



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 20/2024

GIUDICE DELEGATO ALLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: dott. Claudio Antonelli

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: dott.ssa Marta Dell'Unto

SOGGETTO SPECIALIZZATO (ex art. 216/2 c.c.i.i.): ITAsset Advisory Services

AVVISO DI VENDITA AL I^A ESPERIMENTO DI GARA
PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto dottore **Claudio Antonelli** con studio in Siena Via Lelio e Fausto Socino n. 4, nella propria qualità di curatore della liquidazione giudiziale nella procedura concorsuale intestata,

P R E M E S S O

- che, con decreto emesso in data 22 aprile 2024 dal tribunale di Siena è stato dichiarato aperto il procedimento di liquidazione giudiziale della società "House Natural s.r.l."¹, nominando giudice delegato la dottoressa Marta Dell'Unto;
- che, la predetta società è detentrici/proprietaria di crediti fiscali, di varia natura, relativi alle annualità: 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 e 2032;
- che, la procedura ha deciso di avvalersi di un soggetto specializzato che ausilierà la predetta e la platea degli interessati all'acquisto, mediante una serie coordinata di servizi, oltre alla fornitura della piattaforma telematica (conforme al decreto del Ministero Giustizia n. 32 del 26.2.2015 ed iscritta nel registro dei gestori della vendita telematica) per la gestione della vendita **asincrona telematica** e del *virtual data room* (VDR);
- che vengono messi a disposizione dell'utenza (compreso festivi) recapiti diretti al fine di fornire informazioni utili per la partecipazione alla gara di vendita, alla visione della documentazione, alle informazioni generali sulla procedura:

➤ dottore Andrea Petreni

¹ Con sede in Colle di Val D'Elsa, località Belvedere n. 83 - P.I.: 01369440522.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

➤ mail: andrea@itasset.it

➤ mobile: 339.5274210

- che è stata pubblicata sui portali internet afferenti il soggetto specializzato ITAsset Advisory Services (www.itasset.it - www.astalegale.net) la cospicua documentazione inerente la totalità dei crediti fiscali da alienare - ai fini della necessaria *due diligence* - consultabile mediante "*virtual data room*" (VDR) - previo accesso con codici riservati - dopo il rilascio di specifica "*Richiesta Accreditamento per Accesso a VDR*" e consequenziale "*Impegno di Riservatezza*" che si allegano al presente;

- che il trasferimento dei crediti fiscali subastati a favore dell'aggiudicatario avverrà a ministero del curatore della liquidazione giudiziale mediante l'accesso alla relativa piattaforma dell'agenzia delle entrate e si intenderà perfezionato al momento in cui il cessionario avrà facoltà di accettare il credito sul proprio cassetto fiscale;

- che la partecipazione alla procedura di gara anzidetta, implica, la previa consultazione, nonché integrale accettazione del presente **avviso di vendita**, delle **condizioni generali di vendita**, nonché della documentazione denominata "*Crediti Fiscali Documentazione*" consultabile integralmente e reperibili sul sito internet www.itasset.it - www.astalegale.net mediante l'accesso all'anzidetto *virtual data room* (VDR).

L'accesso al *virtual data room* (VDR) consente di visionare integralmente la documentazione di pertinenza del compendio dei crediti fiscali in vendita, in possesso del curatore della liquidazione giudiziale ed attualizzati alla data del presente avviso di vendita.

L'accesso *virtual data room* (VDR) verrà consentito mediante la comunicazione di codici e password che verranno attribuiti dal soggetto specializzato o dal curatore, all'utente interessato, previa la compilazione e sottoscrizione de modulo denominato "*Richiesta Accreditamento per Accesso a VDR*" corredato dall'ulteriore modulo denominato "*Impegno alla Riservatezza*" anch'esso da compilare e sottoscrivere.

Gli utenti interessati alla visione integrale dei documenti afferenti i crediti fiscali in vendita dovranno formalizzare la loro richiesta con l'invio dei due moduli sopra descritti, entro e non oltre 15 giorni liberi prima della data di scadenza delle offerte irrevocabili di acquisto, mediante posta elettronica all'indirizzo del soggetto specializzato: andrea@itasset.it e copia per conoscenza all'indirizzo mail del curatore della procedura:



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

claudioantonelli.studio@gmail.com (avendo cura di specificare i propri dati, un recapito telefonico e allegando copia del documento d'identità valido del richiedente).

La richiesta sarà evasa, con la comunicazione delle istruzioni per l'accesso al VDR, entro 10 giorni dall'inoltro, con riserva da parte degli organi della procedura di richiedere eventuale documentazione ad integrazione.

Tutto ciò premesso,

ESPERIMENTO DI VENDITA
Giovedì 3 Luglio 2025 alle ore 10:30

- all'interno del portale internet www.spazioaste.it, per gli offerenti con **modalità telematica**,

si procederà **all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto ed a dare avvio alla consequenziale gara di vendita giudiziaria, senza incanto, con **modalità asincrona telematica** (ex art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015) dei beni mobili sotto descritti, alle condizioni e modalità indicate nel presente avviso di vendita.

S T A B I L I S C E

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, utilizzando necessariamente ed integralmente il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (all'interno del portale <http://pvp.giustizia.it> seguendo le indicazioni riportate e contenute nel "manuale utente" consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche) a cui si accede dal portale gestore della vendita www.spazioaste.it². Utilizzando i filtri di ricerca presenti nella home page del suddetto portale e cliccando sulla sezione mobili è possibile impostare i parametri di ricerca desiderati ed individuare il bene mobile (lotto) di interesse cliccando il pulsante "cerca", nonché visionare la scheda di dettaglio cliccando poi su "anteprima". Nella scheda è presente il modulo web "Offerta Telematica" con il quale redigere l'offerta di acquisto. Una volta inseriti i dati ed i documenti

²**ASSISTENZA:** per ricevere assistenza per compilazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02.80030011 dalle ore 9:30 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00 dal lunedì al venerdì.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata. L'offerta di acquisto, ai fini dell'ammissibilità alla partecipazione della gara, dovrà essere fatta pervenire in via telematica dagli offerenti **entro e non oltre le ore 21:00 del 30 giugno 2025**. Si precisa che l'offerta si intende depositata per come previsto all'art. 14 del D.M. 26.02.2015, n. 32. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici si veda quanto previsto dall'art. 15 del D.M. 26.02.2015, n. 32.

Dovrà, inoltre, essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta, non inferiore al **10%** del prezzo offerto, mediante bonifico bancario da eseguirsi in tempo utile affinché l'accredito della somma sia visibile, sul conto corrente di seguito indicato, il giorno di apertura delle buste.

La valutazione delle tempistiche bancarie di trasferimento/erogazione e relativa visualizzazione della somma bonificata sul conto corrente di seguito indicato, sono ad esclusiva gestione ed onere dell'interessato; la mancata visualizzazione della cauzione sul predetto conto corrente, entro il termine previsto, comporta esclusione dell'interessato alla procedura di gara. Si precisa che, il costo del bonifico bancario è a carico dell'offerente e in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita con decurtazione del predetto onere.

L'offerente dovrà, altresì, procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo potrà essere pagato direttamente sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it/PST/> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali". Nell'ipotesi in cui la modalità di pagamento telematica non fosse possibile per problemi informatici, il bollo potrà essere acquistato e inserito, previa sua scansione, tra gli allegati all'offerta di acquisto e fatto pervenire il prima possibile al curatore della procedura concorsuale.

Il bonifico bancario, per il versamento della cauzione, andrà effettuato sul conto corrente intestato ad ITAsset Advisory Services in qualità di soggetto specializzato, i cui dati sono di seguito riportati:

- **IBAN:** IT18F0867314201000000921015
- **CAUSALE:** Versamento Cauzione - L.G. 20/2024 - Tribunale Siena.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dallo stesso in modo segreto. **Le offerte presentate sono irrevocabili.**

F I S S A

quale prezzo base di vendita, la somma stabilita come di seguito indicata, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO

CESSIONE CREDITI FISCALI: vendita pro-soluto dei crediti fiscali relativi ai codici tributo: 6922; 6921; 6926; 6925; 7716; 7719; come risultante al 3 ottobre 2024 dal cassetto fiscale della società in liquidazione giudiziale.

I predetti crediti fiscali, per un valore complessivo nominale pari ad euro 613.122,55 sono relative alle annualità: 2025;2026;2027;2028;2029;2030;2031;2032; come di seguito meglio indicati e analiticamente specificati:

- Sconto Superbonus 110 art. 119 DL 34/2020 per euro 160.581,00 anno 2025;
- Sconto Superbonus 110 art. 119 DL 34/2020 per euro 170.944,00 anno 2026;
- Sconto Superbonus 110 art. 119 DL 34/2020 per euro 172.999,25 anno 2027;
- Superbonus ceduto 110 art. 119 DL 34/2020 per euro 220,00 anno 2025;
- Superbonus ceduto 110 art. 119 DL 34/2020 per euro 220,00 anno 2026;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2025;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2026;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2027;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2028;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2029;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2030;
- Ecobonus ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 485,30 anno 2031;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2025;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2026;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2027;



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2028;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2029;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2030;
- Bonus facciate ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 7.391,40 anno 2031;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2025;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2026;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2027;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2028;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2029;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2030;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 6.650,20 anno 2031;
- Ristrutturazione ceduto art. 121 DL 34/2020 per euro 750,00 anno 2032;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2025;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2026;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2027;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2028;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2029;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2030;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 777,50 anno 2031;
- Sconto ristrutturazione art. 121 DL 34/2020 per euro 277,50 anno 2032;

La cessione dei crediti fiscali sopra indicati avverrà con la formula pro-soluto, ossia senza garanzia della procedura concorsuale indicata in epigrafe circa la solvenza del debitore ceduto ai sensi dell'art. 1267 c.c., e con l'espressa condizione che la cessionaria rinuncia ad ogni pretesa nei confronti della procedura concorsuali, del suo curatore ed ausiliari, qualora l'amministrazione finanziaria dovesse in ogni tempo e per qualsiasi motivo rettificare il credito fiscale in oggetto. In particolare, l'aggiudicataria dà atto, con il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto e comunque con la partecipazione alla procedura di vendita, di aver effettuato ogni indagine ritenuta opportuna per procedere consapevolmente all'acquisto, di aver avuto accesso a tutta la documentazione richiesta e di assumersi pertanto i conseguenti rischi in merito all'esigibilità del credito e alle tempistiche di incasso.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Tutta la documentazione necessaria ad eseguire la *due diligence* in relazione al credito oggetto di vendita verrà messa a disposizione di ciascun interessato, mediante *virtual data room* (VDR) - con codici riservati - previa la compilazione e sottoscrizione del modulo denominato "*Richiesta Accredimento per Accesso a VDR*" corredato dall'ulteriore modulo denominato "*Impegno alla Riservatezza*" anch'esso da compilare, sottoscrivere ed inviare con le modalità poc' anzi indicate.

Prezzo base di vendita euro 490.000,00

Con possibilità di formulare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 216/7 c.c.i.i.i., **offerta minima inferiore di non oltre un quarto del prezzo base di vendita** e quindi pari ad euro 367.500,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti euro 5.000,00

D E T E R M I N A

1 - Termine e modalità di deposito dell'offerta

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo pari o superiore al prezzo base di vendita ma non inferiore al minimo ammissibile sopra indicato. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

La gara si svolgerà nella modalità **telematica asincrona** così come definita dall'art. 2 lettera h) del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati "*...esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato...*".

L'esame delle offerte irrevocabili di acquisto sarà effettuato il giorno **3 luglio 2025 (giovedì) alle ore 10:30** tramite il portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it) attraverso collegamento operato dal soggetto specializzato ITAsset Advisory Services.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il soggetto specializzato, verificate sul portale del gestore della vendita telematica le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione nei termini sopra indicati, procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

La **gara avrà inizio** nel momento in cui il soggetto specializzato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed **avrà termine ore 12:30 del giorno (venerdì) 4 luglio 2025**.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara (con esclusione del sabato e dei giorni festivi), comprensiva degli eventuali prolungamenti, ITAsset Advisory Services in qualità di soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione provvisoria del bene subastato, redigendo apposito verbale di vendita. Il predetto verbale verrà inoltrato agli organi della procedura e all'offerente resosi aggiudicatario provvisorio del bene in gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di importo del prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'offerta irrevocabile di acquisto, per la cui compilazione il presentatore deve avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web, che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, deve contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), dati anagrafici (nome, cognome,



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta e trasmessa dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015

- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato (seguito dalla seguente dicitura: oltre imposte, tasse, oneri di trasferimento e spese per i servizi resi dal soggetto specializzato);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo (annualità crediti fiscali) del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il versamento del saldo prezzo (oltre le consequenziali spese e compensi), che dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato alla procedura/soggetto specializzato, entro il termine perentorio di **giorni 75** (settantacinque) dalla data di aggiudicazione provvisoria (termine non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al **10%** del prezzo offerto);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

- il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione;
- il codice IBAN del conto corrente sul quale si richiede che venga restituita la cauzione versata (qualora il bene non venga aggiudicato);
- dichiarazione espressa - e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di aver preso completa ed integrale visione della documentazione denominata "*Crediti Fiscali Documentazione*" consultabile integralmente e reperibile sul sito internet www.itasset.it - www.astalegale.net mediante l'accesso all'anzidetto *virtual data room* (VDR) e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei crediti fiscali in vendita;
- dichiarazione espressa - e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di aver preso completa visione dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni, nonché le modalità ivi indicate;
- dichiarazione espressa - e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di essere consapevole che la cessione dei crediti fiscali sopra indicati avverrà con la formula pro-soluto, ossia senza garanzia della procedura concorsuale indicata in epigrafe circa la solvenza del debitore ceduto ai sensi dell'art. 1267 c.c., e con l'espressa condizione che la cessionaria rinunci ad ogni pretesa nei confronti della procedura concorsuali, del suo curatore ed ausiliari, qualora l'amministrazione finanziaria dovesse in ogni tempo e per qualsiasi motivo rettificare il credito fiscale in oggetto;
- dichiarazione espressa - e pertanto già ottenuta e formalizzata con la compilazione ed il deposito dell'offerta irrevocabile di acquisto - di non trovarsi in uno stato di fallimento, liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, né di essere assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi;

All'offerta dovranno essere allegati:



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del presentatore e del soggetto offerente (in corso di validità) se non coincidente (e degli eventuali co-offerenti);
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente del soggetto specializzato, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica: visura camerale aggiornata (non oltre 15 giorni), copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza legale della società e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina o la delibera - verbale dell'organo che ne attribuisce i poteri;
- il permesso di soggiorno qualora l'offerente sia cittadino di stato non appartenente all'unione europea od all'EFTA;
- la procura speciale (come indicato successivamente) redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata ai sensi dell'art. 12/4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, quando l'offerta è presentata da più persone e quando il presentatore è un procuratore legale non offerente;
- copia dell'avviso di vendita e copia delle condizioni generali di vendita (pubblicati sul sito www.itasset.it) siglati in ogni pagina e sottoscritti per esteso



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

nell'ultima pagina con l'espressa indicazione "*per accettazione integrale delle condizioni ivi previste*".

Il formato ammesso degli allegati è PDF o P7M, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25 MB.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente con la propria firma digitale e trasmessa, o dal medesimo offerente, o da un terzo in qualità di "presentatore", a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Il "presentatore" potrà essere esclusivamente: l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace); uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti); un procuratore legale (avvocato, munito di procura) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; un avvocato in caso di offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579/3 c.p.c.

Qualora l'offerta venga formulata da più persone alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) un'apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente presentatore (munito di pec e di dispositivo di firma digitale); tale procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12/4, del D.M. 26.02.2015, n. 32, e deve riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote di partecipazione.

Di analoga procura (rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti) deve in ogni caso essere munito, a pena di esclusione, anche il presentatore procuratore legale se non coincidente con l'offerente (non sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente *ex art. 1401 c.c.*).

2 - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

Nel giorno e nell'orario previsto per l'apertura della gara, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara telematica dovranno collegarsi al portale www.spazioaste.it e, seguendo le indicazioni riportate nel "*manuale utente*" disponibile all'interno del portale stesso, risultare "*online*". Le buste presentate con modalità telematica, saranno aperte attraverso il portale stesso e rese visibili agli offerenti.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Entro un congruo termine, il soggetto specializzato provvederà alla restituzione delle cauzioni per le offerte telematiche ricevute dagli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario, il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari.

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria (anche alla stregua dell'art. 217/1 c.c.i.i.) e non produrrà alcun effetto traslativo sino al trasferimento del bene a ministero del curatore della liquidazione giudiziale.

3 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto subastato avverrà direttamente a ministero del curatore della liquidazione giudiziale. Incassato interamente il prezzo di aggiudicazione e gli altri oneri previsti, il curatore della liquidazione giudiziale trasferirà i crediti fiscali subastati a favore dell'aggiudicatario direttamente dalla piattaforma dell'agenzia delle entrate.

La curatela della liquidazione giudiziale a insindacabile giudizio - e senza che sorga alcun diritto in capo all'aggiudicatario, anche a titolo di risarcimento del danno - può interrompere, sospendere o revocare la procedura anche a seguito della aggiudicazione e, in caso di revoca, qualora il saldo prezzo sia stato già incassato, la stessa provvederà alla restituzione all'aggiudicatario.

Il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato nelle mani del soggetto specializzato, ovvero del curatore della liquidazione giudiziale, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, entro il termine perentorio di **75 giorni** (termine non soggetto a sospensione feriale) dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Nello stesso termine e con le stesse modalità, dovranno essere versate dall'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita, le quali saranno comunicate dal curatore e/o dal soggetto specializzato.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 216/8 c.c.i.i. e art. 569 c.p.c., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi delle parti, interessi che sopravanzano - in un doveroso bilanciamento - quelli dei potenziali aggiudicatari a conseguire una modesta dilazione del termine per il versamento del prezzo.



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Il versamento del saldo prezzo e delle spese occorrenti per il perfezionamento del trasferimento, potranno essere effettuate anche a mezzo bonifico, sul conto corrente della procedura e/o del soggetto specializzato.

In caso di rifiuto o inadempimento, da parte dell'aggiudicatario all'obbligo del versamento suddetto, nel termine indicato di **75 giorni**, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura concorsuale a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. Pertanto, mancato versamento del saldo prezzo entro il termine sopra indicato comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione e il pagamento dell'eventuale differenza di prezzo ai sensi dell'art. 587, comma II, c.p.c.; si disporrà quindi una nuova vendita e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (combinato disposto artt. 587 c.p.c., 176 e 177 disp. att. c.p.c.).

In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, 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.

Il trasferimento del lotto in gara si intenderà perfezionato al momento in cui il cessionario avrà facoltà di accettare il credito sul proprio cassetto fiscale.

4 - 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, da intendersi come forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo. Il cessionario rinuncia a sollevare contestazioni ed eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la procedura indicata in epigrafe e il suo curatore da qualsiasi responsabilità per eventuali minusvalenze o perdite di valore dei crediti oggetto di vendita. Il bene viene venduto nella consistenza indicata in avviso di



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

vendita ed attualizzata alla data di elaborazione. L'aggiudicatario non è esonerato dal fare visure e/o verifiche sul bene prima della presentazione dell'offerta di acquisto. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in avviso di vendita o nella documentazione denominata "*Crediti Fiscali Documentazione*" non potrà dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1490 e 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 dichiara di aver rinunciato con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, a qualsiasi futura azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del curatore, ausiliari e organi della procedura;

- la cessionaria dovrà provvedere a propria cura e spese alle notificazioni e iscrizioni ed alle eventuali formalità che siano necessarie per rendere efficace ed opponibile la vendita nei confronti dell'amministrazione finanziaria, del concessionario della riscossione e di terzi.

Sono ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali, commissioni e costi di assistenza alla vendita ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita.

Sarà posto a carico dell'offerente/aggiudicatario il costo di assistenza alla vendita, dovuto al soggetto specializzato, secondo i seguenti scaglioni progressivi ad aliquote decrescenti (oltre iva di legge): fino ad euro 300.000,00 il 5%; da euro 300.001,00 ad euro 500.000,00 il 4%; oltre 500.001,00 il 3% (da calcolarsi in sommatoria di scaglioni) sul valore di aggiudicazione del lotto in vendita.

5 - Avvertimenti e disposizioni generali

Non sarà possibile intestare il cespite aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte irrevocabili di acquisto per il bene oggetto del presente avviso di vendita. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato previamente munito di procura speciale notarile ovvero da avvocato per persona da nominare art. 579 c.p.c.

Nel caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio sarà tenuto ad effettuare la *electio amici* nei termini previsti dall'art. 583 c.p.c.

Se l'offerente è soggetto di diritto straniero, i documenti certificativi del potere di rappresentanza legale dovranno essere accompagnati, a pena di inefficacia, da traduzione asseverata in lingua italiana.

Per partecipare alle aste giudiziarie ed agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura concorsuale sono il curatore della liquidazione giudiziale ed il soggetto specializzato.

Si precisa che la liquidazione del compendio mobiliare afferenti il credito fiscale 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 dichiarandosi, con la stessa presentazione dell'offerta e con la partecipazione alla gara, edotto e ben informato su quanto oggetto del presente avviso di vendita e di aver preso visione della documentazione denominata "*Crediti Fiscali Documentazione*". 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 dagli ausiliari.

Si precisa che saranno altresì ritenute inefficaci, ai sensi di quanto previsto dall'art. 216/7 c.c.i.i. e art. 571 c.p.c., le offerte:

- depositate oltre il termine previsto nel presente avviso;
- formulate per importi inferiori all'ammontare delle offerte minime indicate nel presente avviso;
- accompagnate da cauzioni di ammontare inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, ovvero accluse con modalità diverse da quelle indicate.

6 - Foro competente



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in, via esclusiva, il foro di Siena.

7 - Pubblicazione e pubblicità

Il curatore della liquidazione giudiziale indica le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità:

- pubblicazione obbligatoria (almeno 30 giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto art. 216/5 c.c.i.i.) , 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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/> dei servizi telematici del Ministero della Giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche";
- pubblicazione sul portale nazionale www.itasset.it (portale autorizzato dal Ministero della Giustizia con p.d.g. del 10.3.2023 alla pubblicità delle aste immobiliari, sezione "A" dell'elenco dei siti gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006);
- pubblicazione su un altro portale indicato dalla legge n. 80 del 14.5.2005 e successive modifiche ed elencato 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;
- pubblicazione, solo per estratto nella notizia della vendita, su altri portali commerciali online scelti a discrezione del soggetto specializzato, in quanto soggetto qualificato alla valutazione delle strategie pubblicitarie più opportune alla promozione della vendita ed atte a favorire la più ampia partecipazione degli interessati.

A V V E R T E N Z E

Il curatore della liquidazione giudiziale 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 prevista dall'art. 217/1 c.c.i.i.³.

³ Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su



Tribunale di Siena
Sezione Procedure Concorsuali

Il presente bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e s.s. del D. Lgs 58/1998 (TUF).

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016; il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità e tempi strettamente necessari o strumentali a consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.

I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura concorsuale.

Siena, 22 marzo 2025

Il curatore della liquidazione giudiziale

Dottor Claudio Antonelli

Allegati:

- condizioni generali di vendita;
- richiesta accreditamento per accesso VDR;
- impegno di riservatezza.

istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.