TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Fallimentare

Avviso di vendita

DEL COMPLESSO AZIENDALE

CON PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA

Il sottoscritto Alessandro Belloni, CF BLLLSN59P29A561O, CURATORE della Liquidazione Giudiziale n. 52/2023

AVVISA

che il giorno 1**8 settembre 2025 alle ore 09,30** nel locale a ciò adibito presso il Tribunale di Pistoia (PT), Via XXVII Aprile n. 14, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del complesso aziendale appreso all'attivo del concordato preventivo in epigrafe di seguito descritto.

LOTTO UNICO

Lotto unico costituito da complesso aziendale organizzato per l'esercizio di gestione bar, tavola calda, pub.

L'attività aziendale è attualmente esercitata da un soggetto affittuario con risoluzione del contratto al momento della vendita.

L'azienda è ubicata presso un complesso immobiliare sito a Pistoia Via Salvatore Quasimodo, 21, di proprietà di un soggetto terzo con contratto di locazione stipulato a favore del soggetto affittuario.

Il soggetto che acquisterà l'azienda sarà pertanto obbligato a liberare il complesso immobiliare occupato, trasferendo l'azienda, a propria cura e spese, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione degli immobili all'esito della suddetta vendita. **Si ribadisce che la procedura non è titolare del contratto di affitto dei locali ove si svolge l'attività.**

Beni materiali

Si tratta di attrezzatura ed arredi per la gestione del locale, meglio descritti nella perizia di stima effettuata da parte dell'Ing. Ernesto Marcianò di Quarrata, depositata agli atti della procedura.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La stima complessiva attribuita ai beni strumentali è pari ad € 109.225,00.

Non è oggetto di cessione il contratto di affiliazione commerciale (franchising) stipulato il 7 marzo 2016.

La vendita non comprenderà i crediti e debiti sorti in capo alla cedente anteriormente alla stipula del contratto di cessione della azienda.

****

Di seguito viene indicato il prezzo relativo all'unico lotto posto in vendita.

PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 81.920,00 (Euro ottantunomilanovecentoventi/00), pari al 75% del prezzo base.
OFFERTA MINIMA: € 61.440,00 (Euro sessantunomilaquattrocentoquaranta), pari al 75% del prezzo base.
CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto;
RILANCIO MINIMO DI GARA: € 2.450,00 (Euro duemilaquattrocentocinquanta/00).

La vendita si concluderà entro 30 giorni dall'aggiudicazione mediante atto redatto da Notaio scelto di comune accordo tra il Curatore e l'aggiudicatario, con spese e imposte interamente a carico di quest'ultimo.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

****

Qualora il subentro dell'aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto unico posto in vendita sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, ovvero di altro Ente e/o società, sarà esclusivo onere dell'aggiudicatario verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro, nonché accollarsi ogni relativo onere.

****

La vendita avverrà nello stato di fatto in cui si trovano i beni senza alcuna garanzia per i vizi ex. art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche delegate dal Tribunale di Pistoia" (pubblicato sul sito www.astegiudiziarie.it) ed a quelle indicate di seguito.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
In particolare, il mancato rilascio di qualsiasi autorizzazione, amministrativa o meno, per l'esercizio di qualsiasi attività, non potrà dar luogo ad alcuna pretesa in capo all'aggiudicatario.
Stessa cosa dicasi per i beni materiali, che verranno posti in vendita in assenza di garanzie per vizi, mancanza di qualità e difformità all'attuale normativa, anche europea, di settore ed anche in materia di sicurezza.
I beni facenti parte dell'azienda saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie, privilegi speciali e da trascrizioni pregiudizievoli in genere.

****

MODALITA' DELLA VENDITA

Gli interessati all'acquisto – esclusa la società in Liquidazione Giudiziale e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno 17 settembre 2025, inviandole 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.
Le offerte di acquisto, da trasmettere all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, devono essere contenute in un file avente l'estensione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

".zip.p7m".

L'offerta non sarà accettata dal sistema se il file fosse alterato, aperto, o avesse un diversa estensione. Il file con l'estensione ".zip.p7m" è generato dal sistema e deve essere recuperato dal presentatore, in alternativa, tramite link contenuto nella mail che il Portale Vendite Pubbliche trasmette al presentatore ovvero tramite i dati (URL e chiave unica di accesso) contenuti nella schermata "Inserimento Offerta" (v. Passo 6 del Manuele Utente).

Per l'eventualità della mancata ricezione della mail, si consiglia sempre di stampare la schermata contenente i dati (URL e chiave unica di accesso) ovvero di annotarli, trattandosi di dati non recuperabili con successivo accesso.

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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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 D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO (ovvero TNR) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del bollo;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'atto notarile di cessione dell'azienda);
- 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;
- 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura di Liquidazione Giudiziale n. 52/2023 al seguente IBAN

IBAN IT69T0707570462000000740540

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale n. 52/2023 R.G., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo 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 intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente 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 tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, 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. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 18 settembre 2025 al 24 settembre 2025 e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il Curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. 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 di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

*** *** *** ***

La vendita si concluderà entro 30 giorni dall'aggiudicazione mediante atto redatto da Notaio scelto di comune accordo tra il Curatore e l'aggiudicatario.

Entro la data prevista per l'atto notarile, l'aggiudicatario in caso in cui opti per il saldo pezzo immediato, dovrà versare l'importo a mezzo bonifico bancario sulle coordinate sopra riportate ovvero tramite consegna di assegno circolare intestato alla procedura di Liquidazione Giudiziale.

La vendita è soggetta alle imposte e diritti nella misura prevista dalla legge. Tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, così come ogni altro onere accessorio di qualsiasi genere, inerente o collegato alla cessione dell'azienda quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, oneri e diritti notarili, imposte per la registrazione del contratto di cessione d'azienda.

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipula dell'atto di trasferimento per cause di forza maggiore.

****

Il Curatore può sospendere la vendita qualora entro il termine perentorio di 10 giorni dall'aggiudicazione pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la stipula del contratto di cessione di azienda nei casi previsti dal primo comma dell'art. 108 L.F.

*** *** *** ***

Insieme al saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà versare, tramite separato bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di Liquidazione Giudiziale, i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva.

Se il saldo prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

*** *** *** ***

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

****

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio messo in vendita tramite Portale delle vendite Pubbliche nonché contattando il Curatore Alessandro Belloni con studio in Pistoia, Via Attilio Frosini, 36 (Email a.belloni@stdbelloni.com Tel.: 0573/367464).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Pistoia ed in particolare al piano terra del palazzo di giustizia sito in via XXVII Aprile n. 14 è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE (tel. 0573/3571569) dedicato all'assistenza in loco per le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica e per la compilazione dei documenti necessari per partecipare alla gara telematica (dalle ore 9.00 alle ore 12.30 tutti i giorni non festivi escluso il sabato) e presso cui potrà essere acquistato un kit di firma digitale per coloro che non ne fossero in possesso.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica (da lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00), contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310.

Per il funzionamento della vendita telematica con modalità asincrona si rimanda al Regolamento per la partecipazione alle vendite mobiliari ed immobiliari telematiche delegate del Tribunale di Pistoia –Sezioni Esecuzioni Immobiliari e Fallimentare pubblicato sul sito del Tribunale nonché sul sito www.astegiudiziarie.it.

Pistoia lì 29/5/2025

Il Curatore

Alessandro Belloni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009