

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 25/2018

Giudice Delegato Dott.ssa Silvia Governatori

Curatore Fallimentare Dr.Gino Mazzi

**AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA "OPERATORE DI RETE (OR)
E DI FORNITORE DI SERVIZI DI MEDIA AUDIOVISIVI - FSMA"**

Il giorno 20 (venti) del mese di giugno dell'anno 2018 (duemiladiciotto) alle ore 12 dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze via Masaccio n.187, avrà luogo la vendita con offerta irrevocabile ed eventuale gara dell'azienda corrente in Firenze, viale Eleonora Duse n.30/B, esercente l'attività di Operatore di Rete e Fornitore di Servizi di Media Audiovisivi in ambito locale (emittente televisiva a carattere commerciale), secondo le modalità di seguito esposte:

1. OGGETTO

La presente procedura ha ad oggetto la vendita dell'azienda esercente l'attività di emittente televisiva, in particolare l'attività di operatore di rete (OR) con assegnati i diritti individuali d'uso delle frequenze per la TV digitale terrestre e la proprietà di alcune infrastrutture per TLC, di fornitore di servizi di media audiovisivi (FSMA) con assegnati i diritti d'uso di numerazioni logiche (LCN) compresi gli apparati per la produzione e la regia di programmi televisivi e del marchio "Italia 7" .

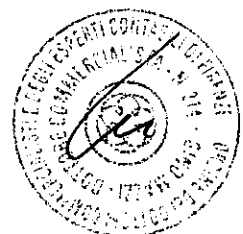
Il tutto risulta meglio descritto nell'inventario dei beni mobili redatto dal rag. Giovanni Gallo e dall'ing. Antonio Nanna, nonché nelle perizie estimative, agli atti della Procedura, redatte dall'Ing. Antonio Nanna e dal Dr. Enrico Terzani, che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dell'azienda e per la sua situazione di fatto e di diritto.

Ciò posto e rinviando alle predette perizie, si specifica che L'azienda si compone di:

a) Beni Mobili:

- Generatore del Multiplex "Mux-Italia 7";
- Rete di radiocollegamento (Ponti radio);
- Rete di radiodiffusione televisiva digitale terrestre o DVB-T;

Sono, invece, esclusi dall'oggetto della cessione tutti i crediti e gli automezzi di proprietà sociale. In relazione ai crediti, si precisa, in particolare, che sarà esclusivo onere dell'aggiudicatario adoperarsi per l'ottenimento dei contributi di cui alla legge 448/98 e/o al d.p.r. 146/2017 o al d.m. 20.10.2017 n. 150650 che competeranno all'aggiudicatario dalla data di cessione definitiva.



Relativamente ai contributi pregressi non ancora liquidati alla società e che restano di titolarità del Fallimento, inclusi quelli per l'esercizio in corso pro rata temporis, l'aggiudicatario dovrà prestare, se richiesta, piena e incondizionata collaborazione alla Curatela per consentirne l'incasso secondo le quote temporali di rispettiva competenza. A tal fine l'aggiudicatario, se necessario, dovrà presentare domande o istanze alle autorità competenti anche in luogo della Curatela e, qualora richiesto, rilasciare agli organi della procedura mandato all'incasso per le somme di competenza di Il Gelsomino.

b) Beni Immobili ed infrastrutture per la rete "Alta Frequenza"

-- infrastrutture per impianti di telecomunicazioni (tralicci e box apparati);

-- appezzamenti di terreno idonei per la realizzazione di infrastrutture per telecomunicazioni;

Si precisa che l'esatta individuazione catastale dei beni immobili ricompresi nell'azienda ed oggetto di trasferimento è la seguente:

Comune di Montemignaio:

Catasto Fabbricati:

- foglio 28, particella 118 sub. 4, cat. D/1, rendita euro 606;
- Foglio 28 particella 134 sub. 2, cat. E/9, rendita euro 150; si precisa che l'immobile in oggetto risulta intestato al Comune di Montemignaio per la proprietà superficiaria e alla società fallita per la proprietà per l'area;

Catasto Terreni:

- Foglio 28 particella 26, mq. 3130;
- Foglio 28 particella 119, mq. 1140;
- Foglio 28 particella 137, mq. 3665;

Comune di Caprese Michelangelo

Catasto Terreni:

- Foglio 41 particella 214, mq. 960
- Foglio 50 particella 57, mq. 200

Comune di Rignano sull'Arno:

Catasto Terreni:

- Foglio 43 particella 21, mq. 1060;
- Foglio 43 particella 22, mq. 3345;
- Foglio 43, particella 109, mq. 115;
- Foglio 43 particella 122, mq. 1440;

Comune di Montieri:

Catasto Terreni:

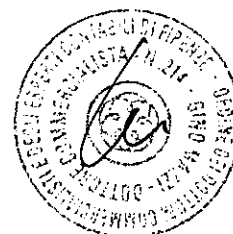
- Foglio 56 particella 357, mq. 3353;
- Foglio 56 particella 359, mq. 623;
- Foglio 56 particella 360, mq. 8777;
- Foglio 56 particella 362, mq. 19.866;

Comune di La Spezia

Catasto Terreni

- Foglio 9 particella 368, mq. 450;

Comune di Capannori



Catasto Terreni:

- Foglio 170 particella 260, mq. 1160;
- Foglio 170 particella 261, mq. 30;
- Foglio 170 particella 262, mq. 1420;
- Foglio 170 particella 234, mq. 950;

Comune di Camaione

Catasto Terreni:

- Foglio 52 particella 874, mq. 200;

Catasto Fabbricati:

- Foglio 52 particella 853, z.c. 1[^], cat. C/2, classe 5[^], mq. 8, rendita euro 13,22;

Comune di Calci

Catasto Terreni:

- Foglio 6 particella 111, mq. 149;
- Foglio 6 particella 113, mq. 217;

Comune di Cetona

Catasto Terreni:

- Foglio 24 particella 17, mq. 38.460;

Comune di Gaiole in Chianti

Catasto Terreni:

- Foglio 69 particella 71, mq. 1350;

Si segnala, infine, quanto ai beni immobili, come evidenziato nella perizia dell'ing. Antonio Nanna che:

- Non è stato possibile verificare la conformità urbanistica delle infrastrutture poste in Capannori, località vetta Monte Serra e in Caprese Michelangelo, località Faggeta; tali infrastrutture risultano peraltro mai accatastate;
- Le n.3 infrastrutture ubicate in Barberino di Mugello, località Croci di Arano e quelle ubicate nel Comune di Carrara (MS) in località Campo Cecina e Santa Lucia sussistono su terreni di proprietà di terzi e non è noto a quale titolo vi siano state installate. In ogni caso esse ospitano altrettanti diffusori del Multiplex-ITALIA7 e non sono in essere contratti e/o convenzioni per l'ospitalità. Presso le stesse sono attivi contatori per la fornitura di energia elettrica intestati alla Società fallita.

c) Immobilizzazioni Immateriali:

-- diritti d'uso di frequenza radioelettrica per la TV Digitale Terrestre nelle Regioni Toscana ed Umbria;

-- diritti d'uso per le numerazioni logiche o LCN nelle Regioni Toscana, Umbria e Liguria;

-- marchi e loghi registrati e marchi assegnati dall'FSMA.

d) Dipendenti:

Alla luce delle risultanze aziendali, sono compresi nel perimetro aziendale 13 contratti. Nella Virtual Data Room, per ciascun dipendente, è precisato l'orario normale di lavoro individuale, la qualifica ed il livello, il C.C.N.L. applicato e la retribuzione lorda mensile normale nonché



l'ammontare del debito maturato individualmente verso ciascun lavoratore secondo il più recente aggiornamento disponibile.

E' prevista la possibilità di un parziale pagamento del prezzo di aggiudicazione mediante accollo delle somme dovute ai dipendenti a titolo di TFR, ratei e ferie, o altro titolo, a condizione che per le stesse sia stata già proposta istanza di ammissione al passivo e i dipendenti vi rinuncino, consentendo ex artt.410 e 411 c.p.c., con procedura stipulata in sede "protetta", la liberazione della procedura dal vincolo di solidarietà ex art.2112 c.c. Tale accollo liberatorio dovrà essere completato antecedentemente alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento; in difetto l'acquirente dovrà corrispondere l'intero prezzo di cessione, ferma la responsabilità del Fallimento per i debiti maturati antecedentemente alla cessione.

1.1 Assenza di Garanzie sulla cessione

L'azienda viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della cessione. Si precisa che alla cessione dell'azienda di che trattasi, ed in particolare alla successione dei contratti, si applica la disciplina di cui all'art. 2558 C.C.: la Curatela, al riguardo, non rilascia alcuna garanzia in relazione all'effettivo stato dei contratti aziendali, salvo rappresentare, con la diligenza del caso, la situazione che risulta esistente in forza dei documenti contrattuali reperiti e risultanti dalle indagini compiute. In particolare, l'elenco dei contratti in essere – per quanto noti alla Curatela e risultanti dalla contabilità e dalla documentazione sociale reperita – è rinvenibile, insieme ad informazioni aggiuntive a chiarimento, nella Virtual Data Room predisposta a servizio delle attività di vendita.

La Curatela, fatta eccezione per le garanzie previste per legge in materia di evizione, non rilascia, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1487 c.c., alcuna garanzia in relazione alla vendita dei beni oggetto di cessione diversa dall'essere i beni compravenduti liberi da vincoli reali o di altra natura (ipoteche, pegni, privilegi speciali, etc.) che ne impediscano o limitino l'utilizzo o il valore. In particolare, l'aggiudicatario prende atto e accetta che nessuna garanzia per vizi o difetti di qualità, dei beni atomisticamente intesi o dell'azienda nella sua globalità, è rilasciata dalla Curatela la quale, pertanto, non potrà essere chiamata a rispondere ad alcun titolo per vizi, difetti o maggiori oneri connessi al complesso aziendale trasferito.

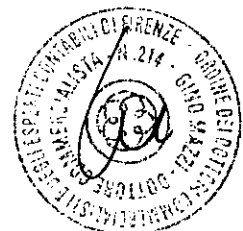
Le perizie, l'ulteriore documentazione reperita e le informazioni rilevanti note alla Curatela, sono disponibili nella Virtual Data Room predisposta dal Curatore che, previo accreditamento da richiedere al Curatore stesso, sottoscrivendo specifico accordo di riservatezza, è espresso onere di ciascun offerente visionare prima della presentazione dell'offerta.

2. LOCALI IN CUI SI ESERCITA L'ATTIVITA'

I locali in cui l'azienda esercita la propria attività sono di proprietà di terzi; in relazione agli uffici nei quali viene esercitata l'attività in viale Eleonora Duse in Firenze, si precisa che è stato disposto sfratto esecutivo, come risulta dalle perizie in atti.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

Prezzo base	€	1.440.000
Aumento minimo	€	25.000
Deposito cauzionale	€	288.000



Prezzo base per le offerte residuali € 1.080.000

Il deposito cauzionale resta fissato in euro 288.000 anche nel caso di offerta residuale.

4. CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che l'aggiudicazione del compendio aziendale non comporta automatica volturazione delle autorizzazioni; le autorizzazioni sono infatti cedibili ai sensi dell'art. 25 comma 8^a D.lgs. 259/2003, previa comunicazione al MISE, che entro 60 giorni può comunicare il diniego (in assenza del quale si forma il silenzio-assenso), fondato sulla non sussistenza in capo all'impresa cessionaria dei requisiti oggettivi e soggettivi per il rispetto delle condizioni di cui alla autorizzazione generale.

Il cessionario dovrà infatti essere munito delle seguenti due autorizzazioni generali, ai sensi dell'art. 25, comma 4^a, del D.Lgs. 259/2003 "Codice delle Comunicazioni Elettroniche" e precisamente:

- 1) autorizzazione per la fornitura di SERVIZI (FSMA) di comunicazione elettronica;
- 2) autorizzazione per la fornitura di RETI (OR) di comunicazione elettronica.

Il soggetto aggiudicatario, qualora non fosse già in possesso dei requisiti (per i quali dovrà comunicare i numeri di iscrizione al ROC – Registro Operatori di Comunicazione, sia per l'esercizio dell'attività di Operatore di Rete – O.R. – che di Fornitore di Servizi di Media Audiovisivi – F.S.M.A.), dovrà dare prova di avere inoltrato al MISE le due distinte segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 25, comma 4^a, del D.Lgs. 259/2003, entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa, con perdita della cauzione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario decada dall'aggiudicazione per non aver inoltrato al MISE nel termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione la suddetta comunicazione, sarà ritenuta valida la eventuale seconda miglior offerta pervenuta, per la quale verrà trattenuta dalla Curatela la cauzione nelle more della prova dell'avvenuta comunicazione.

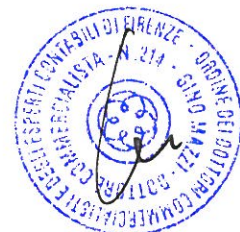
La vendita dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento della consegna.

5. MODALITÀ DI VENDITA

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

- MODALITÀ DI REGISTRAZIONE AL SISTEMA

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



- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

1. Esatte generalità ovvero ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente, e dichiarazione di possesso dei requisiti previsti dalla normativa, anche regolamentare, in materia per l'esercizio dell'attività;
2. non è ammessa l'offerta per persona da nominare;
3. sommaria descrizione del bene per il quale l'offerta è presentata;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta residuale a pena di inefficacia dell'offerta;
5. gli estremi dei mezzi di pagamento della cauzione.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 25/2018 – Tribunale di Firenze";
- di una copia del documento di identità del rappresentante dell'offerente, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

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

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

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INCANTO E AGGIUDICAZIONE

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

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

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



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

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

b) NEL CASO DI OFFERTE RESIDUALI

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

- in caso di unica offerta, anche pari al prezzo base per l'offerta residuale, si procederà alla aggiudicazione;

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

- ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta residuale più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

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

- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenga per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione, ma l'offerta resterà ferma, per l'offerente, per i trenta giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare con raccomandata a.r. (o PEC) all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

7. TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli eventuali adempimenti di cui all'art. 107 3^a comma L.F., e solo previo deposito a mani del Curatore del saldo prezzo (se del caso ridotto in virtù di accolti liberatori già raggiunti dal soggetto acquirente), il tutto entro il termine massimo di 100 giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Si fa presente che la Curatela, dopo l'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 28, comma 8^a, del D.Lgs. 259/2003, dovrà chiedere autorizzazione al MISE per consentire il trasferimento dei diritti d'uso, sia delle frequenze che dei "numeri". Poiché il MISE ha sessanta giorni di tempo per rispondere e per autorizzare il trasferimento, l'atto di cessione non potrà comunque essere stipulato prima che sia pervenuta la suddetta autorizzazione.

La stipula dell'atto di trasferimento dei beni in oggetto sarà affidata al Notaio Banditore con oneri (imposte, spese ed onorari) a carico dell'aggiudicatario, che dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula, a mezzo assegno circolare.



Ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della stessa, gli pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 20% della somma offerta, nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore ai dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Il contratto con l'aggiudicatario potrà essere perfezionato soltanto decorsi 60 giorni dal giorno della comunicazione al MISE senza che questi abbia comunicato il diniego (silenzio-assenso).

8. CONFORMITA' CATASTALE – APE – CDU

In caso di aggiudicazione, i beni immobili dovranno, se del caso, essere resi conformi circa l'intestazione catastale, il censimento e la planimetria depositata in catasto; gli immobili inoltre dovranno essere dotati, ove necessario, di attestato di prestazione energetica e certificato di destinazione urbanistica. Le eventuali spese ed oneri per gli adempimenti catastali e la predisposizione dell'attestato di prestazione energetica e del certificato di destinazione urbanistica saranno a carico dell'aggiudicatario.

9. REGIME FISCALE

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

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

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

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

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore Fallimentare Dr. Gino Mazzi tel.055 287483 - 055-289124 – e-mail ginomazzi@commercialisti.fi.it e sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.monitor-radiotv.it/w; www.millecanali.it; www.newslinet.com.

Firenze, li 14 maggio 2018

IL CURATORE
(Dr. Gino Mazzi)

