

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**Fallimento n. 102-2015**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Governatori**  
**Curatore fallimentare: Dott. Vincenzo Pilla**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA**

Il giorno **25 settembre 2018, alle ore 12,00**, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze, via Masaccio n. 187 avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile e eventuale gara del' azienda denominata **"Bar Pasticceria Il Barco"** con insegna **"Il Barco"** secondo le modalità di seguito esposte:

**DESCRIZIONE DELL'AZIENDA**

**Bar-caffè-laboratorio pasticceria, preparazione e somministrazione di primi piatti e servizi di tavola calda corrente in Firenze in via Baracca, 45 angolo il Barco** denominata **"Bar Pasticceria Il Barco"** con insegna **"Il Barco"**.

Il tutto risulta meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dal dr. Massimo Scarafuggi in data 20 giugno 2018 e dalle risultanze del registro imprese, che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Prezzo base</b>                          | <b>€ 238.000</b> |
| Aumento minimo                              | € 10.000         |
| Deposito cauzionale                         | € 23.800         |
| <b>Prezzo base per le offerte residuali</b> | <b>€ 178.500</b> |

N.B.: il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale

L'aggiudicatario;

- ai sensi dell' art. 2112 c.c., dovrà subentrare nel rapporto di lavoro dipendente con tutti i dipendenti in organico dell'azienda in oggetto (attualmente composto da n. 6 unità); resterà a carico della procedura, o del soggetto che fino al momento del trasferimento avrà gestito l'azienda, l'onere del TFR e dei ratei maturati per ferie e permessi non goduti;
- dovrà acquistare la merce in magazzino ed i materiali di consumo ivi giacenti al momento della consegna dell' azienda corrispondendo contestualmente alla parte venditrice o comunque al soggetto che fino ad allora l'avrà gestita, un prezzo aggiuntivo commisurato all' ultimo costo di acquisto di ciascuno di detti beni, oltre iva ove applicabile;
- subentrerà ex art. 36 L. 392/1978 nella titolarità dei contratti di locazione inerenti le unità immobiliari nelle quale attualmente è esercitata l'attività aziendale, meglio descritti nella ctu in atti;
- dovrà rimborsare eventuali ratei relativi ad utenze, premi assicurativi o comunque a prestazioni di cui beneficerà l'aggiudicatario - acquirente

## CONDIZIONI DI VENDITA

La I sez. penale di Firenze nell'ambito del p.p. n. **17.838/2015 del R.G. N.R.** in data 3/4/2018 ha revocato il sequestro preventivo dell'azienda della s.r.l. Bar Pasticceria Il Barco con sede in Firenze via Baracca, 45/R disposto con decreto emesso dal GIP Tribunale di Firenze in data 15/2/2016, disponendone la restituzione alla società fallita s.r.l. Bar Pasticceria Il Barco, in persona del curatore dott. Vincenzo Pilla, disponendo che l'esecutività del provvedimento fosse subordinata all'espletamento delle procedure di vendita dell'azienda ai sensi delle disposizioni previste dalla legge fallimentare e alla conseguente consegna del bene all'aggiudicatario – acquirente, con mantenimento delle gestione in capo all'amministratore giudiziario dott. Marco Seracini fino a tale data.

Trattandosi di vendita forzata, la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà a cura del **Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella**, mediante la Rete Aste Notarili – RAN, servizio telematico gestito dal Consiglio Nazionale del Notariato ([www.notariato.it](http://www.notariato.it))

## MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del **Notaio Incaricato, in Firenze, via Masaccio n. 187**, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito [www.notariato.it](http://www.notariato.it), richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

### 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);
- 2) ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente-persona giuridica;
  - 3) è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
  - 4) sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è presentata;
  - 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
  - 6) gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
  - 7) le eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, ove necessarie.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- a) della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento Bar Pasticceria Il Barco s.r.l.”**;
- b) di una copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- c) di una copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

### **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 ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa; le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato), e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE**

### **a) NEL CASO DI OFFERTE ALMENO PARI ALLA BASE D'ASTA**

L'esame delle proposte di acquisto, e l'eventuale gara, avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze, via Masaccio n. 187, alle ore 12:00 e seguenti del giorno sopra indicato;

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove 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, all'offerta depositata per prima.

### **b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI**

Nell'ipotesi in cui non sia stata presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, **purchè almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;**

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta, si procederà alla aggiudicazione;

- in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;

- ove 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, all'offerta depositata per prima.

- ove, a seguito dell'esperimento dell'incanto e per effetto dei rilanci, si determini un'aggiudicazione per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;

- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'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 rinuncia a qualunque pretesa in merito.

### **TRASFERIMENTO DEL BENE**

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'art. 107 3<sup>a</sup> comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del **saldo prezzo, il tutto entro il termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.**

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dall'aggiudicatario, che

dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, 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 dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con 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%.

### REGIME FISCALE

La vendita sarà soggetta a registro; l'eventuale ripartizione del corrispettivo tra le varie classi di beni soggette a differente aliquota avverrà con riferimento ai valori di perizia, eventualmente riproporzionati tra loro.

Gli oneri fiscali e le altre spese di vendita ed aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico della procedura esclusivamente le spese di cancellazione dei gravami.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della aggiudicazione.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del **Curatore fallimentare dr. Vincenzo Pilla** via F. Cripsì, 6 Firenze tel. 055-4620192, 055-486189- e-mail v.pilla@studiopillamasi.it, e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it)

Previo appuntamento è possibile la visita dell'azienda bene posto in vendita.

Firenze, 10/7/2018

**Il curatore fallimentare  
(dott. Vincenzo Pilla)**

