

TRIBUNALE DI SAVONA
DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA MISTA

Fallimento n. 19/2018
Giudice Delegato: Dott. Davide Azteni
Curatore: Dott. Ambrogio Botta

Il Dott. Ambrogio Botta, con studio in Albenga (SV), Viale Martiri della Libertà n. 68/3, Curatore del Fallimento 19/2018 del Tribunale di Savona,

PONE IN VENDITA

- i. il complesso aziendale **ASTA 8456** avente ad oggetto la gestione dell'approdo turistico di Borghetto Santo Spirito avente al suo attivo n. 204 posti barca di metratura compresa tra i 5 e gli 8 metri, n. 7 spazi destinati ad ospitare attività commerciali di varia natura, n. 60 posti auto (tra cui alcuni box provvisti di chiusura), n. 10 cantine. All'interno della marina è altresì presente un'area destinata alla piccola cantieristica navale ed al refitting delle unità da diporto.
- ii. L'azienda, ferma la sussistenza del titolo concessorio riguardante l'area demaniale in cui è sita, si compone di:
 - Posti barca per imbarcazioni da 5 a 8 mt;
 - Fabbricati destinati all'industria (pontili, moli, banchine, autorimesse, cantine, negozi);
 - Macchinari e attrezzatura da cantiere;
 - Macchine d'ufficio ed elettroniche;
 - Costruzioni in legno/strutture mobili;
 - n. 1 Imbarcazione di servizio ed un motore fuoribordo;
 - Arredamento (kit Expo);
 - Impianto di comunicazione e telesegnalazione (impianto VHF nautico);
 - n. 1 Ape TM Piaggio;
 - n. 3 Rapporti di Lavoro in essere;
 - Contratti stipulati per lo svolgimento dell'attività aziendaleil tutto come meglio esplicitato nella Perizia di stima del complesso aziendale redatta dal Dott. Paolo Cerruti in data 14/03/2024 e successivamente integrata in data 25/05/2024 (Ali. B)
- iii. I beni costituenti l'azienda come sopra descritta si trovano dislocati in Borghetto Santo Spirito (SV).
- iv. Complesso aziendale, composto dall'occupazione e l'uso di un'area demaniale marittima di 23.670 mq di cui 5.340 mq di aree a terra e 18.330 mq di aree a mare, per complessivi 23.670mq, allo scopo di mantenere l'attività di approdo turistico e cantieristica per imbarcazioni fino a 8 mt di lunghezza.

Si precisa che l'attività d'impresa è svolta in un compendio demaniale marittimo comprendente container, vari manufatti, banchine ed aree di piazzale e dotato di affaccio diretto sullo specchio acqueo, nella cui parte prossimale è installata una catenaria di ormeggio.

I suddetti beni demaniali sono attualmente utilizzati in forza di concessione demaniale n. 45/2005, documento del 20 dicembre 2023, reg. conc. 11/2023, registro repertorio 1855/2023 che ha rideterminato la durata della concessione in anni 62 a decorrere dal 01 ottobre 2005 (data dell'atto originario) e pertanto con scadenza al 30 settembre 2067.

Tale concessione è stata affidata mediante il contratto per la realizzazione e gestione dell'approdo turistico stipulato con il Comune di Borghetto Santo Spirito in data 8 marzo 2006, rep. 1427.

Si precisa, inoltre che, i crediti e debiti relativi all'esercizio del ramo di azienda, di qualsiasi genere e natura, compresi quelli tributari e previdenziali, maturati o aventi origine in epoca anteriore alla data di trasferimento della proprietà, anche se emersi o manifestatisi successivamente, i quali, pertanto, continueranno a far capo alla procedura fallimentare, secondo le regole del concorso.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima redatta dal Dott. Paolo Cerruti in data 14/03/2024 e successivamente integrata in data 25/05/2024 relativa ai lotti in vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. di poter

direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A.. secondo le modalità del regolamento allegato, esperendo sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti in Borghetto Santo Spirito (SV). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo, ovvero almeno 5 giorni lavorativi prima della data di scadenza dell'asta Abilio S.p.A. per fissare un appuntamento, salvo diverse indicazioni in pagina d'asta.. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione con queste modalità:

- a. Cliccare il pulsante "prenota sopralluogo";
- b. Inserire tutti i dati obbligatori ed inviare la richiesta.

L'interessato riceverà dal referente di zona una mail con indicata la data, l'ora e l'indirizzo dell'appuntamento. Lo stesso dovrà provvedere a confermare l'appuntamento nelle modalità indicate nella mail, pena l'annullamento della richiesta.

L'interessato dovrà anche firmare e restituire la dichiarazione di effettuare l'ispezione sotto la propria personale responsabilità con contestuale manleva nei confronti degli organi concorsuali e di Abilio S.p.A., senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;

L'accompagnamento avverrà sotto la vigilanza del personale di Abilio S.p.A.. e/o della procedura ovvero di un delegato incaricato da Abilio S.p.A. o dalla Procedura.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita" s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, relative all'acquisto dell'Azienda situata in in Borghetto Santo Spirito (SV).

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale – ASTA 8456**

Prezzo a base d'asta: Euro **€ 1.950.000,00** (diconsi unmilionenovecentocinquantamila/00)

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda".

CONDIZIONI DI VENDITA DELL'AZIENDA

- a) La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto o di diritto in cui si trovano l'azienda in questione ed i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nella perizia di stima.
- b) Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.
- c) Trattandosi di vendita forzata, la stessa avverrà alla condizione "*visto e piaciuto*" e pertanto non sarà 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- d) È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.
- e) L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- f) L'aggiudicatario esonera il Curatore da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

- g) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura della Procedura e spese dell'aggiudicatario**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte con modalità sia telematiche che analogiche, ex art. 22 D.M. 32/2015).

Alla gara potranno partecipare i soggetti che, alternativamente, avranno presentato la propria offerta con le modalità di cui al punto A (offerta con modalità telematiche) o di cui al punto B (offerta con modalità analogica).

Abilio S.p.A. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a Abilio S.p.A., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi. Potranno essere accettate offerte di acquisto anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita o nell'ordinanza di vendita.

A. OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 01/10/2024** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al portale ministeriale delle vendite pubbliche, potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it.

Il versamento della cauzione si effettua:

A. tramite bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento Procedura 19/2018 IBAN: IT41T0344049250000000247900 - BANCA Di Desio e Brianza con la seguente causale: **cauzione Fallimento Procedura 19/2018 Tribunale di Savona asta del 2/10/2024**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art.12 DM 32/2015:

- a) **Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta 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;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante; una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 15 giorni** attestante i poteri di firma, in caso di offerta presentata a nome di società (in caso di offerta proveniente da soggetto estero dovranno essere prodotti documenti equipollenti)
- c) Il soggetto partecipante in asta potrà essere un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. È possibile la partecipazione a mezzo di mandatario speciale, a condizione che la procura ad hoc sia stata conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata e venga contestualmente depositata, in originale o in copia autentica;
- d) Non è ammessa la formulazione di offerta per soggetto da nominare.

- e) bozza di piano industriale di contenuto adeguato rispetto all'oggetto della vendita;
- f) autocertificazione sottoscritta in cui si dà atto che la società o l'imprenditore persona fisica non si trova in nessuna delle situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- g) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- h) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i) **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- j) l'indicazione del referente della procedura;
- k) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l) **l'indicazione del prezzo offerto** che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione sul quale sarà restituita la somma relativa nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario;
- m) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- n) **l'indicazione del termine per il relativo pagamento** che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
- o) l'importo versato **a titolo di cauzione** per un ammontare pari **al 20% del prezzo offerto**;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- p) l'indirizzo della casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso di vendita;
- q) l'impegno a corrispondere il 3 % del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B. OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è fissato per il giorno **01/10/2024 entro e non oltre le ore 12:30** da recapitarsi in busta chiusa (e senza alcun segno di riconoscimento) a mani presso lo studio del Curatore sito in Albenga (SV) in Viale Martiri della Libertà n. 68/3. Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo da Euro 16,00 per la sua validità e dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Offerta irrevocabile d'acquisto *Fallimento n. 19/2018, Tribunale di Savona*", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

A titolo di cauzione:

- a. tramite assegno circolare “non trasferibile” emesso da istituto bancario pari al 20% del prezzo offerto intestato a “Fallimento Procedura 19/2018 Tribunale di Savona”
- b. copia del **bonifico bancario** per un ammontare del 20% del prezzo offerto versato sul conto corrente del Fallimento Procedura 19/2018 IBAN: IT41T0344049250000000247900 - BANCA Di Desio e Brianza con la seguente causale **cauzione Fallimento Procedura 19/2018 Tribunale di Savona asta del 2/10/2024**

L’offerta, presentata nelle modalità di cui al punto precedente, dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- a) se l’offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico**. Se l’offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenni, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l’offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell’impresa, il nome del legale rappresentante una visura camerale risalente a data non anteriore di oltre 15 giorni** attestante i poteri di firma, in caso di offerta presentata a nome di società (in caso di offerta proveniente da soggetto estero dovranno essere prodotti documenti equipollenti)
- c) **fotocopia di un documento d’identità dell’offerente**, se si tratta di persona fisica; se l’offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d’identità di chi ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri;
- d) Il soggetto partecipante in asta potrà essere un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell’art. 571 c.p.c. E’ possibile la partecipazione a mezzo di mandatario speciale, a condizione che la procura ad hoc sia stata conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata e venga contestualmente depositata, in originale o in copia autentica;
- e) non è ammessa la formulazione di offerta per soggetto da nominare;
- f) bozza di piano industriale di contenuto adeguato rispetto all’oggetto della vendita;
- g) autocertificazione sottoscritta in cui si dà atto che la società o l’imprenditore persona fisica non si trova in nessuna delle situazioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- h) **l’indicazione del bene** per il quale l’offerta è presentata;
- i) **l’indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita;
- j) **l’indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
- k) **la dichiarazione che l’offerta è irrevocabile**;
- l) espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità ivi indicate senza riserva alcuna.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA MISTA

L’offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore almeno 30 (trenta) minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, apre ed esamina le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche. Il giorno per l’esame delle offerte, il Curatore verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l’effettivo accredito dell’importo della cauzione; procede conseguentemente all’abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it.

L’ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente e dell’offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l’offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

L’offerente che ha depositato l’offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in presso lo studio del Curatore sito in Albenga (SV) in Viale Martiri della Libertà n. 68/3, nel giorno **02/10/2024 alle ore 15:00**.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un invito a connettersi e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

La gara, che si svolge **in modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Curatore, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.

L'asta si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il **giorno 2/10/2024 dalle ore 15:00 e seguenti** e ha una durata di 1 min salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad **€ 50.000,00**.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 min (60 secondi).

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante l'ultimo minuto di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 1 min, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

In caso di offerta analogica in rilancio, il Curatore sospenderà provvisoriamente la gara di qualche minuto al fine di permettere l'inserimento sul portale del rilancio corrispondente. In tale momento gli offerenti non potranno effettuare alcun rilancio e visualizzeranno "ASTA IN PAUSA PER OFFERTA IN SALA". L'asta riprenderà nell'immediato in seguito all'avvenuto caricamento del rilancio avvenuto in sala.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 108, comma I, della Legge Fallimentare senza che siano state assunte iniziative.

L'efficacia dell'aggiudicazione è sospensivamente condizionata all'ottenimento, da parte dell'aggiudicatario, entro il termine di **un anno** decorrente dalla data dell'aggiudicazione provvisoria, sia dell'autorizzazione al

subingresso ai sensi dell'art. 46, comma 2, cod. nav., sia all'autorizzazione alla novazione soggettiva del contratto per la realizzazione e gestione dell'approdo turistico stipulato con il Comune di Borghetto Santo Spirito. Tali autorizzazioni dovranno essere richieste dall'aggiudicatario al Comune di Borghetto Santo Spirito, nel rispetto della normativa amministrativa applicabile, nonché delle disposizioni di cui al Contratto per la realizzazione e gestione dell'approdo turistico stipulato con il Comune di Borghetto Santo Spirito dell'8 marzo 2006.

La condizione sospensiva si riterrà comunque avverata e l'aggiudicazione sarà ritenuta efficace, con ogni conseguente effetto:

-nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci ad avvalersene, l'aggiudicazione sarà considerata efficace il giorno della formalizzazione della rinuncia;

- nel caso in cui l'aggiudicatario, nel termine di trenta giorni dalla data della aggiudicazione provvisoria non si sia attivato per compiere tutte le attività che da lui dipendono per il conseguimento dell'autorizzazione al subingresso nella concessione demaniale marittima e, conseguentemente, nel contratto per la gestione dell'approdo turistico nel comune di Borghetto Santo Spirito, in pendenza della condizione il Fallimento e l'aggiudicatario coopereranno in buona fede per la conservazione delle rispettive ragioni e per fare quanto necessario ad agevolare il verificarsi della condizione stessa.

Il mancato avveramento della condizione nel termine indicato renderà inefficace l'aggiudicazione, fermo che, come più sopra indicato, il Fallimento tratterà la cauzione incamerata a titolo di penale nell'ipotesi in cui sussistano i presupposti per farlo sulla base di quanto prescritto regolamento pubblicato.

All'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione conseguiranno in modo irreversibile, senza che alcun evento possa farli venir meno o modificarli, l'obbligo per il Fallimento di dare corso al trasferimento della proprietà del complesso aziendale e l'obbligo per l'aggiudicatario di rendersene acquirente e di corrispondere in misura integrale il Prezzo di Cessione, secondo le modalità e le tempistiche in appresso precisate.

Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l'intero, alla procedura mediante bonifico bancario e/o assegno circolare "non trasferibile" intestato a "Fallimento n. 19/2018" alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione nei termini di seguito indicati, entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al 3 % del prezzo di aggiudicazione del lotto ad Abilio S.p.A., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione provvisoria da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio, il pagamento del compenso di salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della procedura.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerati, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei

termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata, salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.

In tal caso, Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

Il trasferimento della proprietà dell'azienda all'aggiudicatario avverrà, in conformità all'art. 2556 del Codice Civile, per effetto della stipula di contratto di compravendita in forma notarile, che verrà sottoscritto, in data e dinanzi a notaio prescelti dal Curatore fallimentare, nel termine di 30 giorni da quello in cui l'aggiudicazione assumerà efficacia, tenuto conto di quanto previsto in relazione alla condizione sospensiva più sopra indicata, previo pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo prezzo (dedotto cioè dal Prezzo di Cessione quanto versato a titolo di cauzione) e di tutti gli oneri, i tributi e le spese inerenti e conseguenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà, a mezzo di assegno circolare non trasferibile/bonifico bancario intestato a "Fallimento 19/2018 Tribunale di Savona.", emesso da istituto bancario.

La data ed il nominativo del notaio scelti per la formalizzazione, nonché l'importo delle somme dovute per saldo prezzo saranno resi noti dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario con comunicazione all'indirizzo da quest'ultimo indicato, eventualmente di posta elettronica.

Poiché l'azienda oggetto di trasferimento occupa complessivamente tre lavoratori, non sussiste obbligo di procedura sindacale ma trova applicazione l'art. 2112 c.c.. I rapporti di lavoro inclusi nel compendio aziendale sono trasferiti automaticamente e senza soluzione di continuità all'acquirente, con il mantenimento delle condizioni economiche e normative godute dal lavoratore fino a quel momento presso il precedente datore di lavoro.

È esclusa la solidarietà ex art. 105, comma 4°, L.F., la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta, sorti prima del trasferimento.

L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto dal Curatore fallimentare ritenuto necessario ai fini del conseguimento del trasferimento della proprietà dell'azienda, dei suoi singoli beni e dei rapporti giuridici ricompresi nello stesso, adoperandosi a dar corso a tutti gli adempimenti, anche di carattere puramente formale, nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte e sopportandone ogni onere, senza eccezione alcuna.

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F., ad eccezione della facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107 a cui la procedura ha rinunciato di avvalersi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Abilio S.p.A. garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;

- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- 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, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A..

Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nel presente "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Abilio S.p.A. agisce in qualità di mera intermediaria fornendo una piattaforma di commercio che offre ai propri utenti la possibilità di presentare le offerte per le aste qui pubblicate. Abilio S.p.A.:

- non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
- non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;
- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
- non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

ALBENGA, li 08.07.24

Curatore

Dott.

