TRIBUNALE DI SIENA

UFFICIO FALLIMENTI

Fallimento Molino Val di Chiana di Mazzerelli Mario e Antonio Snc e dei soci Illimitatamente responsabili Mario Mazzerelli e Antonio Mazzerelli
n.8/2020
Giudice Delegata Dott.ssa Marta Dell'Unto

VENDITA FALLIMENTARE EX ART.107 L.F.

AVVISO VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Franca Carta, Curatore del fallimento in epigrafe, rende noto che sono in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., i beni più avanti descritti con la forma della vendita senza incanto, nella modalità telematica sincrona mista.

Premesso

- Che il Tribunale di Siena, con sentenza del 2 marzo 2020, dichiarava il fallimento della società Molino Val di Chiana SNC con sede in Sinalunga (SI), via Vignacce nr.5, C.F. e Partita Iva 00658500525.
- Che per il fallimento è stata nominata Giudice Delegato la Dr.ssa Marta Dell'Unto e Curatore al sottoscritta Dr.ssa Franca Carta.
- Che la società fallita risulta proprietaria di un'azienda esercente l'attività di "*molino per cereali, vendita al dettaglio e all'ingrosso di farine, cruscami, cereali e generi alimentari*", oltre che le attività connesse alle precedenti e funzionali al raggiungimento degli scopi sociali.
- Che con decreto ex art.41 e 104-ter Legge Fallimentare il Giudice Delegato ha autorizzato il Curatore ad esperire un tentativo di vendita competitiva ex art.107 ss legge fallimentare avente ad oggetto i beni di proprietà della fallita.
- Che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto di vendita, potranno consultare il presente avviso e la perizia di stima sul Portale delle vendite pubbliche *https://pvp.giustizia.it/pvp/* nonché sul sito *https://www.fallcoaste.it/* .
- Che i beni oggetto della vendita potranno essere visionati previa semplice richiesta scritta da inviare al sottoscritto Curatore all'indirizzo di posta elettronica **f8.2020siena@pecfallimenti.it** oppure all'indirizzo carta@studioespositocarta.it .
- Che per qualsiasi ulteriore informazione, gli interessati potranno contattare lo studio del Curatore al nr.0577221398.
- Che la partecipazione alla procedura implica l'accettazione integrale del presente disciplinare.
- Che all'irregolarità dell'offerta potrà conseguire la sua inefficacia che ne comporterà l'esclusione.
- Che il presente disciplinare non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c..

AVVISA

Che il giorno 13/01/2027, alle ore 12:00, presso lo studio del Curatore sito in Siena, via Camollia nr.86, si darà luogo alla vendita senza incanto con modalità sincronica mista dell'azienda sotto descritta- Lotto Unico, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

Il deposito delle offerte (come previsto dal seguente disciplinare) dovrà avvenire **entro le ore 12.00 del giorno 12/01/2027**

Il prezzo base per il lotto 1 (azienda e attrezzature) è stabilito in **euro 25.400,00 (venticinquemilaquattrocento/00),** con offerte minime in aumento non inferiori ad **€ 2.000,00 (duemila/00). Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto €2.540,00.**

DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

I beni sono dettagliatamente descritti nelle perizie redatte dagli esperti stimatori Ing. Massimo Vaselli e Dott.ssa Chiara Vanni, alle quali, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

Lotto Unico:

Azienda comprensiva di attrezzature situata in Sinalunga in Via Vignacce n.5.

Azienda esercente l'attività di molino per cereali, vendita al dettaglio e all'ingrosso di farine, cruscami, cereali e generi alimentari, oltre che le attività connesse alle precedenti e funzionali al raggiungimento degli scopi sociali.

L'azienda è attualmente concessa in affitto in forza di contratto stipulato il 13/09/2018 a rogito della Dott.ssa Maria Patrizia Bersotti, Notaio in Sinalunga, decorrenza 17/09/2018 – 16/09/2027, registrato a Montepulciano il 18/09/2018 al nr.002352. Fanno parte dell'azienda mobili, attrezzature e altri materiali meglio descritti nella perizia allegata.

Prezzo base d'asta del Lotto Unico euro 25.400,00 (venticinquemilaquattrocento/00), con offerte minime in aumento non inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00). Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto €2.540,00

*****

1- CONDIZIONI DI VENDITA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dal DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie, negli altri documenti allegati e nell'avviso e costituisce accettazione delle condizioni di vendita

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad effettuare offerte per l'acquisto dei beni posti in vendita, personalmente oppure, nel caso l'offerente non intendesse far apparire il proprio nominativo, a mezzo procuratore legale, fornito di procura notarile, che quindi parteciperà alla vendita "per persona da nominare" ex art. 579 c.p.c.. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo sia per accettazione della nomina stessa sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Curatore della procedura non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

Le offerte una volta presentate sono irrevocabili e non potranno essere più rinunciate né ritirate pena la perdita della cauzione versata; nel caso in cui l'offerente sia un cittadino straniero si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 16 del R.D.n.262/42 nonché le disposizioni di cui al D.Leg. 286/98 ed al Dpr 394/99.

2- REGIME FISCALE

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita (spese notarili, bolli su copie autentiche) sono a carico dell'acquirente ivi compreso le spese di cancellazione dei gravami e i relativi bolli e diritti. In caso di variazione di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione di questo avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto di vendita, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

3- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN FORMA CARTACEA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 12,00 del giorno 12/01/2027 presso lo Studio del Curatore sito in Siena, via Camollia nr.86,** personalmente o a mezzo di procuratore legale anche ex art. 579 comma 3 c.p.c., offerta di acquisto in bollo da € 16,00 in busta chiusa sulla quale andrà indicato il nome della procedura, il lotto per il quale si presenta l'offerta e la data dell'asta. L'offerta di acquisto deve essere accompagnata dal deposito di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al FALLIMENTO MOLINO VAL DI CHIANA SNC. L'assegno circolare dovrà essere inserito nella busta medesima. La comparizione degli offerenti e l'apertura delle buste è fissata per il giorno **13/01/2027, alle ore 12,00** ss., presso lo Studio del Curatore sito in Siena, via Camollia n.86.

L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "*irrevocabile*" e dovrà contenere:

- Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo di nascita, il codice fiscale (eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è 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 di cui occorre allegare la copia del provvedimento.
- Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, allegando la visura camerale aggiornata e/o il certificato di iscrizione dell'offerente al Registro delle Imprese o al corrispondente Pubblico Registro dello Stato estero di appartenenza e, ove non idonei, l'originale della procura o di altro atto che attesti i poteri e la legittimazione di chi sottoscrive l'offerta.
- L'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta.
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata a pena di inefficacia.
- L'indicazione del termine di pagamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione.

- L'espressa attestazione di aver preso visione delle perizie di stima dei beni posti in vendita per i quali è stata presentata l'offerta.
  Occorrerà inoltre allegare una copia del documento di identità del predetto sottoscrittore nonché una copia del presente avviso firmato in ogni sua pagina per accettazione.
  All'atto della presentazione della domanda di partecipazione verrà identificato colui che consegna la domanda e rilasciata attestazione, firmata dal Curatore o da un suo incaricato, di avvenuto deposito con orario. La busta chiusa verrà sigillata con annotazione della data e orario e firmata dal Curatore o da un suo incaricato alla presenza del soggetto che procede alla consegna.

4 **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN VIA TELEMATICA**

L'offerta andrà trasmessa **entro le ore 12,00 del giorno 12/01/2027 Lotto Unico (Azienda).** L'offerta di acquisto deve essere presentata in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it; è necessario selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "*Fai un'offerta*" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it .

Una volta trasmessa la busta digitale, non sarà più possibile modificare o revocare l'offerta e la documentazione allegata, le quali verranno acquisite definitivamente dal portale e conservate in modo segreto. L'offerta di acquisto deve essere accompagnata dal deposito di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo bonifico bancario da inviarsi sul conto corrente intestato al FALLIMENTO MOLINO VAL DI CHIANA DI MAZZERELLI M. e A. SNC, tenuto dalla CHIANTI BANCA, Agenzia di Poggibonsi (SI) – IBAN: IT85G0867371940000000036854. Il bonifico dovrà essere accreditato sul conto corrente entro e non oltre il termine di scadenza per la presentazione delle offerte (*ossia entro le ore 12:00 del giorno 12/01/2027*), in difetto, la relativa offerta verrà dichiarata inammissibile.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it .

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta

telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

5. OPERAZIONI DI VENDITA. PROCEDURA TRAMITE IL PORTALE INTERNET WWW.FALLCOASTE.IT

Il giorno previsto per l'asta, presso il proprio studio, il Curatore, prima di ogni altro adempimento, si collegherà al sito della vendita facendo uso delle credenziali che gli saranno state previamente comunicate. Una volta collegatosi al sito della vendita il Curatore procederà alla compilazione dei campi indicati dal sistema, nell'ordine ivi indicato. Procederà così, anzitutto, alla verifica delle offerte pervenute, sia in via telematica, sia in via cartacea ed all'annotazione di queste ultime sul sito, previa apertura delle buste e verifica del contenuto delle medesime. Nel caso in cui non verranno presentate nuove offerte nel termine assegnato, si procederà all'assegnazione all'unico offerente. In ipotesi di pluralità di soggetti ammessi alla gara per avere rispettato tutte le condizioni previste, con offerte di importo uguale o superiore alla base d'asta, si procederà alla gara telematica mista, alla quale potranno partecipare sia gli offerenti fisici che quelli telematici, con offerte in aumento dove ciascun rilancio, da effettuarsi nel termine massimo di 60 secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente, non potrà essere inferiore ad €2.000,00.

Allorché siano trascorsi sessanta secondi dall'ultima offerta senza che ne segua una maggiore, i beni verranno aggiudicati provvisoriamente all'ultimo offerente. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta di acquisto più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

L'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro 10 giorni non perverrà offerta d'acquisto (corredata da idoneo deposito cauzionale pari ad almeno il 10% del prezzo offerto) migliorativa di almeno il 10% del prezzo raggiunto nella vendita ed irrevocabile ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.. In tal caso verrà riaperta una gara tra l'aggiudicatario ed il(i) nuovo(i) offerente(i) con le modalità sopra esposte.

All'esito della gara, le cauzioni allegate alle buste contenenti le offerte fisiche verranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari presenti, mentre le somme accreditate sul conto della procedura, sempre a titolo di cauzione, da parte degli offerenti telematici verranno riaccreditate agli offerenti stessi, non aggiudicatari, mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta, a cura del Curatore previa autorizzazione al prelievo del Giudice Delegato.

6 VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE

All'aggiudicatario definitivo perverrà, tramite pec, notizia dell'aggiudicazione definitiva e pertanto dovrà versare al Curatore, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO MOLINO VAL DI CHIANA DI MAZZERELLI M. e A. SNC" il residuo del prezzo (al netto della cauzione versata) improrogabilmente entro e non oltre 90 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la perdita della cauzione. Il versamento del residuo prezzo potrà essere effettuato anche tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento. Si precisa che in caso di bonifico bancario, il versamento sarà ritenuto valido solo nel giorno in cui le somme risulteranno accreditate sul conto corrente della procedura. Pertanto, l'accredito dovrà essere visibile sul conto della procedura entro e non oltre 90 giorni dalla ricezione della notizia di aggiudicazione definitiva, pena la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il "**fondo spese**", ovvero l'importo dovuto dall'acquirente per gli oneri fiscali e per le altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Curatore. Si precisa che in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e/o delle spese nei termini assegnati, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione versata sarà trattenuta dalla procedura fallimentare a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Riscosso interamente il prezzo e le spese da parte del Curatore, l'aggiudicatario verrà invitato mediante pec alla stipula di atto notarile, in data, luogo e presso lo studio del notaio incaricato dal Curatore. Le spese e gli onorari notarili inerenti al trasferimento dell'azienda, comprese le imposte e tasse, bolli e diritti saranno tutte a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che:

1) il Curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l.fall., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita ex art. 108 l.fall.;
2) grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, delle perizie di stima nonché delle condizioni generali di vendita;
3) la liquidazione dei beni è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.
4) Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di 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 definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Siena.

Maggiori informazioni possono essere fornite dallo studio del Curatore al numero tel. 0577/221398.

Siena, 26 Novembre 2026

Il Curatore

