Tribunale di Firenze
Sezione Fallimentare
Conc. Prev. R.G. n. 8/2017
Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Selvarolo
Liquidatore Giudiziale: Dott. Mauro Golini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DI RAMO DI AZIENDA

L'anno 2018 il giorno 26 del mese di luglio alle ore 09:30 davanti al Dott. Filippo Russo, Notaio in Firenze, nel suo studio in Firenze, Via Bezzecca n. 18, verrà effettuata la vendita senza incanto del ramo di azienda descritto di seguito, oltre al magazzino in contratto estimatorio anch'esso di seguito descritto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

COMPENDIO

Ramo di azienda esercente attività di produzione e distribuzione editoriale di libri propri, composto da beni materiali ed immateriali economicamente collegati per l'esercizio della suddetta attività, con esclusione e dei debiti e dei crediti relativi, ed in particolare beni mobili consistenti in macchinari, impianti, arredi, apparecchiature, oltre marchio, dominio internet, e beni strumentali di ogni genere esistenti, diritti di edizione e contratti con autori, oltre tutte le autorizzazioni, licenze e concessioni necessarie per il corretto funzionamento dell'azienda, il tutto meglio individuato nella relazione di stima, agli atti della procedura.

Tale ramo d'azienda ad oggi risulta condotto in affitto da terzi in forza di contratto di affitto con scadenza il prossimo 31 ottobre 2018, data nella quale l'aggiudicatario potrà entrare in possesso dello stesso, come risulta da tutta la documentazione agli atti della procedura.

Sono compresi nel ramo gli ordini commerciali in corso, non evasi alla data del trasferimento.

L'aggiudicatario del ramo d'azienda sarà obbligato ad acquistare, previo pagamento aggiuntivo, il residuo del magazzino (composto da libri, presenti anche presso terzi e materie prime), attualmente oggetto di contratto estimatorio con terzi, avente scadenza identica al contratto di affitto di cui sopra detto e ad esso collegato, quale risulterà alla data di scadenza del 31 ottobre 2018.

Il prezzo di detto magazzino verrà determinato applicando alle quantità esistenti al 31 ottobre 2018 il costo indicato per ogni titolo nell'allegato inventario con uno sconto del 30%.

Si rende noto che al 6 giugno 2018 detto magazzino aveva un valore complessivo, scontato, pari ad Euro 216.770,44.

A tal fine l'offerente dovrà impegnarsi fin da subito all'acquisto anche del magazzino di cui sopra ed avrà l'obbligo di fornire alla procedura, entro la data di stipula dell'atto di trasferimento del ramo d'azienda,

quale garanzia, apposita polizza fideiussoria prestata da principale banca o istituto assicurativo, a prima richiesta, per un ammontare pari al valore del suddetto magazzino determinato come sopra indicato.

A tal fine l'aggiudicatario richiederà, al Liquidatore Giudiziale, il suddetto valore con congruo anticipo.

Il pagamento del magazzino dovrà avvenire, al massimo, in tre rate mensili di pari importo con prima scadenza 30 novembre 2018.

Il tutto meglio individuato nel contratto estimatorio stipulato con la medesima società conduttrice del ramo d'azienda, in data 24 febbraio 2017, e scadente il 31 ottobre 2018, collegato con il contratto di affitto di cui sopra detto.

PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE	**Euro 215.000,00**
PREZZO BASE PER LE OFFERTE RESIDUALI	**Euro 161.250,00**
Aumento minimo in caso di gara	**Euro 5.000,00**

Nel caso in cui non siano presentate offerte di alcun tipo per la vendita del 26 luglio 2018, si procederà ad un secondo tentativo di vendita senza incanto, in data 30 luglio 2018 alle ore 11.00, davanti allo stesso Notaio Filippo Russo, nel suo studio in Firenze, Via Bezzecca n. 18, alle seguenti condizioni:

PREZZO BASE D'ASTA PRINCIPALE	**Euro 172.000,00**
PREZZO BASE PER LE OFFERTE RESIDUALI	**Euro 130.000,00**
Aumento minimo in caso di gara	**Euro 5.000,00**

PREMESSA

Il compendio aziendale, con tutti i beni che lo compongono e le merci componenti il magazzino connesso sono posti in vendita in un unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita deve intendersi a corpo e quindi le eventuali differenze di consistenza non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, anche occulti, o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

La vendita dell'azienda e del magazzino avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.

Si precisa che non sono compresi nel presente bando i locali dove attualmente viene esercitata l'azienda rappresentato da una parte dell'immobile posto in Firenze Via Ettore Petrolini n. 8/10 ed una porzione del capannone posto in Sesto Fiorentino, Via Ettore Majorana n. 73.

I beni mobili facenti parte del compendio aziendale ed il magazzino saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di sanità e igiene, e in generale, eventuali adeguamenti alle normative saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa o onere, con esonero della cedente da qualsiasi onere o garanzia al riguardo.

Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere, a suo esclusivo carico, all'eventuale subentro nei contratti di somministrazione delle utenze e rimborsare eventuali ratei relativi ad utenze, premi assicurativi o comunque a prestazioni di cui beneficerà l'aggiudicatario.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

L'importo degli oneri tributari sarà indicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme secondo il disposto di cui al primo comma dell'articolo 587 c.p.c.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del Notaio incaricato Dott. Filippo Russo Notaio in Firenze, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Per partecipare alla gara, l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 (dodici) del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio Incaricato, in Firenze, Via Bezzecca n. 18 o presso uno dei Notai Periferici individuati sul sito www.notariato.it, previo appuntamento telefonico, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento valido di identità e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione, nella misura del 10% del prezzo base d'asta principale, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n. 8/2017".

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata, resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo, sarà necessario utilizzare un modulo da ritirare presso il Notaio banditore o uno dei Notai Periferici; il modulo, debitamente compilato, dovrà essere inserito in una busta bianca, da consegnare al Notaio Incaricato o (con almeno due giorni lavorativi, sabato escluso, di anticipo rispetto al termine previsto per il deposito delle offerte) ad uno dei Notai Periferici di cui sopra.

Nessuna indicazione deve essere apposta sulla busta.

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona fisica (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare);

2) ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente-persona giuridica (con indicazione delle modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta);

3) è ammessa l'offerta per persona da nominare; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, procura notarile di data anteriore a quella fissata per la vendita, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;

4) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta esattamente indicato, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

Nella busta dovrà essere inserito il documento di identità dell'offerente, e, in caso di persona giuridica, la visura camerale, il certificato di stato civile libero o, in caso di soggetto coniugato, l'estratto dell'atto di matrimonio.

Unitamente all'offerta dovrà essere depositata la somma per cauzione, in ogni caso pari al 10% del prezzo base d'asta principale, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo n.

8/2017".

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E AGGIUDICAZIONE

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno per i singoli lotti a cura del Notaio Filippo Russo presso il suo studio in Firenze, Via Bezzecca n. 18 alle ore e nei giorni sopra indicati.

A) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA PRINCIPALE

In caso di unica offerta, pari almeno alla base d'asta (principale), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (principale) si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta.

B) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta principale, saranno esaminate dal Notaio Banditore le offerte residuali pervenute, purché siano almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali.

In caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta (per le offerte residuali), si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte almeno pari alla base d'asta (per le offerte residuali), si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato per ciascun lotto.

Nell'ipotesi in cui nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima nel rispetto del limite minimo dell'offerta.

Ove a seguito della gara tra gli offerenti si determini una aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta (principale), tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta (principale).

Nell'ipotesi invece in cui l'aggiudicazione avvenga per un importo inferiore alla base d'asta (principale) ma comunque superiore alla base d'asta per le offerte residuali, tale aggiudicazione non sarà definitiva, in quanto l'offerta resterà ferma per l'offerente per il termine di 30 giorni decorrenti dall'aggiudicazione provvisoria, termine entro il quale la Procedura dovrà comunicare con lettera raccomandata a.r. o PEC se

intende o meno accettare l'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio Periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinunzia a qualunque pretesa in merito.

TRASFERIMENTO - IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento di quanto oggetto del presente avviso sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107, III comma L.F. e solo previo deposito a mani del Liquidatore Giudiziale, del saldo prezzo entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Il versamento del saldo prezzo e di ogni altra somma discendente dall'aggiudicazione potrà essere effettuato a mezzo assegni circolari intestati a "Concordato Preventivo n. 8/2017" come sopra detto, o con bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal Liquidatore Giudiziale, salvo imposte, spese ed onorari dovuti al Notaio che dovranno essere versati con assegno a lui intestato.

E' applicabile, per il versamento del prezzo, l'art. 585 c.p.c..

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese, onorari ed accessori) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula.

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese di utilizzo della piattaforma RAN disposte dal Consiglio Nazionale del Notariato, pari ad Euro 100,00 + IVA per aggiudicazione fino ad Euro 100.000,00, Euro 200,00 + IVA per aggiudicazione fino ad Euro 200.000,00, ed Euro 300,00 + IVA per aggiudicazione oltre Euro 200.000,00.

Ai sensi dell'art. 107, 4° comma, Legge Fallimentare, il Liquidatore potrà sospendere la vendita ove, prima della stipula del rogito notarile di compravendita, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10% (dieci per cento).

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, Legge Fallimentare.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla

restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

Si rende noto che è possibile visionare quanto oggetto del presente avviso di vendita previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Liquidatore Giudiziale presso il suo studio in Firenze, Viale Belfiore n. 4, tel. 055 361870, maurogolini@commercialisti.fi.it.

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Mauro Golini