità:

a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente o, nel caso di persone giuridiche, del soggetto munito dei poteri di rappresentanza e di gestione, oltre alla visura della società rappresentata;
b) la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario dell'importo della cauzione sul *"conto corrente cauzioni*" intestato al Tribunale di Livorno, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito dei documenti del coniuge successivamente all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
d) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del

soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

f) se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di rappresentanza e di gestione legale dell'ente in capo al soggetto che presenta l'offerta e partecipa alla gara. Qualora il potere di compiere l'atto per conto della società in capo al soggetto che partecipa alla gara derivi da un verbale del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea dei soci, questo dovrà essere necessariamente trascritto sul libro sociale ed allegato all'offerta in copia autenticata da un notaio; analogamente, nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso l'allegazione del relativo estratto notarile;

g) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;

h) L'offerta può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzo procuratore legale di cui all'art. 571 c.p.c (ossia avvocato) munito di procura speciale notarile. La partecipazione dell'avvocato munito di procura notarile è consentita anche per persona da nominare ai sensi degli art. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.;

i) L'offerta depositata in nome e/o per conto terzi – al di fuori delle ipotesi di rappresentanza legale delle persone incapaci e delle persone giuridiche – da un soggetto che non sia avvocato munito di procura notarile e sia dunque mero presentatore, non sarà ammissibile;

j) L'offerente dovrà indicare il codice identificativo (e cioè: CRO o il TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Qualora il modulo web ministeriale non dovesse permettere l'inserimento di lettere o di caratteri speciali, saranno inseriti solo i numeri da cui è composto il CRO/TRN.

k) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, accedendo al Portale dei Servizi Telematici http://pst.giustizia.it

all'interno dell'area pubblica "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta.

In caso di mancato versamento del bollo l'offerta sarà comunque ammissibile e l'offerente potrà regolarmente partecipare alla gara.

1.5 Versamento della cauzione

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto (e non del prezzo base), esclusivamente tramite bonifico bancario sul "*conto corrente cauzioni*" intestato al Tribunale di Livorno, IBAN: IT05O0326814300052171922340. Si precisa che ai fini del versamento della cauzione il bonifico deve essere unico - un solo bonifico per l'intero importo versato a titolo di cauzione - ed effettuato esclusivamente mediante prelievo da conto corrente (nel senso che le somme versate a titolo di cauzione devono essere depositate su un conto corrente e da lì va effettuato un unico bonifico; non è consentito effettuare il bonifico con utilizzo di contanti portati allo sportello bancario o postale).

Il bonifico, con causale *"versamento cauzione"* (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura: né numero né anno di ruolo), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente all'udienza di vendita telematica. È quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accreditato sul conto corrente cauzioni entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente cauzioni intestato al Tribunale di Livorno secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente nel caso di esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione o in caso di mancata aggiudicazione definitiva per l'esercizio della prelazione da parte dei soci.

La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di provenienza da parte del gestore del conto unico.
Sulla cauzione non maturano interessi.

2 Criteri di aggiudicazione dell'immobile

2.1 Modalità di svolgimento della gara

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati dal curatore attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore giudiziale nella data e nell'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica indicato nell'avviso di vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
All'udienza il curatore:

a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare;
b) verificherà la regolarità della cauzione versata, basandosi sui dati messi a disposizione dal gestore della vendita all'interno della piattaforma di vendita telematica a partire dall'orario di inizio delle operazioni di vendita;
c) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;
d) provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti. Gli offerenti potranno effettuare rilanci attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore della vendita. In questo caso le offerte minime in aumento saranno pari ad euro 5.000,00 (cinquemila/00).
Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica

comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al curatore l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

Il curatore, quindi, provvederà all'aggiudicazione al miglior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara.
Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

2.2 La deliberazione sulle offerte

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:
In caso di offerta unica
Qualora sia presentata un'unica offerta valida le azioni saranno aggiudicate provvisoriamente all'unico offerente.
In caso di pluralità di offerte
Qualora siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della offerta più alta secondo quanto previsto nel presente regolamento.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

2.3 Aggiudicazione provvisoria

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida. Sono applicabili alla presente vendita gli artt. 215,216 e 217 del Codice della crisi e dell'insolvenza. (ex artt. 107 e 108 lf).
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (*rectius:* avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, rilasciata in data anteriore alla vendita stessa.
In ogni caso, l'aggiudicazione non potrà intendersi definitiva, anche in caso di integrale versamento del saldo prezzo, fino al completamento dell'iter per l'esercizio del diritto di

prelazione e/o della clausola di gradimento previsto dalla legge e dallo statuto della Chalet srl. In osservanza a quanto stabilito nello statuto della Chalet srl in ordine al diritto di prelazione dei soci, il curatore provvederà immediatamente ad avvisare la società Chalet srl.
L'aggiudicazione non potrà in alcun modo intendersi definitiva qualora, anche a fronte del versamento dell'intero prezzo, non siano decorsi i termini per:
l'esercizio da parte dei soci del diritto di prelazione (60 giorni dal ricevimento dell'offerta di prelazione ai sensi dell'art. 9, lettera A) PRELAZIONE, dello Statuto);
la presentazione di un diverso offerente da parte della società (30 giorni dalla "richiesta di gradimento", presentabile alla scadenza dell'offerta in prelazione, ai sensi dell'art. 9 lettera B) GRADIMENTO, dello Statuto.

2.4 Termini di versamento del saldo prezzo

Il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e dovrà essere indicato compilando l'apposito campo "data versamento prezzo". Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate, trattandosi di un termine perentorio.
Il versamento del saldo prezzo potrà avvenire unicamente mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Liquidazione Giudiziale 6/2024" o mediante Bonifico bancario sul conto corrente della Procedura acceso presso la Cassa di Risparmio di Volterra, filiale di Cecina, Piazza Guerrazzi n. 36, Iban: IT 18 G 06370 70695 00001 0010238, intestato a "Liquidazione Giudiziale 6/2024".

2.5 Trasferimento delle quote

Le quote saranno trasferite all'aggiudicatario mediante rogito notarile, a seguito del versamento del saldo prezzo da eseguire con le modalità sopra indicate, presso un notaio con studio in Cecina (LI) o Livorno il cui nominativo sarà concordato con il Curatore.
Tutte le spese relative alle formalità, all'atto di trasferimento, compreso l'onorario del notaio, l'imposta di registro e nonché i diritti d'asta e tutte le altre spese collegate al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
Dette somme dovranno essere versate nel conto corrente della procedura e non sul conto cauzioni sopra indicato.
In ogni caso di mancato, tardivo o insufficiente versamento del residuo saldo prezzo, delle spese connesse, dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e si determinerà a carico dell'aggiudicatario la perdita della cauzione prestata e l'ulteriore

responsabilità di cui all'art. 587, secondo comma, c.p.c.

3 Pubblicità

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e dei documenti ritenuti utili alla vendita dal Curatore sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima del termine di avvio della gara;
2. sul quotidiano locale "Il Tirreno" in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
3. avviso di vendita almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul sito internet ufficiale del Tribunale di Livorno www.tribunale.livorno.it e sui siti Internet www.astegiudiziarie.it.

Richiesta informazioni

Per ulteriori informazioni inerenti la vendita è possibile rivolgersi al Curatore Dott. Sergio Volterrani, con studio in Cecina, Piazza Barontini n. 44, contattandolo ai seguenti recapiti:

Telefono al numero 0586/680468 - Mail: sergio@sergiovolterrani.it - PEC: sergio.volterrani@pec.commercialisti.it

4 Varie

L'acquisto mediante pubblica gara presenta alcune peculiarità che coloro che sono intenzionati a parteciparvi sono tenuti a conoscere.

La partecipazione alla gara comporta, da parte degli offerenti e degli aggiudicatari, l'accettazione incondizionata delle seguenti circostanze:

- aver preso visione della relazione di stima, dell'avviso di vendita e del regolamento di vendita (documenti che potranno essere visionati, oltre che in Cancelleria e presso lo Studio del Curatore), di averne bene compreso i contenuti nonché di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto inerenti i beni oggetto della vendita;
- di essere edotti delle condizioni di fatto e di diritto delle quote;
- di conoscere ed avere attentamente valutato la situazione economico patrimoniale della CHALET srl e di considerarne congruo, senza eccezione alcuna, il prezzo di compravendita che scaturirà dalla aggiudicazione della partecipazione e di rinunciare a qualsiasi azione di risoluzione, di riduzione del prezzo, di danno o di rivalsa nei confronti della Procedura;

- la vendita avviene "*visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna all'acquirente definitivo, senza alcuna garanzia*", cosicché nulla sia da pretendere ad alcun titolo dalla Procedura qualora le condizioni di fatto e di diritto, al momento del trasferimento, qualunque sia la causa, siano diverse rispetto a quelle presenti al momento dell'offerta e/o a quelle riportate nelle perizie di stima.;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza, anche sopravvenuta, di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, oneri di qualunque genere che venissero a riscontrarsi e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base;

  La Procedura non fornisce alcuna garanzia anche in relazione – in via meramente esemplificativa a:

  a) valore, avviamento, stato economico – patrimoniale e finanziario della società partecipata;
  b) i rapporti commerciali e/o contrattuali di qualsiasi tipo della società partecipata, la loro fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e le potenzialità di sviluppo industriale nonché la possibilità di trarne un utile;
  c) la l'identità e la consistenza dei beni che compongono il patrimonio della società partecipata;
  d) qualsiasi posta contabile con particolare riferimento ad eventuali insussistenze, minusvalenze di attivo ovvero a sopravvenienze passive, ovvero vizi occulti o mancanza di qualità dei beni che fanno parte del patrimonio della partecipata. L'offerente accetta l'alea che il valore della partecipazione possa subire un decremento per effetto di eventuali passività latenti o non ancora emerse, di eventuali contenziosi, a qualsiasi titolo, in capo alla società partecipata, il venir meno dei contratti e/o rapporti facenti capo alla società partecipata rinunciando quindi a far valere nei confronti della venditrice eventuali riduzioni di prezzo e/o richiedere risarcimenti di danni o risoluzione della cessione;

- nessuna pretesa di nessun genere o richiesta di riduzione prezzo può essere avanzata nei confronti della Procedura nell'ipotesi in cui i valori indicati in perizia non siano corretti o gli stessi al momento della gara e/o dell'aggiudicazione abbiano subito variazioni, anche per il solo trascorrere del tempo o approvazione di bilanci successivi alla stesura della perizia che portino a valori della partecipazione difformi rispetto a quelli stimati dal perito della Procedura ed utilizzati per la gara, procedendo l'acquirente all'acquisto nello stato di fatto in cui viene pubblicizzata.
- la partecipazione alla vendita e gara non esonera gli offerenti dal compiere le visure ed assumere le dovute informazioni prima della partecipazione;
- l'avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c. né sollecitazione al pubblico risparmio; inoltre la partecipazione alla gara e/o l'aggiudicazione non comporta per la Procedura e per i suoi Organi alcun obbligo di impegno di alienazione nei confronti degli offerenti o dell'aggiudicatario sino al momento del completamento della procedura di vendita e quindi nessun diritto a qualsivoglia di rimborso, indennizzo o prestazione.

Non sono dovute spese di intermediazione. Il Curatore è a disposizione gratuitamente per fornire tutte le informazioni necessarie previa richiesta di appuntamento tramite il portale delle vendite pubbliche. A richiesta degli interessati e previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza il Curatore metterà a disposizione la perizia di stima, gli allegati alla stessa ed ogni altra documentazione utile in suo possesso.

I termini indicati a carico degli offerenti e degli aggiudicatari sono perentori.

Cecina, 29 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Sergio Volterrani