

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
FALLIMENTO N. 29/2016 TRIBUNALE DI PALERMO

La Curatela del fallimento n. 29/2016 del Tribunale di Palermo è interessata a ricevere proposte irrevocabili di acquisto dei seguenti complessi aziendali:

lotto 1: Ramo aziendale sito in San Cipirello, avente ad oggetto l'attività di trasformazione delle uve e commercializzazione dei prodotti vinosi, composto da: a) beni immobili siti nel Comune di San Cipirello censiti al C.F. al foglio 10 particella 940, sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5; al foglio 10 particella 939, sub. 2 e sub. 1, particella 937, particella 943, sub. 1 e sub. 2; al foglio 10, particelle 934, 61, 69, 936, 962, 966, 72; b) complesso dei beni mobili acquisiti all'attivo, posti a corredo dei beni immobili sopra descritti; c) beni immateriali (avviamento e marchi): prezzo complessivo del lotto € 3.306.000,00;

lotto 2: Complesso aziendale adibito all'esercizio di impresa agricola sito in Monreale composto da: a) terreni siti in Monreale, identificati al C.T. al foglio 76, particelle 20, 19, 48, 49, 13 e al foglio 91, particelle 42, 174, 190, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 254, 58, 123, 125, 126; abitazione di tipo popolare sita in Monreale, identificata al C.F. al foglio 91 particella 131, sub. 3, sub. 4, sub. 5, sub. 6; magazzino sito in Monreale, identificato al C.F. al foglio 91 particella 19, sub. 1, sub. 2; al foglio 91 particella 267; terreni siti in Monreale, identificati al C.T. al foglio 91, particelle 250, 252, 120 e 122; b) complesso dei beni mobili acquisiti all'attivo, posti a corredo dei beni immobili sopra descritti (beni nn. 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 49 e 50 della perizia di stima allegata al presente avviso): prezzo complessivo del lotto € 546.000,00.

Il lotto 1 è, allo stato, condotto in affitto con contratto che andrà a scadere il 25 luglio 2020, mentre il lotto 2 è libero.

La Curatela riterrà valide anche le offerte inferiori fino ad un massimo del 25% rispetto ai prezzi come sopra indicati, con riserva di accettarle valutata ogni circostanza.

Le proposte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., corredate da deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto, da versarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela fallimento n. 29/2016", dovranno essere effettuate in carta libera e pervenire, entro il termine massimo del **20.01.2020 alle ore 17:00**, presso lo studio dell'avv. Mario Parisi, sito in Palermo alla Via Antonio Meucci n. 9, in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno la dicitura "Procedura competitiva fall. 29/2016 – Tribunale di Palermo", l'indicazione del lotto per cui l'offerta viene depositata nonché un indirizzo di posta elettronica certificata al quale inviare tutte le comunicazioni inerenti la vendita.

La busta, contenente l'offerta, potrà essere consegnata anche da soggetto diverso dall'offerente.

Della consegna verrà redatto apposito verbale, recante data e ora del deposito.

L'offerta dovrà indicare:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale ed indicazione del legale rappresentante, se società o altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale).
- in caso di offerta presentata da minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare.
- in caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.
- in caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del c.c.

L'offerta dovrà, altresì, contenere:

- **a)** l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto;
- **b)** l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, contestuale alla stipula dell'atto di compravendita;
- **c)** l'espressa dichiarazione dell'offerente avente ad oggetto "la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e successivi supplementi allo stesso e riassunte in seno all'avviso di vendita";
- **d)** ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

Sia l'offerta sia l'assegno circolare dovranno essere inseriti, a cura dell'offerente, all'interno della busta, che sarà custodita dalla Curatela fallimentare

L'apertura delle buste si terrà dinanzi al Notaio designato dalla Curatela, comunicando via pec ai proponenti, almeno cinque giorni prima, la data e l'ora e si procederà, contestualmente, nell'ipotesi di pluralità di offerte, a una gara informale, con prezzo base pari alla offerta più alta e offerta minima in aumento pari a € 5.000,00.

Si precisa che la presentazione dell'offerta non darà diritto all'acquisto del bene, restando, in ogni caso, piena facoltà della procedura di non accettare la proposta e, comunque, di non dare luogo, per qualsiasi motivo, alla vendita.

Qualsiasi contestazione sorta nel corso della procedura di scelta del contraente dovrà essere formalizzata, per iscritto, entro e non oltre cinque giorni dall'apertura delle buste mediante comunicazione da inviarsi all'indirizzo pec della procedura e verrà risolta mediante provvedimento del Giudice Delegato, cui sarà trasmessa tutta la documentazione afferente la procedura competitiva.

I compendi vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come analiticamente descritti nelle relazioni tecniche di stima agli atti della procedura.

In caso di accettazione dell'offerta o di aggiudicazione in esito alla gara, l'atto di trasferimento dovrà stipularsi, presso il Notaio designato dalla Curatela, a cura e spese della parte acquirente (come ogni altro onere, anche fiscale, connesso al trasferimento), entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione formale dell'accettazione da parte del Curatore (termine prorogabile solo con provvedimento del G.D. per motivate e comprovate ragioni obiettive), con contestuale versamento del saldo prezzo.

Modalità di aggiudicazione e di vendita:

La vendita avrà luogo senza alcuna garanzia per i vizi o per l'evizione.

Il complesso dei beni viene venduto a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per vizi.

La Curatela non risponderà per la mancata concessione di licenze, autorizzazioni, permessi di ogni genere, oneri concessori e/o diritti di segreteria e/o ulteriori oneri riconducibili al rilascio di titoli concessori che dovessero non risultare versati, spettando al contraente scelto munirsi di ogni titolo concessorio necessario.

L'aggiudicazione si svolgerà, con le modalità di cui sopra, presso lo Studio del Notaio designato, secondo le seguenti modalità:

- apertura delle buste;

ì) nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, l'immobile sarà aggiudicato, fatta sempre salva la facoltà di non accettare la proposta, all'unico offerente;

ii) nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti così regolata:

a) prezzo base d'asta: l'offerta più alta pervenuta;

b) aumento minimo: € 5.000,00;

c) termine e modalità per migliorare l'offerta: 3 minuti mediante alzata di mano e comunicazione del prezzo offerto;

d) miscellanee: 1) sarà consentito l'accesso al locale ove si effettuerà la gara solo agli offerenti; 2) i Curatori o i loro delegati redigeranno un verbale delle operazioni di aggiudicazione, che sarà sottoscritto da tutti i partecipanti; 3) al termine delle operazioni di aggiudicazione i Curatori

restituiranno i titoli consegnati in deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari e redigeranno verbale concernente eventuali contestazioni formulate.

iii) nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il Curatore procederà alla vendita e quindi ad aggiudicare il bene immobile in virtù della migliore offerta tra quelle depositate; a tal fine, la migliore offerta sarà individuata secondo il disposto dell'art. 573, comma terzo, c.p.c. e dunque tenendo conto del prezzo, delle condizioni e del termine di pagamento. In caso di parità di offerte per prezzo, condizioni e termini di pagamento l'immobile sarà aggiudicato a colui che avrà formulato l'offerta per primo in ordine temporale, anche se non presente al momento dell'apertura della busta.

iv) in caso di accettazione dell'offerta o di scelta del contraente in esito alla gara, la sottoscrizione del verbale di aggiudicazione (dopo il mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al punto successivo) verrà intesa quale sottoscrizione di un contratto preliminare unilaterale e la versata cauzione come penale per l'adempimento.

v) in considerazione del disposto di cui all'art. 11 del Decreto Legge n. 145/2013, convertito nella L. n. 9/2014, la definitiva aggiudicazione dei lotti e, pertanto, il trasferimento del diritto di proprietà degli stessi sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio, da parte della società legittimata, del diritto di prelazione di cui all'art. 11 del citato Decreto.

La Curatela, pertanto, procederà entro 10 giorni dalla data di apertura delle buste e dalla scelta del contraente, ad effettuare la relativa *denuntiatio* alla prelazionaria, la quale potrà esercitare il diritto di prelazione (alle medesime condizioni dell'aggiudicatario) nel termine di 5 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, versando, non oltre i 5 giorni successivi, il deposito cauzionale con le medesime modalità sopra previste.

Esperate le superiori formalità e nell'ipotesi del mancato esercizio del diritto di prelazione, l'atto di trasferimento dovrà stipularsi, presso il Notaio designato dalla Curatela, a cura e spese della parte acquirente (come ogni altro onere, anche fiscale – ivi compresa l'i.v.a. se dovuta - connesso al trasferimento), entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione formale dell'accettazione, con contestuale versamento del saldo prezzo.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo l'acquirente potrà richiedere l'emissione dei provvedimenti di cui all'art. 108 L.F., con cancellazione delle relative formalità a propria cura e spese.

Per ulteriori informazioni formulare richiesta al seguente indirizzo pec della procedura: **f29.2016vinidelsud@pecfallimenti.it**.”