

ONOREVOLE TRIBUNALE

CIVILE E PENALE DI FIRENZE

PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO

SENTIERO LUMINOSO S.R.L. (C.P. 11/2015)

GIUDICE DELEGATO: DOTT. COSMO CROLLA

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. GIOVANNI FALCHI PICCHINESI

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. NERI BONAMI LORI

OGGETTO: PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104 TER L.F.

Il sottoscritto dott. Neri Bonami Lori in qualità di Liquidatore Giudiziale della procedura di cui in epigrafe,



PREMESSO

che,

- l'inventario dei beni mobili di proprietà della società concordataria e dell'immobile non di proprietà, ma posto a garanzia dell'adempimento della proposta concordataria, è stato redatto in data 12 maggio 2016, alla presenza dello scrivente Liquidatore Giudiziale, del Commissario Giudiziale, Dott. Giovanni Falchi Picchinesi e del Liquidatore della società, depositato telematicamente presso la Cancelleria del Tribunale di Firenze – Sezione Fallimentare in data 16 maggio 2016 (Allegato n. 1);
- la società concordataria svolgeva l'attività di commercio all'ingrosso ed al dettaglio di articoli di abbigliamento in genere;
- alla data di apertura della procedura di concordato, risultava in essere un **contratto di affitto di ramo d'azienda** tra la società Sentiero Luminoso S.r.l. (cedente) e la società "avente sede legale in Firenze, Via Muzio Clementi n. 18 (C.F./P.I.: 06523120480). Detto contratto ha per oggetto il ramo d'azienda di proprietà della società concordataria avente l'insegna "Cinema" e situato in Scandicci (FI), Piazza Togliatti n. 33 per l'attività di commercio al dettaglio di articoli di abbigliamento (Allegato n. 2). Detto ramo di azienda è costituito da attrezzature ed arredi vari nonché dalla disponibilità di un immobile, posto in Scandicci (FI), Piazza Togliatti n. 33, condotto in locazione dalla società Sentiero Luminoso S.r.l. in forza di un contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 13 novembre 2013, registrato in data 23 novembre 2013 presso l'Agenzia delle Entrate di

esclusivamente da arredi e da altri beni marginali che si trovano all'interno del punto vendita e la cui descrizione analitica è fornita nell'allegato "A" riportato in calce allo stesso contratto d'affitto.

Si evidenzia che il contratto presenta specifica clausola avente ad oggetto il diritto di opzione all'acquisto del ramo d'azienda a favore del conduttore per il prezzo complessivo di €100.000,00 (centomila//00), da potersi esercitare entro la scadenza del 31 marzo 2019, al netto dei canoni eventualmente già corrisposti, ed altresì viene riconosciuta facoltà al conduttore di anticipare il suddetto diritto.

Relativamente all'indicazione del suddetto prezzo di cessione, più precisamente all'individuazione del valore economico del suddetto ramo d'azienda, lo scrivente precisa che lo stesso è stato oggetto di specifica valutazione sia da parte del professionista incaricato dalla società concordataria, Dott. Massimo Mariannini, che dal Dott. Stefano Corti, nominato dal Giudice Delegato al fine di rilasciare un parere di congruità della stima del valore di realizzo del ramo d'azienda, il quale ha ritenuto congruo il valore indicato dal Dott. Mariannini;

- la società concordataria ha nella propria disponibilità **la residua merce di magazzino** stimata alla data di presentazione del ricorso in complessivi €170.000,00 (cento settantamila//00). La suddetta merce ha formato oggetto di vendita con realizzo di complessivi €148.491,00 (cento quarantotto mila quattrocento novantuno//00).

Ad oggi, le suddette rimanenze risultano avere un valore di costo pari ad **€4.679,00 (quattromila seicento settantanove//00)**, così come analiticamente indicato nell'inventario redatto in data 30 aprile 2015, letto confermato e sottoscritto dal Commissario Giudiziale, Dott. Giovanni Falchi Picchinesi, Liquidatore Giudiziale, Dott. Neri Bonami Lori e dal Liquidatore della società, _____ (Allegato n. 3).

- nel sopra menzionato inventario è stato ricompreso anche il seguente **bene immobile di proprietà della società "Blu S.a.s. di Marilli Piero e C. S.a.s."** avente sede legale in Sesto Fiorentino (FI), Viale Ludovico Ariosto n. 492/E (C.F./P.I.: 03671610487), censito presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Firenze ed il Catasto Fabbricati del Comune di Sesto Fiorentino (FI) e così meglio individuato:

1. *Unità immobiliare ad uso commerciale posta nel comune di Sesto Fiorentino (FI), Viale L. Ariosto n. 492/E: foglio n. 44, part. n. 631, sub. n. 23;*
2. *Spazio parcheggio di pertinenza dell'unità immobiliare: foglio n. 44, part. n. 631, sub. n. 45 (ex 42),*

nonostante lo stesso non sia di proprietà della società Sentiero Luminoso S.r.l., in quanto, in sede di presentazione del ricorso ex artt. 160 e 161 comma VI L.F., tra le attività da realizzare è stato appostato il ricavato della vendita del suddetto immobile a seguito di costituzione di un vincolo di destinazione ex art. 2645 bis c.c. (Allegato n. 4). Il suddetto bene è stato stimato €505.000,00 (cinquecento cinquemila//00), così come da perizia giurata redatta dal Geom. Stefano Mariannini, professionista al quale la società Sentiero Luminoso S.r.l. ha conferito specifico mandato. Nell'ambito della procedura concorsuale, il Giudice Delegato, Dott.ssa Patrizia Pompei, ha nominato, in data 22 luglio 2015, l'Arch. Gabriele Bartoletti quale CTU al fine di identificare e stimare il suddetto immobile. Il professionista ha indicato un valore di €508.500,00 (cinquecento ottomila cinquecento//00), arrotondato per difetto ad €505.000,00, condividendo, pertanto, il valore indicato in perizia dal Geom. Stefano Mariannini (Allegato n. 5);

- è stato aperto presso la Banca di Credito Cooperativo di Cambiano, Filiale di Firenze, Via Antonio Gramsci n. 34, il conto corrente intestato alla procedura n. 1099450 (IBAN: IT45F0842502804000031099450);
- antecedentemente all'approvazione del presente programma di liquidazione lo scrivente, ottenute le necessarie autorizzazioni previste dalla Legge Fallimentare ha provveduto a:
 - richiedere l'estinzione del rapporto di conto corrente n. 190707, intestato alla società Sentiero Luminoso S.r.l. ed acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Impruneta, con il contestuale trasferimento del saldo residuo sul conto corrente

intestato alla procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Cambiano. Con provvedimento del 23 marzo 2016, la S.V. Illustrissima accordava quanto richiesto (Allegato n. 6);

- con riferimento ad una parte della posizione debitoria della società nei confronti dell'Erario, in conformità agli impegni assunti dall'Amministratore Unico, Sig. I
in sede di presentazione della domanda di concordato, ovvero "(...) a pagare i debiti relativi alle ritenute su lavoro dipendente codice 1001 per €85.251,58 e i debiti per ritenute d'acconti su TFR codice 1012 per €48.549,97, nel limite dell'importo massimo complessivo di €150.000,00 considerando il debito in termini capitali, le sanzioni e gli interessi calcolati con riferimento alla normativa sul ravvedimento operoso o con riferimento all'eventuale avviso bonario qualora notificato. Il Sig. I
provvederà pertanto entro 15 giorni dal passaggio in giudicato della omologazione del concordato ad effettuare il versamento in ravvedimento operoso o sull'avviso bonario (eventualmente notificato) ed a consegnare il modello F24 attestante l'avvenuto pagamento agli Organi della procedura. Tale pagamento, effettuato nei tempi indicati, consentirà alla procedura una riduzione dei debiti privilegiati sia in termini capitali per €133.801,55 sia in termini di riduzione delle sanzioni e dei relativi interessi sui medesimi importi che sono stimabili con riferimento alle sanzioni piene ed agli interessi in circa €45.000,00. Contestualmente all'impegno assunti, il Sig. I dichiara sin da ora di rinunciare al credito che gli deriverebbe dal pagamento effettuato nell'interesse della società in concordato (...)", eseguire i suddetti pagamenti, mediante finanza terza, nonché al versamento del diritto camerale annuale 2015, tramite l'istituto del ravvedimento operoso ex art. 13 d.lgs. n. 472/97. Con provvedimento del 22 marzo 2016, la S.V. Illustrissima autorizzava quanto richiesto (Allegato n. 7);
- eseguire, nell'espletamento delle proprie funzioni di Liquidatore Giudiziale ed al fine di poter predisporre l'elenco dei creditori, un'ulteriore verifica delle posizioni di debito maturate dalla società concordataria, controllando sia la documentazione contabile della stessa che effettuando specifica circolarizzazione, a mezzo posta elettronica certificata e/o con l'invio di raccomandata a/r, ed a richiedere ai creditori di voler nuovamente precisare quanto loro spettante. Dalla suddetta verifica emergevano alcune incongruenze tra i valori ammessi al voto e quanto risultante dalla circolarizzazione e, pertanto, lo scrivente chiedeva alla S.V. Illustrissima un breve rinvio per il deposito dell'elenco creditori relativo alla società in concordato il cui termine veniva posticipato al 10 maggio 2016 (Allegato n. 8). In data 4 maggio 2016, lo scrivente provvedeva al deposito in via telematica dell'elenco dei creditori presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Firenze (Allegato n. 9);
- ad effettuare i pagamenti, tramite canale Entratel, degli avvisi bonari n. 0086292914101 (IRAP 2013) e n. 00335543142574 (IVA 2014) rateizzati dal Liquidatore della società, Sig. I il fine di poter usufruire della riduzione delle sanzioni, nonché ad eseguire i pagamenti delle successive rate trattandosi di crediti privilegiati, il cui pagamento è previsto integralmente nella proposta di concordato omologata.
La ratifica dei pagamenti effettuati e l'autorizzazione ad eseguire i residui pagamenti mediante addebito diretto sul conto corrente della procedura tramite canale Entratel è stata rilasciata dalla S.V. Illustrissima con provvedimento del 10 maggio 2016 (Allegato n. 10);
- ad eseguire il versamento dell'IVA relativa al I trimestre 2016 e, salvo preventiva ratifica del Commissario Giudiziale, ad eseguire i vari pagamenti a carattere

continuativo relativi alle scadenze periodiche fiscali da effettuarsi tramite canale Entratel e già contenuti nella proposta concordataria omologata. Sempre con provvedimento del 10 maggio 2016, la S.V. Illustrissima accordava quanto richiesto (Allegato n. 11);

- Nel bilancio della società al 31 dicembre 2015 sussistono le seguenti posizioni creditorie per le quali, come indicato nel seguente programma di liquidazione, sarà necessario, in prima facie, verificarne la sussistenza e, successivamente, l'economicità del recupero:
 - **Crediti vs clienti Italia** per complessivi **€17.825,18 (diciassette mila ottocento venticinque//18)** di cui:
 - S.r.l.: €418,78;
 - €43,56;
 - S.r.l.: €61,00;
 - €4.531,45;
 - : €2.858,21;
 - : €2.440,00;
 - : €230,58;
 - 586,65;
 - : €6.654,95;
 - **Debiti vs fornitori Italia con saldo in "dare"** per complessivi **€6.683,46 (seimila seicento ottanta tre//46)** di cui:
 - : €150,04;
 - : €57,36;
 - stem Soc. Coop.: €39,04;
 - b S.r.l.: €66,72;
 - €191,08;
 - : €3.359,90;
 - :.l.: €129,24;
 - bellissima S.r.l.: €17,12;
 - Brilli Federico: €611,75;
 - on S.r.l.: €208,12;
 - di Mini Loris: €197,23;
 - S.r.l.: €52,64;
 - : €677,24;
 - 69,78;
 - €256,20;
 - **Debiti vs fornitori Estero con saldo in "dare"** per complessivi **€211,40 (ducento undici//40)** di cui:
 - S.L.: €211,40;
- tale programma non è stato sottoposto al Comitato dei Creditori in quanto lo stesso non è stato costituito stante la mancanza di n. 3 (tre) creditori disposti ad assumere detta carica;
- il presente programma di liquidazione è stato preventivamente inoltrato tramite email al Commissario Giudiziale, Dott. Giovanni Falchi Picchinesi, per conoscenza e necessaria approvazione (Allegato n. 12);

tutto ciò premesso,

SOTTOPONE

all'approvazione della S.V. Illustrissima il sotto indicato



PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

- a) **CESSIONE IN BLOCCO DEL RAMO DI AZIENDA** di proprietà della società concordataria alla società _____ attualmente conduttrice dello stesso mediante la sottoscrizione del relativo atto di cessione in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo n. 6 del contratto di affitto di ramo d'azienda in base al quale l'affittuaria si **impegna ad acquistare**, entro il termine di scadenza dello stesso, **il suddetto ramo di azienda al prezzo di €100.000,00 (centomila//00)**, importo dal quale si dovranno sottrarre i canoni di affitto corrisposti fino al momento della stipula del contratto di vendita. Si allega bozza dell'atto di cessione (Allegato n.13);
- b) **CESSIONE IN BLOCCO DELLA RESIDUA MERCE DI MAGAZZINO** mediante invito ad offrire secondo le seguenti modalità, con espressa autorizzazione al sostenimento delle spese di pubblicità e di vendita riportate nel proseguo:
- i. gli interessati saranno tenuti a formulare proposta scritta. L'offerta dovrà essere irrevocabile secondo lo schema di cui all'articolo 1329 c.c.; la proposta dovrà contenere, a pena di nullità, il numero di fax o l'indirizzo PEC a cui si intende ricevere le comunicazioni, i dati anagrafici completi dell'offerente, (se società) la visura camerale o il verbale di assemblea dei soci o la delibera del Consiglio di Amministrazione contenente i poteri attribuiti al legale rappresentante per poter presentare l'offerta di acquisto, il codice fiscale e se esistente la partita IVA del soggetto offerente, nonché copia del documento di identità dell'offerente persona fisica o del legale rappresentate in caso di persona giuridica;
 - ii. Al primo tentativo di vendita l'offerta non potrà risultare inferiore al prezzo di **€2.200,00 (duemiladuecento//00)**, come da migliore manifestazione di interesse ricevuta dallo scrivente nel mese di maggio 2016 (Allegato n. 14);
 - iii. Al secondo esperimento di vendita il valore dell'offerta non potrà essere inferiore ad **€1.500,00 (millecinquecento//00)** ed al terzo tentativo di vendita la merce verrà venduta **al miglior offerente**;
 - iv. Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto in una unica soluzione entro 15 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Firenze Concordato Preventivo n. 11/2015";
 - v. Le offerte dovranno pervenire allo scrivente Liquidatore Giudiziale in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste presso il proprio studio, posto in Firenze, Corso Italia n.15 (50123), mediante consegna a mano, fax 055/2679109 e/o pec: neri.bonamilori@odcecfirenze.it;
 - vi. Alle ore 12:00 del giorno successivo ai termini del deposito delle offerte di cui al punto precedente, si procederà all'apertura delle buste, alla selezione della proposta più conveniente per la procedura in termini di prezzo e, quindi, all'aggiudicazione mediante apposito verbale da depositare nelle 48 ore successive presso la cancelleria del Tribunale di Firenze, sezione Fallimentare. Nel caso in cui l'aggiudicatario non fosse presente all'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale provvederà a comunicare via fax oppure via PEC al soggetto l'avvenuta aggiudicazione;
 - vii. Nel caso in cui dovessero pervenire due o più offerte di acquisto, gli offerenti presenti all'apertura verranno invitati ad una gara informale con offerta in aumento di €200,00 (duecento//00). I beni in blocco venduti saranno aggiudicati al soggetto che nei due minuti successivi alla proposizione dell'offerta non avrà subito ulteriori rilanci;
 - viii. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara oppure non venga effettuato alcun rilancio, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

- ix. Le suddette operazioni di vendita verranno pubblicizzate, stante il costo della pubblicità e il valore dei beni ceduti, mediante la sola pubblicazione dell'avviso di vendita sul sito web www.asteimmobili.it;
- x. In caso di esito negativo della terza vendita in blocco al miglior offerente, lo scrivente procederà alla vendita frazionata dei beni contenuti nell'inventario tramite l'IS.VE.G. di Firenze mediante incanto, con prezzo base quello indicato per ciascun bene nell'inventario allegato (si veda Allegato n. 3), e con successive riduzioni del 20% fino al miglior offerente;
- c) **RECUPERO DEI CREDITI INDICATI NELLA PREMESSA ALLA PRESENTE ISTANZA** vantati dalla società secondo i seguenti passaggi:
- 1) accertamento della sussistenza del credito e relativo supporto documentale;
 - 2) verifica della capacità patrimoniale del debitore e domicilio dello stesso;
 - 3) a seguito di esito positivo dei punti 1) e 2) messa in mora del creditore;
 - 4) In caso di irreperibilità dei soggetti o esiguità del credito (sotto €300,00) o anti economicità dell'azione legale, presentazione di apposita richiesta di autorizzazione alla rinuncia al credito;
 - 5) In caso di valutata fruttuosità del recupero coattivo del credito nomina di apposito legale per lo svolgimento dell'attività di recupero coattivo dello stesso (**di cui si chiede fin da adesso la nomina**).
- d) **CESSIONE IMMOBILE PROPRIETA' DI TERZI**: Tenuto conto di quanto riportato nella premessa e stante il mandato a vendere dato alla procedura con il vincolo di destinazione sopra richiamato, si ritiene opportuno adottare la seguente modalità di vendita:
- Affidamento di mandato alla cessione dell'immobile, per un periodo di mesi 7 (sette) dalla data di approvazione del presente programma di liquidazione, ad un numero massimo di n.2 (due) Agenzie specializzate dislocate una nell'area di Sesto Fiorentino e l'altra in quella di Firenze, senza esclusiva e con riconoscimento, in caso di cessione del bene, di una commissione di intermediazione sul prezzo di cessione al netto delle imposte, a carico della procedura, del 1,75% (uno virgola settanta cinque per cento);
 - Trascorso il suddetto termine mediante vendita senza incanto alle seguenti condizioni e modalità:
- Condizioni di vendita**
- Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.
La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.
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. Si segnala che eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia in atti, negli altri documenti allegati e nell'avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.
Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.
- Modalità di vendita**
- La vendita avverrà a cura del Notaio Incaricato Dott. Vincenzo Gunnella, 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**

- Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile recandosi, 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 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento.

Modalità' di formalizzazione delle offerte irrevocabili di acquisto

- Per partecipare alla gara, l'offerente, personalmente o a mezzo di terza persona, dovrà in ogni caso registrarsi presso il Notaio Incaricato o presso uno dei Notai periferici, presentando un documento valido di identità e in caso di terza persona anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente;

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Firenze Concordato Preventivo n. 11/2015".

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.

Nel caso in cui l'offerente scelga l'opzione di effettuare l'offerta cartacea, sarà necessario ritirare, presso uno dei Notai sopra elencati, il modulo per effettuare l'offerta stessa; modulo che l'offerente dovrà compilare ed inserire in una busta bianca e successivamente consegnarla a mani 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.

Sulla detta 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), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita.

Nessuna altra indicazione (né numero della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta o altro) deve essere apposta sulla busta.

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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; se l'acquirente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita IVA; dovrà contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;
2. sommaria descrizione del bene immobile per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalla perizia;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta a pena di inefficacia dell'offerta;
4. il deposito della somma sopra determinata per cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile;

Modalità di aggiudicazione

- prezzo base di vendita;
- l'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara avverranno a cura del Notaio Dott. Vincenzo Gunnella presso il suo studio in Firenze, via Masaccio 187, alle ore 12:00 del giorno stabilito per l'asta:
 - in caso di unica offerta 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;
- nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- nell'ipotesi in cui non sia presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, e pertanto non possa farsi luogo ad aggiudicazione immediata ovvero ad incanto tra più offerenti, saranno considerate le offerte residuali pervenute inferiori alla base d'asta, ma almeno pari alla base d'asta per le offerte residuali;
 - in presenza di più offerte si procederà ad incanto tra gli offerenti;
 - nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima; l'offerta residuale migliore non determinerà immediata aggiudicazione, ma resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. 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 (o di mancato recapito al notaio incaricato dell'offerta cartacea depositata presso il notaio periferico dovuto ad un disguido postale) e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

Trasferimento del bene – immissione in possesso

- 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^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del liquidatore giudiziale del saldo prezzo e del fondo spese per imposte, onorari ed accessori, come determinato dal liquidatore giudiziale medesimo, il tutto entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il liquidatore giudiziale può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile d'acquisto in busta chiusa (con contestuale deposito della cauzione del 10%), 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 per ciascun lotto;

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

- 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. La vendita sarà esente da IVA, salva espressa indicazione di assoggettabilità all'imposta da parte della società proprietaria qualora venga adottata la modalità di vendita tramite la presente procedura di vendita.

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 vendita.

Pubblicità:

- Autorizzazione in caso di vendita RAN all'attuazione delle seguenti pubblicità e al sostenimento delle relative spese:
 - 1) Pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, comprese fotografie e planimetrie, sui siti internet: www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it in un termine non inferiore a novanta (90) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto;
 - 2) pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto in un termine non inferiore a quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "CORRIERE DELLA SERA" nella parte locale denominata "IL CORRIERE FIORENTINO" e sul B.U.A.G. di Prato, Pistoia e Firenze, nonché ai sensi del 490 cpc, ultimo comma, alla pubblicazione dell'avviso sul giornale a rilevanza locale, edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, distribuito con modalità free-press e posta-target.

Firenze, lì 18 maggio 2016.

Con osservanza
Il Liquidatore Giudiziale
(Dott. Neri Bonami Lori)

Allegati:

1. Deposito inventari redatto in data 12 maggio 2016;
2. Copia contratto affitto ramo d'azienda;
3. Copia inventario residuo magazzino al 30 aprile 2015 letto, confermato e sottoscritto al 12 febbraio 2016;
4. Copia atto di destinazione ex art. 2645 ter c.c.;
5. Copia perizia Arch. Gabriele Bartoletti;
6. Copia provvedimento 23 marzo 2016 (estinzione c/c e trasferimento saldo);
7. Copia provvedimento 22 marzo 2016 (pagamento debito erariali con finanza terza);
8. Copia provvedimento 10 maggio 2016 (proroga deposito elenco creditori);
9. Deposito elenco creditori 4 maggio 2016;
10. Copia provvedimento 10 maggio 2016 (pagamento rateizzazione avvisi bonari e pagamenti continuativi);
11. Copia provvedimento 10 maggio 2016 (versamento Iva trimestrale);
12. Comunicazione email al Commissario Giudiziale, Dott. Giovanni Falchi Picchinesi e relativa autorizzazione email;
13. Bozza di contratto di cessione di azienda;
14. Manifestazione di interesse acquisto residuo merce di magazzino.

ASTAlegale.net