



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

FALLIMENTO 36/2018

GIUDICE DELEGATO: dott. Federico Pani

CURATORE FALLIMENTARE: dott. Giovanni Batacchi

ADVISORY (art. 107 l.f.): ITAsset advisory services

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

Il sottoscritto curatore **dr. Giovanni Batacchi**, con studio in Arezzo (AR), 52100, Via Monte Falco n. 37, nominato curatore del fallimento n. 36/2018,

**premette**

- che con la sentenza del 20 giugno 2018 depositata in data 21 giugno 2018 il tribunale di Arezzo ha dichiarato il fallimento della società "Bramante S.r.l. in liquidazione", nominando curatore fallimentare il dott. Giovanni Batacchi;
- che la società fallita è piena proprietaria di una autovettura **marca Audi Tg. CC660LL**, completa di chiavi, libretto e cdp;
- che il compendio in questione è stato dettagliatamente inventariato dall'esperto stimatore del fallimento dott. Andrea Petreni, e depositato presso la cancelleria fallimentare del tribunale di Arezzo;
- che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 ss. legge fallimentare, per la vendita dei beni mobili;
- che la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato (ex. art. 107 l.f.) il quale ausili (*asset management*) la predetta in tutte le fasi prodromiche, gestionali e di banditura utili alla migliore collocazione sul mercato degli *asset* ricaduti in asse fallimentare;
- che per tale attività specialistica è stata individuata ed autorizzata la ITAsset advisory services con sede in Siena, Via dei Montanini n. 63/int.2 ([www.itasset.it](http://www.itasset.it)) la quale verrà soddisfatta mediante una commissione determinata in percentuale sul prezzo di vendita del



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

lotto aggiudicato e posto interamente a carico dell'aggiudicatario, come indicato al successivo punto 5;

- che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sul bene oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente **avviso di vendita**, il **disciplinare di gara**, le **condizioni generali di vendita**, il **modello di presentazione offerte**, nonché la **perizia di stima** sul sito internet [www.itasset.it](http://www.itasset.it).

Inoltre vengono messi a completa disposizione dell'utenza (h24 - compreso giorni festivi) ulteriori recapiti:

- dott. Gianluca Poggiaroni - cell. 338/6230816
- e-mail: [info@itasset.it](mailto:info@itasset.it)

- che il bene oggetto della vendita potrà essere visionato, previa semplice richiesta all'indirizzo mail [info@itasset.it](mailto:info@itasset.it) o telefonando al numero sopra indicato;

- che la partecipazione alla procedura anzidetta implica la previa accettazione integrale del presente **avviso di vendita**, del **disciplinare di gara**, delle **condizioni generali di vendita**, nonché del **modello di presentazione offerte**.

Tutto ciò premesso,

#### A V V I S A

- che il giorno **venerdì 26 febbraio 2021 alle ore 10:00** presso un locale dell'Hotel Etrusco in **Arezzo (AR), 52100 - Via Alessandro Fleming n. 39** si darà luogo all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto e alla consequenziale gara di vendita senza incanto del bene sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

#### S T A B I L I S C E

che il deposito delle offerte in busta chiusa e dei loro allegati (come di seguito indicati) dovrà avvenire presso la sede ITAsset di Arezzo (AR), 52100, in Via del Trionfo n. 40 (interno galleria - 2° piano), previo contatto telefonico, nel giorno di **giovedì 25 febbraio 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con la stessa società ITAsset advisory services s.r.l.s. (tel. 0577/282015 - mob. 338.6230816 - [info@itasset.it](mailto:info@itasset.it)) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **12:00** del giorno **giovedì 25 febbraio 2021**.



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

**F I S S A**

quale prezzo base di vendita la somma stabilita per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA. Potranno essere considerate valide ed efficaci offerte anche inferiori al prezzo base fino ad 1/4 (un quarto). E' valida dunque l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

Il lotto è dettagliatamente descritto nell'inventario redatto dall'esperto stimatore del fallimento dott. Andrea Petreni, al quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

Esperimento di vendita

**Venerdì 26 febbraio 2021 alle ore 10:00**

**LOTTO 1**

Autovettura Audi A4 avant station wagon targata CC660LL immatricolaz. marzo 2003, kw. 132, cc. 2.5, alimentaz. a gasolio, in modeste condizioni d'uso, km. 333.000 circa, completa di chiavi, libretto e cdp;

**Prezzo base di vendita euro 1.450,00**

**Offerte in aumento non inferiori ad euro 50,00.**

**(offerta minima proponibile con riduzione fino ad 1/4 euro 1.087,50)**



**D E T E R M I N A**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

**1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato.

Potranno essere considerate valide ed efficaci offerte anche inferiori al prezzo base fino ad 1/4 (un quarto). E' valida dunque l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base.

L'offerta, dovrà essere presentata **esclusivamente** mediante l'utilizzo e la **integrale compilazione del modello di presentazione dell'offerta** scaricabile dal sito [www.itasset.it](http://www.itasset.it).



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

Il predetto **modello di presentazione dell'offerta** evidenzia che dovranno ad esso essere allegati documenti indispensabili ai fini della validità dell'offerta.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui *infra*.

La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore fallimentare dottor Giovanni Batacchi, presso il proprio studio in Arezzo (AR), 52100, Via Monte Falco n. 37, **non oltre i tre giorni** successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

## **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta**

Il deposito dell'offerta dovrà essere formalizzato mediante l'utilizzo dell'apposito **modello di presentazione delle offerte** (scaricabile on-line) corredato di marca da bollo pari ad euro 16,00 e di tutti gli allegati (firmati e sottoscritti).

Il deposito potrà avvenire sia a mezzo raccomandata che *brevi manu*, presso la sede ITAsset di Arezzo (AR), 52100, Via del Trionfo n. 40 (Interno galleria - 2° piano), presso lo Studio del dott. Gianluca Poggiaroni (previo contatto telefonico), nel giorno **giovedì 25 febbraio 2021 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Si evidenzia inoltre, che per una maggiore flessibilità, gli interessati potranno, previo accordo con la ITAsset advisory services (tel. 0577/282015 - mob. 338.6230816 - info@itasset.it) concordare altre date per il deposito delle offerte, che dovranno comunque pervenire entro le ore **12:00** del giorno **giovedì 25 febbraio 2021**.

L'offerta irrevocabile di acquisto (redatta mediante il **modello di presentazione offerte**) corredata da tutti gli allegati dovrà essere contenuta in una busta chiusa recante all'esterno esclusivamente:

- la dicitura "Tribunale di Arezzo - Fall. n. 36/2018 - Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita 26 febbraio 2021".

Il ricevente, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

*Avviso di vendita*



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

### 3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Le buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto saranno aperte dal curatore fallimentare dottor Giovanni Batacchi, presso un locale dell'Hotel Etrusco in Arezzo (AR), 52100, Via A. Fleming n. 39, alla presenza degli offerenti, nel seguente giorno ed orario:

- il giorno **venerdì 26 febbraio 2021 alle ore 10:00**.

Ciascun offerente, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui *infra*; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al curatore fallimentare in sede di gara.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata con i presenti l'integrità dell'offerta pervenuta in busta chiusa, il curatore fallimentare procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti ed, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

*Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:*

Ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati se il prezzo offerto è pari, superiore o inferiore al prezzo base (potranno essere considerate valide ed efficaci offerte anche inferiori al prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (un quarto). E' valida dunque l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), il curatore fallimentare provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.

*Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:*

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il curatore provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti, ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso da formalizzarsi entro 60 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

**Avviso di vendita**



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione suaccennata le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dal curatore e dagli offerenti presenti.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari saranno restituite immediatamente ai presenti e inviate a mezzo posta agli assenti nei tre giorni successivi.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla stipula del contratto di compravendita.

#### **4 - Trasferimento del bene**

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante contratto di compravendita che sarà concluso entro 75 giorni dal saldo prezzo. Tutte le spese e gli oneri occorrenti risulteranno a carico dell'aggiudicatario.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del curatore fallimentare presso il suo studio, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "*Fall. Bramante S.r.l. in liquidazione n. 36/2018*" entro il termine di **75** (settantacinque) **giorni** dalla data di aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione, voltura e quant'altro occorrente), le quali saranno comunicate dal curatore fallimentare e/o dall'advisory.

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento potranno anche essere effettuate a mezzo bonifico sul conto corrente della procedura che sarà comunicato dal curatore fallimentare e/o dall'advisory.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di **75 giorni**, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura fallimentare a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio,



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

indire un nuovo esperimento di vendita 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 sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore fallimentare, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario e salvo che il bene sia gravato dal contratto di locazione e/o titolo opponibile alla procedura. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

### **5 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita mobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene mobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura od altro non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili saranno cancellate tempestivamente dopo la stipula del contratto di compravendita, a cura e spese della procedura, secondo quanto previsto dall'art. 108 l.f. (v. *infra* al punto successivo);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità sui beni mobili, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

Sarà posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento della commissione spettante al soggetto specializzato ausiliare della curatela fallimentare ed individuato nella ITAsset advisory

*Avviso di vendita*



Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

services per l'assistenza allo svolgimento delle operazioni di vendita e delle attività precedenti e successive. La determinazione dell'importo dovuto a tale titolo dall'acquirente aggiudicatario verrà calcolato in percentuale (in caso di buona riuscita della vendita) sul valore di aggiudicazione del lotto, nella misura del 15% oltre iva.

Il termine per il pagamento della commissione di cui sopra è fissato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

#### **6 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che ai sensi dell'art. 108 l.f., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sarà ordinata dal giudice delegato *“una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo”*.

Si precisa altresì che il **presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato** a ciascuno dei creditori, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente **avviso di vendita**, della **perizia di stima del disciplinare di gara**, del **modello di presentazione delle offerte**, nonché delle **condizioni generali di vendita**.

Si precisa che la liquidazione del complesso mobiliare è da intendersi effettuata alla condizione *“visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova”* e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla procedura che dall'advisory services.

#### **7 - Foro competente**

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al





Tribunale di Arezzo  
Sezione Fallimenti

medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Arezzo.

### 8 - pubblicazione e pubblicità

Il curatore fallimentare indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- pubblicità obbligatoria, ai sensi del decreto del 27 giugno 2015, n. 83 che ha modificato l'art. 490 c.p.c., mediante pubblica notizia inserita sul portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche";
- pubblicità obbligatoria dell'avviso di vendita e della perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006 ed inoltre sul sito [www.itasset.it](http://www.itasset.it) nonché su altri siti on-line scelti a discrezione dall'advisory, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita dei beni facenti parte del compendio ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

### A V V E R T E N Z E

Il curatore fallimentare potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita, qualunque sia il relativo grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti. Inoltre, resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dagli artt. da 107 ss. l.f. ed in generale, da ogni altra norma di legge.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016.

Maggiori informazioni a disposizione dell'utenza (h.24 - compreso giorni festivi) verranno fornite dall'advisory: cell. 338.6230816 - mail: [info@itasset.it](mailto:info@itasset.it)

Arezzo, 26 ottobre 2020

**Il Curatore Fallimentare**

*Giovanni Batacchi*