

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**

**FALLIMENTO n.27/2018**

**AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**IL CURATORE**

- del Fallimento n.27/2018;
- acquisite le relazioni di stima dei CCTTUU;
- visto il programma di liquidazione approvato dal Sig. Giudice Delegato con provvedimento del 14.10.2019;

**AVVISA**

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.569 c.p.c. (come novellato dalla legge n.132/2015 di conversione del d.l. n.83/2015) della **vendita a corpo**, e non a misura, nello **stato di fatto e di diritto** in cui si trova il bene in argomento, il tutto meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni dei CCTTUU, alle quali si fa espresso rinvio (atti e documenti visionabili e consultabili sui siti web di cui al punto n.23 del presente avviso, nonché presso lo studio del curatore, previo appuntamento da chiedere a mezzo mail all'indirizzo **gipodiliberto@libero.it**); Si precisa che sono a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali beni mobili e rifiuti rinvenuti all'interno dei locali ovvero al loro esterno;

Si precisa che con la cessione dell'azienda posta in vendita **non viene ceduta la proprietà degli immobili** (terreno, capannone, aree esterne, ecc.), atteso che essi **non** sono stati acquisiti all'attivo fallimentare, sicché la presente vendita attiene ai soli beni - mobili, mobili registrati (veicoli) - materiali e immateriali che compongono il complesso costitutivo dell'azienda medesima;

Ciò premesso, la curatela fallimentare vende in un

**LOTTO UNICO**

**azienda** di produzione di carpenteria metallica, di progettazione, realizzazione, assemblaggio e montaggio di strutture e/o edifici in metallo; **prezzo base € 212.000,00** oltre IVA, (offerta minima efficace € 159.000,00 oltre IVA);

**A) la vendita dell'azienda comprende:**

- 1) tutti i **beni mobili** e **mobili registrati** indicati negli allegati denominati: 01, 02, 05, 06, 07, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29;
- 2) tutti i **beni materiali** e **immateriali** in essi compreso l'**avviamento**, precisandosi che l'azienda è attualmente concessa in affitto (scadenza contratto 01.08.2023: **all'affittuario è già stata intimata la disdetta del contratto**) e l'affittuaria continua ad esercitare l'attività di impresa;
- 3) **impianto fotovoltaico** di produzione di energia elettrica installato sul lastrico solare del capannone che ospita i locali aziendali;

\*

**B) la vendita dell'azienda non comprende:**

- 4) il marchio, né altri segni distintivi dell'impresa;
- 5) beni immobili, né diritti reali - o personali - di godimento relativi a immobili;
- 6) le autorizzazioni amministrative relative all'esercizio di attività di impresa; l'acquirente dovrà procurarsi a sue cure e spese le eventuali attestazioni ovvero le certificazioni, quali l'attestazione SOA; si precisa che il presente avviso attiene alla vendita dell'azienda quale complesso di beni organizzati per l'esercizio di impresa e non ha per

oggetto la vendita/cessione prevista dall'art.1406 e ss. c.c. sicché la presente vendita non comprende la cessione dei contratti di impresa ex art.2558 c.c.;

- 7) i crediti e le attività dell'azienda ceduta, essendo pure esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda ceduta, sorti prima del trasferimento;
- 8) si precisa che il contratto di affitto prevede il diritto di opzione in favore dell'affittuario;

**Le offerte dovranno contenere i seguenti dati, informazioni e documenti,**

precisandosi che le norme che regolamentano la presente vendita sono quelle dettate dal **codice di procedura civile** in tema di vendita dei beni immobili:

- 1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto del bene sopra descritto, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.;
- 2) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art.571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta libera e dovranno contenere nome, cognome, codice fiscale, luogo e data di nascita dell'offerente, stato civile dello stesso, fotocopia di un documento di identità valido, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con indicazione dei medesimi dati in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se **persona fisica**; ovvero denominazione, PEC, sede legale, partita IVA e codice fiscale e indicazione del legale rappresentante, se **società o altro ente** (allegando in tal caso anche idoneo certificato del Registro delle Imprese e non visura CCIAA e la fotocopia di un documento di identità valido), dal quale risulti l'attuale

vigenza della società o dell'ente con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale; in caso di offerta presentata da soggetto **minore**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia conforme;

- 3) L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune di Palermo, avvertendosi che in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Termini Imerese;
- 4) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto unico per il quale la stessa è proposta;
- 5) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore a € 159.000,00 oltre IVA;
- 6) L'offerta dovrà contenere l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 7) L'offerta dovrà contenere ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 8) Le offerte di acquisto dovranno, **a pena di inefficacia**, essere spedite per posta al curatore fallimentare presso il suo studio sito in Palermo, Via Generale A. Cantore n.5 - 90141 - a mezzo raccomandata di Poste Italiane (e non a mezzo servizi postali privati, ancorché autorizzati, **entro le ore 18,00 del 04 ottobre 2024** e varrà ai fini della tempestività della presentazione la data e l'orario del timbro postale di spedizione apposto sulla busta;

- 9) Il plico postale dovrà essere chiuso e dovrà contenere la **cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato alla procedura (*Trib. Termini Imerese Fall. n.27/2018*); sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita dal curatore; **la busta dovrà contenere all'esterno la seguente dicitura “fall.27/2018 offerta azienda” e l'indicazione dell'indirizzo PEC dell'offerente;**
- 10) Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta;
- 11) Il **giorno 18 ottobre 2024 alle ore 16,30** il Curatore procederà presso il proprio studio (sito in Palermo, via Generale A. Cantore, n.5, 90141) all'**apertura delle buste** e, in caso di unica offerta, all'esame e alla deliberazione sulla stessa;
- 12) Gli offerenti sono **convocati fin da adesso** e senza ulteriore avviso per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare (personalmente o a mezzo di procura speciale contenuta in atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, procura rilasciata in maniera specifica per queste operazioni di vendita) alla deliberazione sulle offerte e all'eventuale gara di cui all'art.573 c.p.c.; per nessuna ragione le operazioni di vendita potranno essere rinviate o sospese, fatti salvi i provvedimenti sul punto eventualmente adottati dal Giudice Delegato al fallimento;

- 13) Fermo restando quanto previsto al punto n.14 del presente avviso, se l'offerta risulterà pari o superiore al **prezzo base** di € 212.000,00 stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta;
- 14) In caso di **pluralità di offerte valide**, il Curatore Fallimentare **inviterà** in ogni caso gli offerenti a **una gara sull'offerta più alta**, ai sensi dell'art.573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo tale ultima operazione;
- 15) Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti presenti alle operazioni il Curatore, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente; oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; all'uopo si farà riferimento alla data e all'orario riportati sul timbro di spedizione del plico raccomandato;
- 16) Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore Fallimentare terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;
- 17) Nel caso di adesione degli offerenti alla **gara**, il Curatore Fallimentare procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore del lotto stabilito nel presente avviso di vendita; in caso di gara l'**offerta in aumento** non potrà essere inferiore ai valori di seguito indicati; la gara si espletterà concedendo ai partecipanti tre minuti a decorrere

dall'ultima offerta per formulare i **rilanci**, azzerandosi il tempo ad ogni rilancio; quest'ultimo non potrà essere inferiore a € **30.000,00**;

18) In caso di **aggiudicazione**, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine da esso stesso indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni (centoventi) dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo nonché dell'IVA, dedotta la cauzione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al curatore personalmente presso il suo studio;

19) In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, su istanza del Curatore Fallimentare, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di penale, salvo il risarcimento dell'ulteriore danno; L'aggiudicatario dovrà altresì depositare al notaio, entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione le somme necessarie per le spese di trasferimento, nella misura indicata dal medesimo notaio salvo, in ogni caso, conguaglio o restituzione dell'eccedenza; il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza;

20) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario;

21) La proprietà dell'**azienda** verrà trasferita all'aggiudicatario mediante **atto** che sarà stipulato innanzi al notaio scelto dal medesimo aggiudicatario; la **bozza dell'atto** redatto dal notaio dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del Giudice Delegato;

l'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'azienda dopo la stipula dell'atto di cessione dell'azienda;

22) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle notarili, quelle per l'iscrizione nel Registro delle Imprese, quelle per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli (ad esempio risultanti, per i veicoli, al PRA), in esse compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, quelle per l'attestato di prestazione energetica (APE), ecc., sono poste - in ogni caso, senza eccezione alcuna, ancorché non espressamente indicata nel presente avviso, - **a carico e cura dell'aggiudicatario, non potendo gravare sulla Curatela nessuna tipologia di spesa**;

23) L'avviso della vendita dovrà essere pubblicato almeno 45 giorni prima della data di apertura delle buste sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a cura di Aste Giudiziarie In Linea s.p.a., sul sito web **www.astegiudiziarie.it** e sul sito web **asteannunci.it**;

24) Copia del presente avviso, a cura del Curatore Fallimentare, sarà notificata almeno 30 **giorni prima della data di apertura delle buste** a eventuali creditori iscritti e/o ai titolari di cause di prelazione su beni mobili in vendita e all'affittuario;

Palermo, 05 luglio 2024

Il Curatore Fallimentare  
(Avv. Giuseppe Di Liberto n.q.)