

TRIBUNALE ORDINARIO DI REGGIO CALABRIA

Fallimento N. 20/2019

Giudice delegato: dott. Stefano Cantone

Curatore fallimentare: dott. Gianfranco Deni

7° AVVISO DI VENDITA

“QUOTA DI PARTECIPAZIONE SOCIETARIA”

Ortofrutticola Messinese S.r.l.

Lo scrivente dottor Gianfranco Deni, nella qualità di Curatore del Fallimento Omissis n. 20/2019:

tenuto conto di quanto previsto dal programma di liquidazione ex art. 104-ter L.F., approvato e reso esecutivo dal Giudice Delegato con decreto del 24/07/2023 e delle relative autorizzazioni in esso contenute;

AVVISA

che a partire **dal 21.10.2024 ore 12:00 e fino al 05.11.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom SPA, del seguente

LOTTO UNICO: quota di partecipazione pari al 5,56% del capitale sociale della Ortofrutticola Messinese S.r.l., avente sede legale in Messina alla Via Marco Polo 161, Villaggio Contesse, e iscritta al Registro Imprese di Messina al n. 77382, di proprietà della omissis, con un capitale sociale di € 43.200.

Prezzo base d'asta: € 5.000,00 oltre oneri – rilanci minimi pari ad € 250,00 - cauzione 10% del prezzo offerto.

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE e DIRITTO DI PRELAZIONE

1. Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.astemobili.it o www.doauction.it**, mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.
2. Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sui siti **www.astemobili.it o www.doauction.it**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste.

3. Le offerte di acquisto del lotto in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritte nel presente bando di vendita.

4. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nel presente bando di vendita. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel presente bando di vendita. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura dovrà essere firmata in chiaro e per esteso e potrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom SPA - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, **esclusivamente a mezzo PEC** al seguente indirizzo, **commissionario.edicom@pec.it**. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna o di ricezione del fax. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del delegante oltre ad originale o copia fotostatica di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia dei beni immateriali costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Maggiori informazioni verranno fornite, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario.

5. Il commissario e la curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni.

6. Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

7. In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **5 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

8. Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

9. La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della relazione di stima elaborata dal CTU all'uopo nominato dagli organi fallimentari, dottor Alessandro Vermiglio, depositata agli atti della Procedura in data 14/02/2022, che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione e di ogni altra informazione inerente le condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.

10. Qualora la curatela, all'esito della gara telematica e comunque prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Al termine delle operazioni di gara il G.D. emetterà provvedimento di aggiudicazione provvisoria della quota di partecipazione nella Ortofrutticola Messinese S.r.l. e successivamente:

A. Il Curatore comunicherà a tutti i soci (a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC), l'avvenuta aggiudicazione provvisoria specificando il relativo prezzo.

B. Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, ciascun socio potrà esercitare il diritto di prelazione (a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC da inviarsi al Curatore). Nel caso in cui la prelazione venga esercitata da più

soci la quota verrà ripartita fra questi in proporzione alla rispettiva partecipazione al capitale sociale. Se alcuni soci rinunciano al diritto di prelazione, questo si accresce in favore degli altri soci in proporzione della rispettiva partecipazione al capitale sociale.

C. Scaduto il termine di quindici giorni di cui al precedente punto senza che nessun socio abbia esercitato la prelazione, il Curatore comunicherà alla società (a mezzo lettera raccomandata A.R o PEC) l'avvenuta aggiudicazione provvisoria specificando il relativo prezzo.

D. Nei quindici giorni successivi i soci che rappresentano almeno il 94,00% (novantaquattroper cento) del capitale sociale, non computandosi a tal fine la partecipazione oggetto di vendita, possono chiedere di assegnare, alle medesime condizioni, termini e prezzo, la quota ad un terzo di loro gradimento.

E. Scaduti i termini previsti nel punto che precede, il Curatore provvederà a depositare in Cancelleria tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi degli artt. 107 e 108 L.F.

F. Decorsi dieci giorni dal deposito e salva l'eventuale sospensione della vendita in applicazione delle predette norme, l'aggiudicazione in favore dell'originario aggiudicatario provvisorio, ovvero, alternativamente, del soggetto individuato ai sensi del punto 8), verrà dichiarata definitiva ed il Curatore provvederà ad informarne l'interessato (a mezzo lettera raccomandata A.R o PEC).

G. Entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione di tale comunicazione, l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il prezzo (detratta l'eventuale cauzione) tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e pertanto non prorogabile, ma soggetto alla sospensione feriale.

H. Entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione di tale comunicazione, l'aggiudicatario definitivo, o l'avente diritto di prelazione, od anche il terzo, in caso di assegnazione ad un soggetto terzo, indicato dai soci che rappresentano almeno il 94,00% (novantaquattroper cento) del capitale sociale indicato, come indicato al punto D, dovrà versare i compensi di vendita spettanti al commissionario calcolati secondo gli scaglioni, meglio specificati alla pagina 4 del presente bando di gara, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione oltre IVA.

I. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario definitivo perderà le somme eventualmente versate a titolo di cauzione, impregiudicato in ogni caso il diritto della procedura concorsuale al risarcimento del maggior danno. Nessun onere, a nessun titolo, dovrà essere sostenuto dalla stessa procedura.

CESSIONE DELLE QUOTE

1. Le quote vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.

2. La stipula dell'atto di cessione del 5,56% del capitale sociale della Ortofrutticola Messinese S.r.l. avverrà davanti da un notaio designato dal Curatore. Le spese e gli onorari notarili inerenti alla cessione delle quote della Ortofrutticola Messinese S.r.l., comprese le imposte e le tasse nonché di ogni altra formalità, saranno tutte a carico dell'aggiudicatario.

IN ORDINE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

In caso di mancato versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari pari al 10% oltre IVA sulla cauzione trattenuta.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, Gruppo Edicom SPA, sono a carico dell'acquirente e dovrà essere effettuato **entro e non oltre 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva** esclusivamente tramite bonifico bancario intestato a: **Gruppo Edicom SPA** sul codice **IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX -**

Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. F. n. 20/2019 Tribunale di Reggio Calabria Lotto UNICO".

La commissione di acquisto spettante al Gruppo Edicom SPA (a carico dell'acquirente) sarà calcolata sul prezzo finale di aggiudicazione, nella misura riportata nella seguente tabella:

Valore di aggiudicazione Compenso Gruppo Edicom SPA (oltre IVA a norma di Legge)

- Fino a euro 50.000 7,0%
- Da euro 50.000 a euro 150.000 6,5%
- Da euro 150.001 a euro 300.000 5,0%
- Da euro 300.001 a euro 500.000 4,0%
- Da euro 500.001 a euro 1.000.000 2,0%
- Oltre euro 1.000.000 0,8%

Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario deve provvedere, a proprie spese e di concerto con il curatore al compimento delle formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento delle quote.

Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria).

La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata e visionabile sui siti:

- www.doauction.it;
- www.asteannunci.it;
- www.canaleaste.it;
- www.asteavvisi.it;
- www.rivistaastegiudiziarie.it.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.astemobili.it

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Dott. Gianfranco Deni con studio in Via IV novembre, 25 - 89022 Cittanova (RC) - Tel. 338 29 62 410 - e-mail: gianfranco.deni@studiodeni.it - PEC: f20.2019reggiocalabria@pecfallimenti.it

Reggio Calabria, 12.09.2024.

Il Curatore

Dott. Gianfranco Deni