

Livorno, 23/05/2023

Egregio Curatore, Commissario Giudiziale, Liquidatore

Oggetto: LA CREAZIONE DEL VALORE NELLA VENDITA COMPETITIVA

Gentile Professionista,

con la presente, nel ringraziarLa per aver partecipato all'evento del 18/05/2023, relativo alle novità introdotte nella piattaforma Procedure.it a seguito dell'entrata in vigore del Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza, siamo lieti di inviarLe le slide mostrate nella fase finale che, con grande piacere, ci è stato richiesto di condividere con gli iscritti.

Nella speranza di fare cosa gradita, cogliamo l'occasione per fornire qualche informazione in più relativamente al supporto che siamo in grado di fornire in modo specializzato sia nella vendita giudiziaria che in quella privata.

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che conosce da diversi anni nel settore giudiziario, è entrata a far parte del network Rete Aste, dedicato alla creazione di valore nelle vendite in tutti i settori di provenienza.

Il nostro intervento, in collaborazione con le altre società del network e con il professionista, avviene con competenza tramite la rete operativa e consulenziale sul territorio, utilizzando le piattaforme di vendita telematica www.astetelematiche.it e www.astetrprivati.it.

L'impegno è continuo e costante per migliorare le *performance* di vendita, incluse quelle che derivano dalle attività di recupero giudiziale e stragiudiziale dei crediti, in cui è necessario amplificare il processo di relazione e semplificare e qualificare la vendita in tutti i suoi ambiti.

È proprio in tale ottica che la collaborazione tra società e professionisti diventa imprescindibile.

Il professionista incaricato dall'autorità o dal creditore o consulente del proprio cliente, può in ogni tipologia di vendita, contare su un partner di consolidata esperienza professionale nella gestione completa e competitiva della stessa, dalla consulenza alla promozione ed organizzazione dell'eventuale asta.

Nell'ambito delle vendite, particolare attenzione è rivolta al nuovo Codice della crisi e dell'insolvenza non solo con riferimento alla liquidazione in ambito concorsuale e nel sovraindebitamento, ma anche in relazione alla necessità di trovare una soluzione alternativa alla crisi di impresa.

Le attività di vendita, coordinate in base alla propria specializzazione, vengono svolte in modo efficace e trasparente, senza perdite di tempo, per la riduzione delle tempistiche e l'incremento del valore.

Per comodità, riepiloghiamo di seguito i possibili ambiti di intervento delle Società del network, in collaborazione con il professionista, per la migliore gestione degli incarichi.

- ✓ MANDATO A VENDERE (MAV) nel settore privato e stragiudiziale
- ✓ VENDITA DIRETTA ex artt. 568-bis e 569-bis c.p.c.
- ✓ GESTIONE COMPLETA DELLA VENDITA IN QUALITA' DI SOGGETTO SPECIALIZZATO (nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza)
- ✓ GESTIONE COMPLETA DELLA VENDITA EX ART. 107 LF e ART. 216 del nuovo CCII
- ✓ ASSISTENZA/AUCTION FACILITATION

Le principali attività da noi svolte nella gestione completa della vendita sono:

- Due diligence
- Assistenza nella redazione dell'inventario
- Promozione e marketing
- Ufficio vendite e auction facilitation
- Gestione visite virtuali e fisiche
- Raccolta delle offerte competitive e gestione asta
- Gestione versamenti e accompagnamento al rogito
- Ulteriori servizi tecnici (valutazioni, stime professionali, produzione della certificazione necessaria)

Nella speranza di poter approfondire con l'argomento, La ringraziamo nuovamente per tutta l'attenzione che ci ha prestato.

Saluti ed a presto,

Dott.ssa Cinzia Rocco

Responsabile Area Vendite Rete Aste S.r.l.

Recapiti Staff Vendite Giudiziarie
Aste Giudiziarie Inlinea Spa
Tel. 0586 201480
E-mail vendite@astegiudiziarie.it

Recapiti Staff Vendite Private
Rete Aste Srl
Tel. 0586 201402
E-mail vendite@reteaste.it

LA CREAZIONE DEL VALORE NELLA VENDITA COMPETITIVA

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

IL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza all'art. 213 conferma la centralità del **programma di liquidazione**, con alcune novità rispetto alla legge fallimentare.

→ Il Curatore deve predisporre il programma di liquidazione non oltre i **150 giorni dalla sentenza** dichiarativa della liquidazione giudiziale (c. 1).

→ Si presume non conveniente la prosecuzione dell'attività liquidatoria dopo **6 esperimenti di vendita** senza aggiudicazione, salvo autorizzazione del Giudice per giustificati motivi (c. 2).

→ Il programma è **suddiviso in sezioni** in cui sono indicati separatamente criteri e modalità delle liquidazione dei beni (c. 3).

→ **Entro 8 mesi dall'apertura della procedura** deve avere luogo il 1° esperimento di vendita; inoltre il termine per il compimento della liquidazione non può eccedere i **5 anni** dal deposito della sentenza (c. 5).

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

IL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il programma di liquidazione deve essere dettagliato:

- *specificare se vende il curatore o il soggetto specializzato,*
- *quale tipo di vendita telematica si adotterà,*
- *i tentativi di vendita,*
- *le forme di pubblicità individuate ulteriori e diverse dal PVP,*
- *la modalità di trasferimento della proprietà,*
- *il gestore della vendita telematica,*
- *il riconoscimento della possibilità di pagamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario.*

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

VENDITA DELL'AZIENDA O DI SUOI RAMI, BENI O RAPPORTI IN BLOCCO



Secondo l'art. 214 comma 1 «*La liquidazione dei singoli beni [...] è disposta quando risulta prevedibile che la vendita dell'intero complesso aziendale, di suoi rami, di beni o rapporti giuridici individuabili in blocco non consenta una maggiore soddisfazione dei creditori*».



Il comma 2 precisa che la vendita del complesso aziendale o di rami dello stesso è effettuata con le modalità di cui all'articolo 216.

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

MODALITÀ DELLA LIQUIDAZIONE

STIMA DEI BENI

Il Curatore prima di redigere il programma di liquidazione dovrà **nominare il perito** ai sensi dell'art. 129 c 2, ossia su autorizzazione del comitato dei creditori.

La stima dovrà essere depositata telematicamente e dovrà essere redatta sulla base dei **modelli informatici** pubblicati sul pvp.

Ove riguardi beni immobili dovrà contenere le informazioni previste per la **perizia delle esecuzioni individuali**, rinvio all'art. 173-bis disp. att. c.p.c.

Può essere omessa per beni di modesto valore.



LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

MODALITÀ DELLA LIQUIDAZIONE

LA VENDITA

(art. 216 comma 2-3)

COMPETITIVITÀ: le vendite sono effettuate dal Curatore o dal Delegato alle vendite tramite **procedure competitive**, anche avvalendosi di **soggetti specializzati** assicurando, con **adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati** (c. 2).

Il curatore può proporre nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal Giudice delegato secondo le disposizioni del c.p.c. in quanto compatibili (c. 3).



LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

LA VENDITA

(art. 216 comma 2-3)



NUMERO MINIMO DI ESPERIMENTI E MAGGIORE VELOCITÀ: per i beni immobili il Curatore pone in essere **almeno 3 esperimenti di vendita all'anno.**

Dopo il terzo esperimento andato deserto il prezzo può essere ribassato fino al limite della metà rispetto a quello dell'ultimo esperimento (c. 2).

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

VENDITA, PUBBLICITÀ, VISITE E PARTECIPAZIONE

(art. 216 commi 4-5-6-7)



LE VENDITE sono effettuate con modalità telematiche tramite il **PVP**, salvo che tali modalità siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura (c. 4).

IL CURATORE, almeno **30 giorni prima della vendita**, effettua la **pubblicità sul PVP** dell'avviso o dell'ordinanza di vendita e di ogni altro documento utile e può ricorrere anche a ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati (c. 5).



LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

VENDITA, PUBBLICITÀ, VISITE E PARTECIPAZIONE

(art. 216 commi 4-5-6-7)

LA RICHIESTA DI VISITA dei beni in vendita **deve essere formulata tramite il PVP** e deve essere evasa entro 15 giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal Giudice, impedendo che vi siano contatti tra i richiedenti (c. 6).



TUTTE LE OFFERTE sono presentate **tramite il PVP** ed è possibile presentare **offerte minime inferiori fino al 25% del prezzo base** (c. 7).

N.B.: non sarà quindi possibile celebrare vendite telematiche in modalità sincrona mista.

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

VANTAGGI DELLA NOMINA DI ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

I servizi offerti sono ritagliati sulle esigenze della procedura, di seguito elenchiamo i principali che contraddistinguono il nostro operato.

- **Assistenza, supporto operativo e tecnico** (ad es. inventario, redazione per la vendita del programma di liquidazione o del piano o della proposta liquidatoria, individuazione dei lotti, verifica dello stato dei beni) e ufficio vendite multilingua dedicato agli interessati
- **Collaborazione con stimatori** esperti per la redazione delle perizie
- **Verifica** della completezza della documentazione, eventuale integrazione
- **Consulenza** nella gestione degli asset e nella vendita
- **Analisi del target di vendita e redazione del piano di marketing**
- **Supporto** tramite interlocutore unico autorizzato per la pubblicità legale e gestore della vendita telematica (conto corrente per il versamento delle cauzioni)
- **Presentazione** migliore dei beni tramite realizzazione foto, virtual tour/filmati
- **Investimento** con sostenimento degli oneri di pubblicazione su ulteriori canali
- **Visibilità** ineguagliata di www.astegiudiziarie.it e del network di Rete Aste
- **Redazione** e sottoscrizione dell'avviso di vendita (assunzione di responsabilità)

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. IN QUALITÀ DI SOGGETTO SPECIALIZZATO

Riteniamo che sia fondamentale fornire ai professionisti chiamati a gestire la liquidazione dei beni nell'ambito delle procedure concorsuali e da sovraindebitamento tutti gli strumenti per **incrementare le performance di vendita** immobiliare e mobiliare e **ridurre i tempi di recupero**.



La nostra presenza è radicata su tutto il territorio nazionale ed è costante in tutte le fasi della vendita, liberando il professionista dalle verifiche documentali e dalle attività operative.

Il professionista avrà un unico interlocutore che gestirà tutte le fasi della vendita competitiva, a **zero costi per la procedura** in quanto gli onorari d'asta previsti sono a carico dell'aggiudicatario.

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

VISIBILITÀ DI ASTE GIUDIZIARIE.IT RISPETTO AI PRINCIPALI COMPETITORS



Andamento delle visualizzazioni nel periodo 2017-2023

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

ASTA IN MODALITÀ TELEMATICA

Attraverso la piattaforma www.astetelematiche.it organizziamo la vendita telematica in ogni sua fase:

- *assistiamo gli offerenti fornendo loro (se richiesto) gli strumenti necessari alla partecipazione (PEC e firma digitale);*
- *gestiamo le cauzioni che vengono versate sul conto corrente intestato alla società;*
- *svolgiamo l'asta telematica, dalla verifica dell'ammissibilità delle offerte fino all'aggiudicazione.*



Assistiamo gli interessati presso le nostre sedi locali o tramite call center dedicato e **forniamo gli strumenti di gara** (firma digitale e PEC) previsti dal D.M. 32/2015 con identificazione del richiedente



Gestiamo la vendita telematica in tutte le sue fasi, dalla predisposizione della documentazione e del calendario, alla ricezione delle offerte e ammissione dei partecipanti, fino all'avvio della gara e aggiudicazione



Gestiamo le cauzioni di tutti i partecipanti, il **saldo prezzo e gli ulteriori oneri** a carico dell'aggiudicatario

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

DOPO LA VENDITA

A seguito dell'aggiudicazione, ci occupiamo della redazione del verbale di vendita con indicazione degli eventi di gara e delle attività, trasmettiamo all'aggiudicatario la richiesta di saldo prezzo e degli ulteriori oneri a suo carico, supportiamo il professionista attraverso le attività preparatorie al rogito notarile o al decreto di trasferimento.



Redigiamo il verbale di vendita con descrizione analitica delle attività e provvediamo al **deposito telematico della documentazione**



Forniamo supporto post-aggiudicazione svolgendo le attività preparatorie al decreto di trasferimento o al rogito notarile.

LA LIQUIDAZIONE DEI BENI SECONDO LE REGOLE DEL CCII

AFFIDABILITÀ ED EFFICACIA I NUMERI DEL NOSTRO VALORE

Oltre **2 MLN** di aste trattate di cui:

- oltre 1MLN immobili **residenziali**
- oltre 400 Mila immobili **commerciali**
- oltre 100 Mila immobili **industriali**
- oltre 10 Mila **aziende-quote**
- oltre 100 Mila **macchinari**

62 immobili
aggiudicati in media
ogni giorno lavorativo

Oltre **12.000**

esperimenti di vendita
di beni immobili e mobili
gestiti direttamente in qualità di
soggetto specializzato

Oltre **15 mila** vendite
perfezionate all'anno

LA VENDITA COMPETITIVA IN TUTTI GLI AMBITI DI PROVENIENZA

IL TUO PARTNER SPECIALIZZATO NELLA VENDITA

Il Network Rete Aste, di cui fa parte Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. è il punto di riferimento per la gestione coordinata ed efficiente di tutte le tipologie di vendita, da ogni settore di provenienza:



PRIVATO

Vendita di asset
privati e portafogli
immobiliari



STRAGIUDIZIALE

Vendite volontarie
per l'estinzione
di posizioni debitorie



GIUDIZIARIO

Procedure concorsuali,
liquidazioni da
sovraindebitamento



PUBBLICO

Dismissione
del patrimonio
immobiliare pubblico

LA NOSTRA ESPERIENZA A GARANZIA DEL MIGLIOR RISULTATO

ABBIAMO CREATO PER PRIMI LE PIATTAFORME UTILI ALLA MIGLIOR
PROMOZIONE, GESTIONE E PARTECIPAZIONE
PER LE VENDITE DI OGNI TIPO.

PROMOZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

www.astegiudiziarie.it

PROMOZIONE
E PARTECIPAZIONE

 **aste**traprivati®

www.astetraprivati.it

GESTIONE


procedure.it

www.procedure.it

PARTECIPAZIONE


ASTE
TELEMATICHE.it

www.astetelematiche.it

ASTE GIUDIZIARIE



Scali d'Azeglio, 2/6 | 57123 Livorno (LI)

Tel. +39 0586 201480

www.astegiudiziarie.it

vendite@astegiudiziarie.it

