

TRIBUNALE CIVILE DI PESCARA
Sezione Fallimentare
Concordato Semplificato n. 1/2022 DDP S.r.l.
Giudice Delegato Dott. Elio Bongrazio
Liquidatore Dott. Marco Giusti

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DI RAMO D'AZIENDA

Il Liquidatore della procedura sopra emarginata, aperta con decreto di omologa del concordato semplificato del Tribunale di Pescara il 12/03/2024, Dott. Marco Giusti, con studio in Pescara, Via Marco Polo n. 15 (tel. 085/4979584 – fax 085/7992430 – email marcogiusti@studiogiusti.com), PEC cs1.2022pescara@peconcordati.it, come indicato nel programma di liquidazione,

RENDE NOTO

che il giorno **8 luglio 2025 alle ore 10:00** procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime; e che, in caso di plurime offerte ammissibili, avrà inizio la gara nella forma di vendita senza incanto (asincrona con modalità telematica) del ramo d'azienda di seguito descritto.

DESCRIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA

Piena proprietà del Ramo d'azienda costituito dal punto vendita Todis sito in Chieti per l'esercizio di attività di supermercato con vendita al dettaglio di beni alimentari e non alimentari, costituito dai beni di seguito elencati:

- A)** Tutti i macchinari, le attrezzature, i mobili di ufficio, automezzi di proprietà, meglio descritti nell'**Allegato 1**;
- B)** i rapporti di lavoro subordinato con i n. 7 dipendenti addetti al ramo d'azienda indicati nell'**Allegato 2**;
- C)** il magazzino contenente la merce come da inventario redatto alla data del 31/12/2024 per un valore di euro 79.095, come da **Allegato 3**;
- D)** i contratti stipulati per l'esercizio dell'impresa.

I beni sopraindicati facenti parte del Ramo d'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, servitù, gravami, diritti e interessi che possano essere fatti valere da terzi sui beni e sul Ramo d'azienda medesimi.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non inseriti negli allegati da 1 a 3 che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il Ramo d'Azienda non comprende altri beni, diritti e rapporti giuridici, né debiti né crediti né contratti in essere, all'infuori di quelli specificatamente previsti nel presente avviso.

PREZZO BASE DI VENDITA

PREZZO BASE Euro 198.327,57

OFFERTA MINIMA Euro 178.494,81 (90% del prezzo base)

Oltre al valore delle merci in magazzino da valorizzare in base ad un inventario da effettuarsi alla data di aggiudicazione (al 31/12/2024 pari ad euro 79.095) e, relativi oneri fiscali.

RILANCI MINIMI Euro 5.000,00

Le Modalità e termini di presentazione delle offerte e di svolgimento delle operazioni di vendita e di eventuale gara, sono riportate nelle “Condizioni generali di vendita” che seguono.

Il pagamento del corrispettivo del Ramo d’azienda, dedotta la cauzione di cui al successivo paragrafo n. 3, avverrà entro e non oltre la data di stipulazione del Contratto di Vendita nei termini di cui al successivo paragrafo n. 3.

Il pagamento di cui sopra sarà effettuato mediante bonifico bancario disposto a favore del conto corrente bancario intestato al Concordato.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il ramo di azienda viene posto in vendita, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali terzi; con gli accessori, dipendenze, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti.

Il ramo d’azienda verrà trasferito senza debiti e/o crediti.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sarà a carico del soggetto aggiudicatario.

Il gestore della vendita telematica è: Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.

Il portale del gestore della vendita telematica è: www.astetelematiche.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Liquidatore.

OFFERTA

L’offerta di acquisto (in bollo) potrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica (personalmente ovvero a mezzo di mandatario munito di procura speciale o tramite avvocato a norma dell’art.579, ultimo comma, cod. proc. civ.), **entro le ore 12:00 (dodici) del giorno 7 luglio 2025** tramite il modulo web “offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia ed al quale è possibile accedere dalla scheda del “lotto” in vendita sul portale www.astetelematiche.it.

L’offerta non è ammissibile se formulata oltre il suddetto termine.

Il giorno immediatamente successivo si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime.

L’offerente rilascerà dichiarazione con l’indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento; e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall’offerente, l’offerta non potrà essere revocata prima di 120 (centoventi) giorni.

Quanto ricorrono giustificati motivi (che dovranno essere adeguatamente esplicitati per iscritto e documentati, necessariamente in sede di offerta), potrà essere disposto che il versamento del saldo-prezzo abbia luogo in forma rateale, purché entro un termine non superiore a 12 (dodici) mesi.

All’offerta dovranno essere allegati:

- copia fronte-retro sia del documento di identità (in corso di validità) sia della tessera sanitaria / codice fiscale del soggetto offerente (nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, dovrà essere allegata copia del Permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l’acquisto di beni nel territorio italiano);
- documentazione attestante il versamento dell’importo della cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura (come meglio specificato in seguito): segnatamente copia della contabile di bonifico con indicazione degli estremi del conto dal quale è stato disposto (intestazione e IBAN);
- indicazione dello stato civile dell’offerente. Se il detto offerente è coniugato, indicazione del regime patrimoniale ai sensi della Legge n.151 del 19 maggio 1975; e, qualora coniugato in regime di comunione legale, copia fronte-retro sia del documento di identità (in corso di validità) sia della tessera sanitaria / codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo); per

escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che l'offerente lo dichiari e che venga allegata all'offerta anche la dichiarazione resa dal coniuge (art.179 cod. civ.).

d. se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia fronte-retro del documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante e copia del documento dal quale risultino i poteri del rappresentante stesso (ad esempio: certificato ovvero visura del Registro delle Imprese, avente data di emissione non antecedente i 12 mesi) ovvero della procura ovvero dell'atto di nomina che giustifichi tali poteri;

g. se l'offerta è formulata da più persone o da procuratore speciale, copia – anche per immagine – della procura (necessariamente per atto pubblico o per scrittura privata autenticata) rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta.

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta deve:

a. essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (PEC); oppure

b. essere direttamente trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata (PEC) per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4, e dell'art.13 del DM n.32/2015; con la precisazione che, in tale caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che:

- l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6, comma 4, del DPR n.68/2005;

- il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4, del DM n.32/2015).

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale, gli allegati e la ricevuta di avvenuta pagamento del bollo, devono essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, con la precisazione che:

a. 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;

b. l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area "Pagamenti online tramite pagoPa – utenti non registrati" sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art.15, primo comma, del DM n.32/2015. I gestori della vendita telematica ne daranno comunicazione agli interessati con avviso pubblico sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità. In questo caso le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del "professionista delegato"; l'offerta verrà formulata con modalità non telematica ed in essa saranno contenute tutte le informazioni previste per l'offerta telematica, con i relativi allegati.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15, primo comma, del DM n.32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente; ed, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.

CAUZIONE

Ciascun offerente – a titolo di cauzione – dovrà versare una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto (che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione e successiva decadenza per mancato versamento del saldo prezzo nei termini), esclusivamente tramite Bonifico bancario sul conto corrente intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA RIF. TRIBUNALE DI PESCARA CONC.SEMPLIFICATO N 1 /2022" coordinate IBAN – IT30H0303215401010000962344 – acceso presso la "Credem Banca di Credito Emiliano" – sede di Pescara (causale: "versamento cauzione - lotto unico").

Tale bonifico bancario dovrà essere eseguito dall'offerente in modo tale da consentire l'adempimento entro il giorno di pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDS 21/07/2009

precedente la data fissata per la vendita, pena l'inammissibilità dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Liquidatore all'offerente stesso, mediante bonifico bancario con accredito esclusivamente sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione (le cui coordinate IBAN sono state precisate e documentate nell'offerta) nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il Liquidatore:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara, tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica sopra indicato.

In ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti del procedimento sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica; ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'esito della verifica sulla ammissibilità delle offerte, il Liquidatore procederà come segue:

1) – nella ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

- a. se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta" indicato nel presente avviso, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b. se l'offerta è inferiore al "valore d'asta" indicato nel presente avviso (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta, pari al 90% del prezzo indicato come prezzo base d'asta, l'offerta verrà accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente.

2) – nella ipotesi di presentazione di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI:

- a. il Liquidatore procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso);
- b. all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Liquidatore procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci e ad assumere le determinazioni sull'aggiudicazione nei termini seguenti. Il Liquidatore individuerà la migliore offerta tenendo conto del maggior importo del prezzo offerto e procederà ad aggiudicare il ramo d'azienda al miglior offerente.

GARA tra gli OFFERENTI

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

Nella gara i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad €. 5.000,00 (euro cinquemila/00).

In particolare:

- a. i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento esclusivamente on-line, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- b. ogni partecipante potrà formulare esclusivamente offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- c. il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la seguente durata:
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni
riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- la gara avrà inizio nel momento in cui il “professionista delegato” avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il “professionista delegato” ha avviato la gara;
- extra time / prolungamento gara: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà automaticamente prolungata di ulteriori 15 (quindici) minuti, per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, entro un massimo, in ogni caso, di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi per un totale di tre ore);
- la deliberazione finale sulle offerte all’esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Precisazioni

L’avvio della gara è sempre subordinato all’esito delle verifiche preliminari demandate al “professionista delegato” in punto di ammissibilità dell’offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest’ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente rinviato al primo giorno non festivo successivo.

Il “professionista delegato” non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata ed al referente della procedura l’elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate (ferma la possibilità per il “professionista delegato” di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore).

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all’indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il “professionista delegato” procederà all’eventuale aggiudicazione al migliore offerente.

INFORMAZIONI PER L’AGGIUDICATARIO

Saldo del prezzo

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta; oppure, nel caso in cui nell’offerta non sia indicato un termine o nel caso nell’offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avere luogo con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “PROCEDURA ESECUTIVA RIF. TRIBUNALE DI PESCARA CONC.SEMPLIFICATO N. 1/2022”, coordinate IBAN – IT30H0303215401010000962344 acceso presso la Credem Banca di Credito Emiliano sede di Pescara.

In caso di inadempimento all’obbligazione del pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione:

- l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa; precisandosi che, ove il prezzo ricavato in sede di nuova vendita (unito alla cauzione confiscata), risulterà inferiore a quello della precedente aggiudicazione, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto a pagare la differenza.

- il Liquidatore procederà a fissare un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all’ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Sono a carico dell’aggiudicatario, altresì, tutte le spese sostenute per il trasferimento dei diritti acquistati sugli immobili ed accessori.

Altre informazioni per l’aggiudicatario

Durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione è possibile ricevere assistenza contattando “Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.” al recapito telefonico 085.4503527.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e di eventuali relazioni modificative e/o integrative, inclusi i relativi allegati;
- la lettura integrale e l’accettazione incondizionata del presente avviso di vendita, del regolamento di partecipazione e dei suoi allegati;
- la pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 23/07/2009

MAGGIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita con procedura competitiva non intende costituire, né potrà o dovrà essere considerato, quale offerta al pubblico *ex art. 1336 C.C.* da parte della procedura, né sollecitazione all'investimento *ex art. 94* e seguenti D.Lgs. 24/02/1998 n. 58.

Il presente avviso verrà pubblicato, unitamente ai suoi allegati, sul PVP portale vendite pubbliche e sul sito di aste giudiziarie.

Per ogni ulteriore informazione riguardo alla Procedura, si contatti il Liquidatore Dott. Marco Giusti, indirizzo pec cs1.2022pescara@peconcordati.it

* * *

Allegati:

1. elenco dei beni di proprietà compresi nel ramo d'azienda
2. rapporti di lavoro subordinato compresi nel ramo d'azienda
3. inventario dei beni in magazzino.