



TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Prima – Procedure Concorsuali

FALLIMENTO n. 76/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Sara Pitinari

Curatore Fallimentare: dott. Andrea Testoni

*** * ***

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO A NORMA DELL'ART. 107

I COMMA, L. F. (ANTE RIFORMA) PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE

CONCORRENTI IRREVOCABILI MIGLIORATIVE

*** * ***

Il curatore fallimentare della società Fallita Hotels Click, Società a responsabilità limitata in breve “Hotels Click srl” rende noto l’avvio di una vendita competitiva per – offerte irrevocabili migliorative a norma dell’art. 107, I comma legge fallimentare (ante riforma) - fissando l’esame e la deliberazione sull’offerta e/o per la gara tra più offerenti per **il giorno giovedì 30 gennaio 2025 alle ore 11.00**, finalizzata a favorire un più ampio confronto concorrenziale, ai sensi dell’art. 107, I comma l.f. (ante riforma) ed all’individuazione di eventuali interessati all’acquisto delle quote del valore nominale di euro 8.000,00= (ottomila) rappresentative del 20% del capitale sociale della società Excel Resorts srl, C.F. e P.I. 09717261003, numero REA RM-1184366, corrente in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 4, con capitale sociale euro 40.000,00= (quarantamila/00) interamente versato che ha come oggetto l’acquisto, la permuta, la costruzione, la ristrutturazione, il restauro, il frazionamento di immobili o diritti reali immobiliari di ogni genere e tipo controllo e ottimizzazione dei costi immobiliari, la valorizzazione ed il recupero urbanistico ed architettonico, manutenzione e modifica di destinazione d’uso di immobili; più in generale qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica del territorio.

Si dà atto che la Procedura fallimentare ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di euro 8.000,00= (ottomila/00) per l'acquisto dell'intera partecipazione sopra descritta.

Si invita chiunque fosse interessato a presentare ulteriore offerta irrevocabile di acquisto migliorativa dell'offerta ricevuta, nel rispetto del presente bando e dei suoi allegati, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

1. OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente di quanto segue:

Quote di partecipazione detenute da Hotels Click srl pari al 20% del capitale sociale della società Excel Resorts srl, C.F. e P.I. 09717261003, corrente in Roma, Via Giuseppe Pisanelli n. 4, con capitale sociale euro 40.000,00=. (quarantamila/00) i.v.

La cessione della quota di partecipazione sociale, libera da ogni gravame, da formalizzare con apposito atto notarile con costi a carico dell'aggiudicatario ed al prezzo che verrà stabilito in sede di definitiva aggiudicazione all'esito delle autorizzazioni degli Organi della Procedura, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e senza garanzia alcuna da parte della Procedura in relazione alla consistenza del patrimonio netto della società. L'acquirente non avrà pertanto alcun diritto di rivalsa nei confronti della Procedura qualora successivamente all'aggiudicazione e anche prima della stipulazione dell'atto di cessione delle quote dovessero emergere, per qualsivoglia motivo o ragione, variazioni nella consistenza patrimoniale della società tali da comportare una diminuzione del valore delle quote cedute, anche ma non esclusivamente in relazione a insussistenze e/o minusvalenze degli assets patrimoniali dovute a qualsivoglia motivo e/o passività non contabilizzata e/o non ancora manifestatasi.

Si dà atto che i bilanci della società chiusi al 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 non sono stati approvati e che i progetti di bilancio di tali annualità sono disponibili per la consultazione presso lo studio del Curatore.

Si dà atto che la Procedura è stata autorizzata dal Giudice Delegato a non intraprendere azioni giudiziale per il recupero dei finanziamenti infruttiferi fatti dalla società Hotels Click srl (*in bonis*) in favore di Excel Resorts srl che risultano essere presenti nei progetti di bilancio di cui sopra.

2. PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN' OFFERTA

Il prezzo base stabilito per l'acquisto del lotto Unico è pari all'importo contenuto nell'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta pari ad euro 8.000,00=. (ottomila/00), oltre imposte e tasse, spese di trasferimento e notarili.

In caso di gara tra più offerenti lo scatto minimo in aumento è pari a € 1.000,00=. (mille/00).

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ED IMPOSIZIONE FISCALE

Le offerte irrevocabili di acquisto, munite di marca da bollo da euro 16,00=., (sedici//00) dovranno essere depositate, previo appuntamento, presso lo studio del Curatore fallimentare Dott. Andrea Testoni, Viale Ancona n. 26/10, 30172 Mestre (VE), entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta chiusa e senza segni di riconoscimento, deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e cognome del Curatore Fallimentare, il numero o il nome della curatela fallimentare, la data ed ora della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta chiusa.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, denominazione o ragione sociale in caso di persona giuridica, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita iva qualora sussistente, domicilio, sede legale (in caso di persona giuridica), stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica certificata italiana del soggetto cui saranno cedute le quote; non sarà possibile intestare l'atto di cessione delle quote a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita;
2. l'indicazione che l'offerta è presentata per l'acquisto delle quote societarie come descritte nel presente bando;
3. l'indicazione di accettazione preventiva ed incondizionata delle condizioni di vendita, delle regole disciplinari e degli impegni per l'acquirente contenute nel presente avviso di vendita;

4. di essere a conoscenza e di accettare le condizioni ed i termini del presente avviso;
5. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
6. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di euro 8.000,00=(ottomila/00) a pena di nullità dell'offerta;
7. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione, termine espressamente indicato come perentorio ed essenziale.
8. l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare il contratto notarile di trasferimento **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione con il contestuale pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese per la stipula del contratto di compravendita, termine espressamente indicato come perentorio ed essenziale.
9. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di società del Legale Rappresentante) ed in caso di società dovrà essere allegato un certificato di vigenza del Registro delle Imprese da cui risulti il legale rappresentante con i relativi poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana.
10. All'offerta dovrà essere allegato alternativamente un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Fallimento n.76/2020 Tribunale di Venezia"**, o la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Fallimento Hotels Click Srl, n. 76/2020** con iban **IT 19 L 02008 02003 000106042042** (per i bonifici dall'estero il codice bic swift è il seguente **UNCRITMMXXX BIC FILIALE UNCRITM1912**) acceso presso Banca **UNICREDIT SPA -00912 MESTRE PIAZZA XXVII OTTOBRE, 39**), per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto (a pena di inefficacia dell'offerta) e a titolo di cauzione, infruttifera di interessi (e da valere altresì quale acconto in caso di definitiva aggiudicazione), che sarà trattenuta - a titolo di penale - in caso di rifiuto di sottoscrizione dell'atto notarile trasferente i diritti sulle quote societarie. Si precisa che la cauzione versata dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari

verrà restituita dal Curatore Fallimentare al termine della procedura competitiva laddove versata a mezzo di assegno circolare ovvero entro il termine di dieci giorni qualora versata a mezzo bonifico bancario.

La cauzione versata dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo sarà computata in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo, ovvero sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario con conseguente revoca dell'aggiudicazione.

11. Le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come **irrevocabili** e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte diversamente formulate.

Si precisa che l'offerente che ha già depositato offerta irrevocabile di acquisto, con la quale si è dato avvio alla presente vendita competitiva, dovrà presentare domanda di partecipazione alla vendita indetta con il presente avviso, con esonero di versare un'ulteriore cauzione perché già versata tramite assegno circolare a mani della curatela, nella misura del 10% del prezzo base.

In caso di mancanza di offerte migliorative, l'atto notarile di cessione delle quote a favore dell'originario offerente- fondante il presente procedimento di cui all'art. 107 I comma 1.f. (ante riforma) – **dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione** e con pagamento contestuale al rogito notarile **del saldo prezzo, maggiorato di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte e tasse di trasferimento, gli oneri e le spese notarili per la stipula del contratto di compravendita.**

La vendita è soggetta alle imposte previste dalla legge e dalle norme fiscali.

4. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Le buste depositate e contenenti le offerte irrevocabili di acquisto saranno aperte alla presenza degli offerenti, all'udienza fissata presso lo studio del curatore dott. Andrea Testoni, corrente in Venezia-Mestre, Viale Ancona n.26/10, il giorno giovedì 30 gennaio 2025 alle ore 11.00.

L'offerta deve intendersi irrevocabile ed incondizionata, e verrà intesa al netto delle spese e dei costi tutti fiscali previsti dalla legge.

In caso di pluralità di offerte ammissibili, si darà corso ad una gara al rialzo tra gli offerenti, partendo dalla maggior offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento di euro 1.000,00=. (mille/00).

In caso di unica regolare offerta si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione provvisoria a favore dell'unico offerente. In caso di offerte indicanti il medesimo valore, in assenza di rialzi, le quote verranno aggiudicate al soggetto che per primo ha presentato l'offerta.

Risulterà aggiudicatario colui che trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

L'aggiudicazione non è da intendersi definitiva essendo la stessa sottoposta alla condizione sospensiva di definitività prevista dal combinato disposto delle previsioni di cui al comma 4 dell'art. 107 L.F. e dell'art. 108 L.F. (ante riforma), precisando che eventuali offerte in aumento dovranno essere inoltrate al curatore entro il termine di 10 giorni dalla data di vendita competitiva quindi 9 febbraio entro il 2025.

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%.

Ai sensi dell'art. 108 c.1 l.f. (ante riforma) il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita a mezzo bonifico la cauzione versata.

5. TRASFERIMENTO DEL BENE E CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'aggiudicazione non comporterà alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà, come previsto nei successivi paragrafi.

L'offerente aggiudicatario compreso l'offerente originario, dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo** – al netto della cauzione – e delle spese a carico dell'aggiudicatario, a mezzo di assegno circolare

non trasferibile da consegnare al Curatore fallimentare oppure a mezzo bonifico bancario da rimettere sul conto corrente intestato alla procedura secondo le coordinate indicate al punto 3), sub. 10, **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**; la stipula dell'atto notarile di vendita **dovrà avvenire entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, contestualmente al** rogito notarile dovrà avvenire il pagamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese notarili per la stipula del contratto di compravendita, per mezzo di **Notaio scelto dal Curatore Fallimentare**.

In caso di inadempimento del pagamento degli oneri tributari e delle spese per la stipula del contratto di compravendita definitivo davanti al Notaio l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate (non si procederà ad una nuova gara, bensì alla stipulazione dell'atto di trasferimento a favore dell'offerente originario, come in precedenza specificato).

La cessione della quota di partecipazione sociale, libera da ogni gravame, da formalizzare con apposito atto notarile con costi a carico dell'aggiudicatario ed al prezzo che verrà stabilito in sede definitiva aggiudicazione all'esito delle autorizzazioni degli Organi della Procedura, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, e senza garanzia alcuna da parte della Procedura in relazione alla consistenza del patrimonio netto della società.

L'acquirente non avrà pertanto alcun diritto di rivalsa nei confronti della Procedura qualora successivamente all'aggiudicazione e anche prima della stipulazione dell'atto di cessione delle quote dovessero emergere, per qualsivoglia motivo o ragione, variazioni nella consistenza patrimoniale della società tali da comportare una diminuzione del valore delle quote cedute, anche ma non esclusivamente in relazione a insussistenze e/o minusvalenze degli assets patrimoniali dovute a qualsivoglia motivo e/o passività non contabilizzata e/o non ancora manifestatasi.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendoci di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, esonerando espressamente la curatela da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità e/o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

Le quote verranno trasferite all'aggiudicatario contestualmente alla sottoscrizione del rogito notarile con piena manleva degli organi della procedura in merito ad eventuali costi e responsabilità.

Gli eventuali offerenti devono prendere visione di tutta la documentazione riguardante la quota di partecipazione nella società Excel Resorts srl. La partecipazione alla presente vendita presuppone la piena conoscenza ed accettazione dei contenuti enunciati nel fascicolo di valutazione della Società.

Per una più dettagliata descrizione ed individuazione dei beni, oneri, gravanti sugli stessi e per ogni altro approfondimento si rimanda alla consultazione del fascicolo depositata presso lo studio del Curatore Fallimentare.

6. PUBBLICITA'

Il bando di vendita sarà reso pubblico a cura del Curatore Fallimentare, mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche;
2. pubblicazione del bando di vendita, sui siti specializzati internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.tribunale.venezia.it, www.rivistaastegiudiziarie.it ed altri portali nazionali;
3. pubblicazione su un quotidiano nazionale.

Maggiori informazioni e conoscenze quantitative, qualitative e dati economici patrimoniali e finanziari inerenti l'oggetto del presente bando possono essere fornite dal Curatela Fallimentare Dott. Andrea Testoni (tel. 041/53.22.802-53.21.923 - fax. 041/25.97.139) ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata: f76.2020venezia@pecfallimenti.it o andrea.testoni@odcecvenezia.legalmail.it, previo sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza rispetto alle informazioni, ai dati ed alle conoscenze che verranno forniti.

Venezia, 16 dicembre 2024

Il Curatore fallimentare

Dott. Andrea Testoni