



TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Fallimentare

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 61/2024 R.F. (nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Giudice delegato Dott. Giulio Corsini

Curatore Avv. Corrado Baldo

INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER L'AFFITTO TEMPORANEO DEL COMPENDIO AZIENDALE

Il Curatore della liquidazione giudiziale n. 61/2024 R.F. dichiarata con sentenza n. 121 del 09.08.2024 dal Tribunale fallimentare di Palermo;

- Vista l'acquisizione all'attivo di un compendio aziendale
- visto il provvedimento del G.D. reso il 15.12.2024 con cui è stata autorizzata la procedura competitiva di raccolta telematica di offerte per l'affitto dell'immobile e dei beni mobili meglio identificato come lotto unico come sotto descritto,
- vista la perizia di stima redatta dal coadiutore tecnico nominato ex art. 129 CCII Dott. Filippo Lo Franco che ha valutato il compendio aziendale € 339.289,00 e la perizia estimativa mobiliare redatta da Gruppo Edicom SPA che ha valutato i beni mobili € 245.002,52;
- considerato che, nella pendenza delle operazioni di liquidazione dei suddetti beni, è interesse della procedura ricevere e vagliare offerte per l'affitto del compendio aziendale (attrezzature e arredamenti) ed acquisiti dall'ufficio a far data dalla dichiarazione di liquidazione giudiziale dichiarata il 09.08.2024, come individuati e descritti nei verbali di inventario depositati presso la Cancelleria fallimentare e meglio identificati e riassunti in dettaglio nella tabella seguente:

LOTTO UNICO: Affitto temporaneo del compendio aziendale immobile e beni mobili (attrezzature ed arredamenti annessi all'immobile) per svolgere l'attività di lavorazione e commercio all'ingrosso di caffè, da esercitarsi nell'immobile sito in Carini (PA), contrada Marchione Zucco Giardinello S.P. 1 Km 2,3, riportato al NCEU del Comune di Carini (PA) al Foglio 46 p.lla 1222, cat. D7, rendita 991,60, di proprietà di terzi e concesso in comodato d'uso gratuito;

N.	Categoria	Descrizione
1	Macchinario industriale	N.1 Macchina per la torrefazione del caffè, mod. VT60, marca Vittoria, anno di costruzione 2011. Tostatrice Vittoria usata 60 kg ciclo. Tostatura ad aria calda. L'impianto è composto da: carico del caffè crudo, vasca di raffreddamento con copertura di sicurezza, quadro comandi elettromeccanico, bruciatore a gas metano modulabile. La macchina è completa di N.1 Batteria di Silos composto da n. 5 scomparti + silos, polmone, miscelatore, bilancia), anno di costruzione 2011, marca vittoria. Non ci sono lavori da fare, la macchina è funzionante perfettamente, pronta per lavorare da subito.
2	Macchinario industriale	N.1 Impianto di confezionamento da 1 kg e sottovuoto, completo di dosatore mod. Dostronic (CRFV17), anno di costruzione 2011, marca Comunetti. La DOSTRONIC è una dosatrice versatile ed è la più completa della serie. Si dimostra particolarmente adatta per dosature ponderali comprese tra 50 e 5000 gr. Il sistema di pesatura è a cella di carico con controllo elettronico, comandato da PLC programmabile con schermo Touch-Screen inserito sul

		frontale della plancia di comando. L'azzeramento della tara è automatico. Il piano d'appoggio è regolabile in altezza da 100 a 700 mm a seconda della lunghezza della busta. La macchina è spostabile ovunque. CARATTERISTICHE TECNICHE POTENZA INSTALLATA: 0,6 kW – 230V DIMENSIONI (LXHXP): 600x1600x850 mm La macchina è interamente costruita con profilati Bosch in alluminio e Acciaio INOX AISI 304. Elettrica/Elettronica: SIEMENS LAUMAS CATEGORY: DOSATURA
3	Macchinario industriale	N.1 Macchina cialdatrice marca OPEN, mod. CL 100 , completa di aspiratore e macinino, anno di costruzione 2023, nuova. Cialdatrice Opem CL100. Marcatore. Completa di nastro trasportatore e conta colpi per riempimento scatole.
4	Attrezzature Professionali	N.1 Aspirapolvere industriale, marca LAVOR PROFESSIONAL. Aspirapolvere aspira liquidi Lavor Taurus PR
5	Beni strumentali	N. 146 Sacchi di juta grandi 65 cm x 110 cm
6	Beni strumentali	N. 1 carrello porta attrezzi di colore arancione, marca BETA, con attrezzi e minuteria varia.
7	Beni strumentali	N. 46 pedane Pallet 110 cm x 90 cm
8	Beni strumentali	N. 1 Impianto di anidride carbonica (CO2) in acciaio INOX 316 saldato ad alta pressione (180 Bar), Nella ricerca del probabile valore di mercato, si è tenuto conto, del mero valore intrinseco del materiale, considerando, che l'impianto è stato saldato sul luogo per le specifiche esigenze e che dovrà essere sezionato e riadattato altrove, in caso di vendita, con costi di smontaggio a carico di chi si aggiudica il lotto.
9	Beni strumentali	N.1 Stock composto da circa n. 30 macchine da caffè espresso a due e tre bracci, di varie marche e modelli, parzialmente smontate e non funzionanti.
10	Beni strumentali	N.1 Stock composto da circa n. 46 macchine macina e dosa caffè espresso, di varie marche e modelli, parzialmente smontate e non funzionanti.
11	Beni strumentali	Mt. 27 lineari di scaffalatura industriale pesante, porta pallet (sez. 300 * 305) divisi in campate da mt. 3, per un totale di n. 9 campate.
12	Beni strumentali	Mt. 3 lineari di scaffalatura industriale leggera, porta pallet (sez. 150 * 270) divisi in campate da mt. 1,5, per un totale di n. 3 campate.
13	Beni strumentali	N. 3 carrellini con portata singola di 200 Kg, due di colore verde ed uno di colore rosso
14	Beni strumentali	N. 1 Transpallet manuale, marca HYSTER, con portata 2.500 Kg, di colore giallo
15	Beni strumentali	N. 1 Transpallet manuale, marca PRAMCA, con portata 2.500 Kg, di colore verde
16	Beni strumentali	N. 1 Stoccatore marca LINDE, modello ML10, portata 1.000 Kg, sollevamento mt. 3
17	Beni strumentali	N.1 Muletto, marca LINDE, modello E16 6-02 completo di carica batterie
18	Beni strumentali	N. 1 Booster marca TELWIN, modello Dynamic 620 Start
19	Beni strumentali	N. 1 macchina lavapavimenti, marca BIEMMEDUE ARCOMAT, modello WET 350 BA del 2020

20	Macchina per alimenti	N. 1 Macchina da caffè a 3 bracci 6 tazze, marca LA SPAZIALE, modello S5, funzionante
21	Macchine per alimenti	N. 2 Macchine macina e dosa caffè, marca MACAF, modello LUXOR SUPER, anno 2017 colore nero, funzionante
26	Beni strumentali	N. 1 scala in alluminio 5 gradini
27	Beni strumentali	N. 1 scala in alluminio 4 gradini
32	Scatole Neutre	N. 7 cartoni contenenti buste in plastica shopper dim. 28 cm * 60 cm del peso di 15 Kg cad.
33	Scatole Neutre	N. 1 cartone contenenti buste in plastica shopper dim. 28 cm * 60 cm del peso di 25,6 Kg cad.
34	Attrezzature informatiche	N.1 Pc desktop, marca HP completo di schermo tastiera e mouse oltre che di una stampante marca LEXMARC
36	Beni strumentali	N.1 Gruppo elettrogeno Pramac GSW45P – 45 kVA Trifase (36 kW) – motore Perkins. Generatore elettrico insonorizzato diesel Pramac GSW 45Y , potenza trifase circa 45 kVA , motore Perkins . Rumore a 7 mt di distanza 66 dBA. Serbatoio 68 Litri, consumo al 75% del carico 8.17 Litri / Ora
37	Macchina per alimenti	N. 1 Macchina da caffè marca Grimac 2 bracci anno 2017, funzionante
38	Macchina per alimenti	N.1 Dosa macina caffè marca Mazzer super jolly aut, funzionante
39	Macchina per alimenti	N. 1 Macchina da caffè marca La Spaziale 2 bracci, funzionante
40	Macchina per alimenti	N.1 Dosa macina caffè marca Mazzer super jolly aut, funzionante
41	Macchina per alimenti	N.1 Macchina da caffè marca VBM, LOLLO Semiautomatica 2 bracci, funzionante
42	Macchina per alimenti	N.1 Dosa macina caffè marca Mazzer super jolly aut, funzionante
43	Macchina per alimenti	N. 1 Macchina da caffè marca Rancilio, mod. classe 7, 2 bracci, funzionante
44	Macchina per alimenti	N.1 Dosa macina caffè marca MACAF, funzionante

RENDE NOTO

Che la procedura intende ricevere e vagliare offerte per l'affitto dell'immobile e dei beni rinvenuti all'interno indicati nel lotto unico composto dall'immobile sito in Carini (PA), contrada Marchione Zucco Giardinello S.P. 1 Km 2,3, riportato al NCEU del Comune di Carini (PA) al Foglio 46 p.lla 1222, cat. D7, rendita 991,60 e dei beni mobili (attrezzature ed arredamenti) presenti nell'immobile e funzionali all'utilizzo come attività di lavorazione e commercio all'ingrosso di caffè - **per il**

LOTTO UNICO : € 14.240,00 (quattordicimiladuecentoquaranta/00 euro) oltre IVA (canone di affitto annuale) rialzo minimo : € 300,00 (trecento/00 euro)

INVITA

Gli interessati all'affitto del compendio aziendale a far pervenire offerte di affitto in conformità a quanto di seguito previsto:

A. LE CONDIZIONI DELL'AFFITTO D'AZIENDA

1. L'affitto comprende sia l'immobile di proprietà di terzi e concesso in comodato d'uso gratuito e precario che i beni rinvenuti all'interno costituenti il lotto unico come sopra descritto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

2. Atteso che i beni mobili oggetto del presente contratto sono sottoposti a procedura di liquidazione giudiziale in quanto finalizzata al soddisfacimento di pubbliche esigenze processuali (per sua natura e per disposizione di legge temporanee) la durata del contratto di affitto rimane strettamente correlata alle vicende della procedura concorsuale sopra indicata, pertanto, qualora si dovesse verificare l'aggiudicazione e/o vendita dei beni oggetto della affitto ovvero l'estinzione per qualsiasi altra causa della procedura in questione, il contratto si intenderà immediatamente ed automaticamente risolto e non opponibile all'acquirente in executivis, con conseguente obbligo di restituzione dei beni locati nel termine di trenta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione e/o vendita dei beni e/o di estinzione della procedura concorsuale per qualsiasi causa e con la previsione di una penale di € 500,00 per ogni giorno di ritardo nella consegna del compendio aziendale.

3. Il contratto avrà la durata prevista dalla legge per l'attività di commercio di **12 (dodici) mesi**. La durata dell'affitto potrà essere prorogata su accordo delle parti, salva in ogni caso la risoluzione di diritto nelle ipotesi di cui al punto 2.

4. Tutti i miglioramenti, riparazioni, addizioni, allacciamenti sull'immobile e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, previa autorizzazione scritta della procedura di liquidazione giudiziale, anche se imposte da disposizioni di legge o dell'autorità ed attinenti alla idoneità dell'immobile all'uso ed attività per la quale è stato locato, resteranno alla cessazione dell'affitto e/o alla risoluzione del contratto, per qualsiasi causa essa si verifichi, acquisite all'immobile locato a beneficio della parte locatrice, senza che la parte conduttrice o altri possa pretendere per essi indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, e ciò ad espressa deroga degli artt. 1592 e 1593 c.c. , salvo sempre per la locatrice , o suo avente causa, il diritto a pretendere dalla conduttrice il ripristino dei locali nello stato in cui questi li ha ricevuti.

5. Fanno parte dell'affitto gli arredamenti e le attrezzature che il conduttore si impegna a restituire , al termine dell'affitto e/o risoluzione del contratto, i beni stessi nel numero e nella qualità come specificati nel verbale d'inventario come ad esso consegnati, salvo il normale logorio dovuto all'uso. **Per l'uso di tali attrezzature ed a garanzia delle stesse è previsto un deposito cauzionale del 20% del prezzo offerto che sarà versato dalla parte conduttrice, trattenuto dalla procedura giudiziale e restituito al termine dell'affitto previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dei beni mobili annessi nonché dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.**

6. Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di vendita dell'immobile locato. Il locatore non concede il diritto di prelazione al conduttore in caso di nuovo affitto, alla scadenza del contratto.

7. Il conduttore dovrà consentire l'accesso alle unità immobiliari al curatore, nonché ai suoi incaricati, per verificarne lo stato di manutenzione e di utilizzo, anche se accompagnati da terzi interessati all'acquisto dell'immobile medesimo o dei beni mobili in sede di vendita giudiziale.

8. Il canone annuo di affitto deve essere non inferiore ad **Euro 14.240,00 (quattordicimiladuecentoquaranta/00 euro) oltre iva**, da corrispondersi in ratei mensili anticipati di **Euro 1.186,66 oltre iva** (millecentottantasei/66 euro).

Il pagamento del canone dovrà essere mensile in via anticipata **entro il giorno 5 di ogni mese, secondo le modalità indicate dalla procedura.**

Il mancato pagamento, anche parziale, di una sola rata mensile del canone, nel termine stabilito darà diritto alla curatela di ritenere risolto il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante comunicazione a mezzo pec o lettera raccomandata a. r. con cui il curatore dichiarerà al conduttore di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.

9. Il versamento del 20% del prezzo offerto a titolo di cauzione a corredo dell'offerta verrà trattenuto a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali previsti, ed in particolare quelli relativi all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi a cura e spese del conduttore. Tale somma si intende da restituire al termine della durata e/o della risoluzione del contratto allorché si procederà alla riconsegna dell'intero complesso aziendale, previa verifica dell'adempimento puntuale di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore e del buono stato dei beni locati da effettuarsi contestualmente alla riconsegna a giudizio insindacabile del curatore tenuto conto della normale usura, e quantificata, eventualmente con l'ausilio di un tecnico, la somma da trattenere dalla cauzione per l'eventuale inadempimento o da versare da parte del conduttore nel caso in cui la cauzione trattenuta sia di importo inferiore.

La curatela, in caso di ritardata consegna dei beni locati, è autorizzata ad incamerare detto deposito a titolo di penale. In nessun caso il conduttore potrà esimersi dal pagamento delle ultime rate del canone mediante imputazione delle stesse al deposito cauzionale. La procedura potrà, invece, compensare il debito di restituzione del deposito cauzionale con il credito per gli eventuali canoni non pagati, e i relativi accessori.

10. Il canone di affitto non comprende altresì le imposte, tasse, tributi, costi per rapporti di somministrazione di luce, acqua, gas, telefono e qualsiasi altro servizio di erogazione, oneri tutti che saranno a carico esclusivo del conduttore il quale li corrisponderà direttamente agli aventi diritto.

11. Il conduttore si obbliga a garantire il pagamento dei canoni di affitto per tutta la durata del contratto con polizza fideiussoria emessa da primario istituto bancario italiano con clausola a prima richiesta, senza facoltà di opporre eccezioni al rapporto garantito e senza beneficio di escussione preventiva del debitore principale, per un importo pari almeno ad una annualità del canone di affitto, valida per l'intera durata del contratto di affitto e per 90 (novanta) giorni consecutivi alla scadenza dello stesso e una copia di detta fideiussione verrà consegnata entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del contratto; detta fideiussione sarà annuale – garantendo, quindi, di volta in volta, i canoni dell'anno in corso – e, pertanto ad ogni rinnovo dovrà essere consegnata copia alla curatela entro trenta giorni da ogni rinnovo. La mancanza della garanzia fideiussoria darà diritto alla curatela di ritenere risolto immediatamente il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., ed alla restituzione immediata di tutti i beni mobili ed immobili locati.

12. La consegna dei beni oggetto dell'affitto verrà effettuata da parte del curatore previa sottoscrizione del contratto di affitto da **perfezionarsi ai sensi dell'art. 2556 c.c.** mediante rogito notarile a spese e oneri dell'aggiudicatario presso notaio scelto dall'aggiudicatario medesimo; versamento del primo canone mensile avverrà a mezzo assegno circolare n.t. intestato alla procedura, il tutto da consegnare a mani del Curatore ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dalla liquidazione giudiziale al momento della stipula del contratto.

13. La consegna dei beni oggetto di affitto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna senza alcuna garanzia per vizi, evizione o altra mancanza, a cui fin d'ora l'offerente/conduttore dichiara di rinunciare. In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - il conduttore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, indennità, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese.

14. Le imposte di legge e tutte le spese relative all'affitto, alla temporanea intestazione di licenze e/o autorizzazioni, ad eventuali spese di smontaggio, di trasporto e di adeguamento dei beni, saranno a carico dell'aggiudicatario l'affitto.

15. E' espressamente esclusa la possibilità di utilizzare il contratto di affitto per la partecipare ad avvisi/bandi pubblici da parte del conduttore.

16. In virtù del tipo di contratto e considerata la riduzione del canone per come stabilito, il conduttore, al termine dell'affitto, non potrà rivendicare alcuna indennità o compenso per l'avviamento o l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale, o altre indennità di qualsiasi natura o genere.

17. Il conduttore esonera espressamente la procedura di liquidazione giudiziale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli dal fatto di terzi, causati nell'ambito dell'attività esercitata; è fatto obbligo al conduttore di stipulare, con primaria compagnia assicurativa, a proprie spese, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto idonea polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi: responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro; incendio, scoppio, fulmine, atti vandalici e rischi accessori del fabbricato e di quanto in esso contenuto.

La polizza, che avrà i massimali e i requisiti derivanti dagli elementi che le compagnie assicurative prenderanno a base delle loro proposte di copertura, dovrà essere rinnovata per tutta la durata dell'affitto e consegnata in copia alla curatela che potrà anche richiedere l'esibizione delle ricevute di pagamento dei premi.

Il conduttore esonera, altresì, la procedura di liquidazione giudiziale da qualsiasi danno provocato a se stesso, alla struttura, a terzi e non, per la rottura di tubi, infiltrazioni di acqua, ecc.

18. Al conduttore è fatto divieto di subaffitto e di cessione del contratto a qualsiasi titolo dei beni oggetto del contratto di affitto.

B. LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

- La raccolta delle offerte avviene in via telematica sul portale **www.locazionigiudiziarie.it**, con apertura della raccolta di offerte telematica il **giorno 18.02.2025 ore 12:00**. Gli utenti possono inserire, **entro lo scadere del termine ultimo consentito dal sistema alle ore 12:00 del 25/02/2025**, una proposta di affitto, ed effettuare dei rilanci con rialzo **minimo di euro 300,00 (trecento/00euro)**. Successivamente **TUTTE le offerte pervenute** saranno valutate dal curatore e dagli Organi della procedura giudiziale secondo i criteri di seguito indicati e solo a seguito della predetta valutazione positiva potrà aversi l'aggiudicazione.

- Per partecipare alla procedura telematica di affitto, l'offerente interessato dovrà collegarsi al sito web **www.locazionigiudiziarie.it**, dove sarà presente un collegamento alla gara telematica, l'utente, dopo aver effettuato l'accesso al portale previa registrazione seguendo la procedura indicata dal sito, inserendo tutti i dati obbligatori e la documentazione richiesta, si dovrà iscrivere alla stessa mediante la relativa scheda dettagliata, versando preventivamente la cauzione richiesta (**pari al 20% del canone annuo offerto**), tramite carta di credito (iscrizione immediata) o bonifico bancario (iscrizione a seguito di verifica). Una volta verificata la suddetta cauzione, l'utente potrà partecipare alla gara inserendo la propria offerta di affitto ed effettuando gli eventuali rilanci.

- A pena di esclusione, l'offerta, dovrà essere corredata per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile ed il regime patrimoniale; per le società la visura aggiornata del Registro delle Imprese e la delibera dell'organo amministrativo – se necessario – nonché da documento di identità del legale rappresentante.

- Non saranno ritenute valide le offerte di soggetti sottoposti a procedure concorsuali, né quelle formulate per persona o società o enti da nominare.

- non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;

- Formulando l'offerta con modalità telematica, l'offerente:

- dichiara di ben conoscere il compendio immobiliare e mobiliare oggetto della affitto per aver svolto al riguardo ogni accertamento ritenuto necessario, di aver attentamente valutato il contenuto dell'invito e dei documenti ai quali viene fatto riferimento e di non avere nulla da osservare;

- dichiara di accettare l'immobile e i mobili come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nonché ad ogni contestazione in merito alle indicazioni fornite;

- dichiara di possedere o di aver richiesto e di essere in attesa di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative, sanitarie necessarie per l'espletamento della propria attività, manlevando la procedura di liquidazione giudiziale da ogni responsabilità ed onere al riguardo quand'anche l'eventuale diniego di autorizzazioni e/licenze amministrative sia dipeso da caratteristiche del bene locato;

- dichiara di aver ispezionato prima d'ora e di conoscere il locale in oggetto, di aver controllato attentamente i suoi manufatti, le sue rifiniture e gli impianti ivi esistenti, e di trovarlo tutto di suo pieno e completo gradimento esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;

- la formulazione dell'offerta comporta altresì l'automatica accettazione di tutte le condizioni esposte o richiamate nell'avviso.

C. LE MODALITA' DI SELEZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

- Le offerte pervenute attraverso la partecipazione alla procedura telematica saranno valutate dagli Organi della procedura, sentito il comitato dei creditori se costituito, secondo i criteri di seguito indicati ed a seguito della trasmissione della relazione che il portale **www.locazionigiudiziare.it** invierà agli organi della procedura, dalla quale si evinceranno tutti gli offerenti nonché la migliore offerta pervenuta, e solo dopo la valutazione positiva della procedura potrà aversi l'aggiudicazione definitiva.

- L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta più vantaggiosa e sarà a favore del concorrente che

a) avrà offerto il canone annuo più alto

b) avrà offerto le migliori garanzie.

- Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito cauzionale versato.

- Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la gara per l'aggiudicazione dell'affitto dei beni - anche ai sensi dell'art. 217 CCII - fino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

D. AVVERTENZE ESSENZIALI

Gli offerenti rimangono avvertiti che:

- il godimento dell'immobile presso cui esercitare l'attività di impresa viene concesso in forza di un contratto di comodato precario a suo tempo stipulato dalla debitrice con un soggetto terzo, il quale, pertanto, potrebbe richiedere in qualunque momento la restituzione del cespite immobiliare.

- nel caso di inadempimento del soggetto individuato come conduttore all'obbligo di stipulare il contratto di affitto alle condizioni previste nell'invito, la cauzione versata sarà definitivamente trattenuta, fatto salvo il risarcimento di ogni maggior danno;

- il compenso a carico della piattaforma telematica **www.locazionigiudiziarie.it (pari ad una mensilità del canone di affitto)**, le imposte di legge e tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno interamente a carico del conduttore/aggiudicatario;

- l'avviso e la ricezione di eventuali offerte, anche nel caso di unico offerente, non comportano per la procedura di liquidazione giudiziale e per i suoi Organi alcun obbligo di stipula di atto nei confronti di eventuali offerenti e

per costoro alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ, né sollecitazione al pubblico risparmio. Qualora una o più clausole dell'invito siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

- il curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza l'obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la gara fino al momento dell'aggiudicazione definitiva;

- Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

E . PUBBLICITÀ ED ACCESSO ALL'IMMOBILE

- Copia dell'avviso sarà accessibile sui seguenti siti internet: **www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie; www.canaleaste.it**, e inoltre sarà pubblicato nella sezione affitti dei portali commerciali previsti nel pacchetto offerto da Gruppo Edicom SPA per l'intera durata della procedura competitiva.

- Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al curatore avv. Corrado Baldo con studio in Palermo, alla Via Mario Rutelli 38, Palermo (PA), 90143, tel. e fax 091344344, pec l.g.n.61-2024.trib.palermo@pec.it, mail corradobaldo910@gmail.com

- Per la sola visione dei beni oggetto dell'affitto gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento, al Curatore tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero a mezzo mail corradobaldo910@gmail.com.

Palermo , 09.01.2025

Il Curatore
Avv. Corrado Baldo