

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI FORLÌ
SEZIONE CIVILE-FALLIMENTARE

Concordato preventivo a carico di CLUB HOUSE ITALIA S.P.A. A SOCIO UNICO
N.R.G. 10/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara Vacca

Commissari Giudiziali: Prof. Avv. Danilo Galletti e Dott. Stefano d'Orsi

AVVISO DI ASTA

I sottoscritti Prof. Avv. Danilo Galletti e Dott. Stefano d'Orsi, con studi professionali rispettivamente in Bologna via Marconi n. 51 e in San Lazzaro di Savena (BO) via Salvo d'Acquisto n. 4, Commissari Giudiziali nella procedura di concordato preventivo N.R.G. 10/2020 aperta con decreto del Tribunale di Forlì in data 4 dicembre 2020, a seguito del decreto del Giudice Delegato in data 16 marzo 2021 di apertura della procedura competitiva

COMUNICANO CHE VIENE POSTO IN VENDITA

il seguente bene di pertinenza della società in concordato preventivo:

IMBARCAZIONE TOY 51 FLY

Lotto n. 1): Imbarcazione TOY 51 FLY, modello TOY 51 FLY QSC 8.3, costruttore TOY MARINE, matricola n. 22298234 – 22298243, anno 2018, come meglio descritta nella perizia a firma del perito navale Luca Marziale il quale ha attribuito al bene un valore compreso nel *range* tra Euro 790.000,00= ed Euro 900.000,00=.

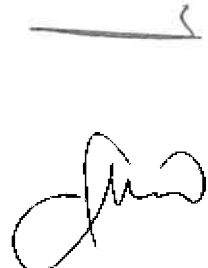
Il PREZZO BASE D'ASTA è fissato in Euro 850.000,00=, oltre Imposte ed oneri di legge.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla perizia pubblicizzata unitamente al presente avviso di vendita.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

- per l'esame e la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più eventuali offerenti è stata fissata **l'udienza del giorno 29 aprile 2021, ore 11.30**, dinanzi al Giudice



Delegato Dott. Barbara Vacca;

- **le offerte non possono essere inferiori al prezzo base d'asta;**
- **la cauzione da versare è pari al 10% del prezzo offerto;**
- **il rialzo minimo in caso di gara è pari al 2% del prezzo base d'asta;**
- gli interessati a partecipare alla presente procedura competitiva dovranno depositare le offerte irrevocabili esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda dell'asta presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" secondo quanto previsto dal d.m. 32/2015;
- le offerte dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

N.B. Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo p.e.c. sopra indicato;

- l'offerta 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
- l'offerta di partecipazione dovrà essere **espressamente qualificata come irrevocabile** e dovrà essere formulata con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a



quelle sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo che potrà essere indicato anche per importo superiore alla base d'asta stabilita.

Le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerati inefficaci e come non pervenute.

Le offerte dovranno contenere:

a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente e più precisamente:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente 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 mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata.

Non sono ammesse offerte presentate per persona da nominare e se presentate saranno ritenute non valide;

b) l'indicazione della procedura concorsuale a cui si riferiscono (concordato preventivo n. 10/2020 presso il Tribunale di Forlì) e del referente della procedura (G.D. dott.ssa Vacca) nonché la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di aggiudicazione (29 aprile 2021 ore 11,30);

c) la dichiarazione che l'offerta viene effettuata per l'acquisto dell'imbarcazione Toy 51 Fly come sopra identificata e descritta;

d) l'indicazione del prezzo offerto;

e) il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

f) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto dell'imbarcazione;

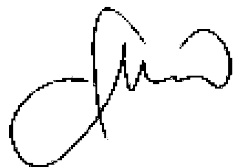
g) la copia del decreto del Giudice Delegato del 16 marzo 2021 firmata in ciascuna pagina e la dichiarazione di averne preso visione e di accettarne tutte le previsioni;

h) una copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;



n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

All'offerta devono essere allegati:

- se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale;
- se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risulti o i relativi poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

Versamento cauzione e pagamento imposta bollo

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "CONCORDATO PREVENTIVO CLUB HOUSE ITALIA S.P.A." avente IBAN IT41A0847237071000000105934.

Tale importo sarà trattenuto in caso di aggiudicazione e di successivo rifiuto o decadenza. Il bonifico, con causale "Concordato preventivo R.G. 10/2020 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda (le 12,00 del giorno antecedente l'asta) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.

Qualora il giorno fissato per l'udienza telematica non venga riscontrata la presenza

dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Assistenza

Per assistenza durante le fasi di presentazione dell'offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile contattare il nominato gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

L'assistenza è attiva dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, lo svolgimento dell'eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Giudice Delegato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Giudice Delegato, che delibererà sulla convenienza dell'offerta, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o

sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nel caso in cui pervenga una sola offerta valida il bene verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato tale offerta.


In caso di più offerte, previa verifica della loro validità si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta tra quelle pervenute ed aumento minimo come di seguito indicato.

La gara si svolgerà tra gli offerenti in modalità telematica asincrona, partendo dal prezzo offerto più alto (ovvero, in presenza di due o più offerte di identico importo da tale importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rialzo minimo del prezzo come sopra indicato;

→ Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. La gara avrà la durata fino alle ore 15,00 del giorno successivo a quello di apertura della gara. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. All'esito della chiusura della gara telematica, il Giudice Delegato procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione, che avrà luogo entro il giorno successivo a quello del termine della gara, stilando apposito verbale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

→ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti o mancanza di offerte, il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene



verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

L'imbarcazione verrà aggiudicata al miglior offerente.

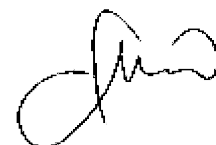
L'aggiudicazione non comporterà per la società concordataria e gli organi della procedura di concordato alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento né alcun diritto al risarcimento dei danni in caso di mancata stipulazione.

Resta salva la possibilità per il Tribunale e/o il Giudice Delegato di sospendere la gara e di non autorizzare la stipulazione del contratto.

Ulteriori condizioni:

1. il saldo prezzo dovrà essere versato **entro 120 giorni dall'aggiudicazione;**
2. l'imbarcazione verrà consegnata nel luogo in cui attualmente si trova: Savona;
3. il contratto di compravendita sarà stipulato entro 15 giorni dal versamento del saldo prezzo, con spese e tasse a carico dell'aggiudicatario.
4. la cauzione versata sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese a carico dell'aggiudicatario, ivi compresi i diritti d'asta pari ad € 240,00 oltre IVA con restituzione dell'eccedenza; qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate in uno con il pagamento del prezzo di vendita, la differenza verrà imputata a saldo prezzo;
5. il Giudice Delegato si riserva di provvedere ad indire nuova asta qualora non siano proposte offerte di acquisto nel termine stabilito, ovvero nel caso in cui esse risultino inefficaci ex art. 571 c.p.c.:
6. in caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario a quanto indicato nei precedenti punti verrà dichiarata la decadenza dello stesso;
7. fino alla stipulazione del contratto di vendita il perfezionamento del contratto potrà essere sospeso dal Tribunale con decreto motivato qualora ricorrano giustificati motivi.
8. il compenso e le spese notarili eventualmente necessarie nonché tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti la stipula del contratto di compravendita dell'imbarcazione saranno interamente a carico dell'acquirente;
9. l'imbarcazione Toy 51 Fly viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nel decreto del Giudice Delegato del 16 marzo 2021 e nella documentazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo,

_____ 3





essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'entità del corrispettivo dovuto;

10. il decreto del Giudice Delegato del 16 marzo 2021 e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento né diritto al risarcimento danni né diritto ad altra pretesa.

Per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi ai Commissari Giudiziali Prof. Avv. Danilo Galletti (tel. 051312000, mail danilo.galletti@gallettiepartners.it) e Dott. Stefano d'Orsi (tel. 051465352, mail s.dorsi@studios Stefanodorsi.it), con possibilità di concordare eventuali visite o prove in mare.

Con osservanza,

Bologna, 19 marzo 2021

I Commissari Giudiziali

Prof. Avv. Danilo Galletti

Dott. Stefano d'Orsi