

TRIBUNALE DI MARSALA
SEZIONE FALLIMENTARE
Fallimento n.27/2020

DISCIPLINARE DI GARA
E AVVISO DI VENDITA
ASTA 10190

I sottoscritti Avv. Fabio Barabino e Dott. Giuseppe Russo, Curatori del Fallimento n. 27/2020 R.G. Fall. Tribunale di Marsala, a seguito dell'approvazione da parte del Giudice Delegato del Supplemento al Programma di Liquidazione

PONGONO IN VENDITA

il seguente bene di pertinenza della procedura concorsuale:

Lotto n. 1): quota di partecipazione del 58% del capitale sociale, pari a nominali €1.390.350,00, della società "IL FARO S.r.l., con sede legale in Mazara del Vallo (TP), Via Pier Santi Mattarella n. 3 – P. IVA 01907060816. La società ha per oggetto l'esercizio di impresa turistico-alberghiera. Il capitale sociale della società è pari a nominali € 2.400.000,00, risultante interamente sottoscritto e versato. La società risulta attualmente inattiva.

Il prezzo a base d'asta è di € 4.000,00 (oltre eventuali oneri di legge) pari all'importo di proposta d'acquisto della suddetta quota già acquisita dalla Curatela

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano le società delle quali si detengono le partecipazioni come sopra descritte. Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi, risultando esclusivo onere degli eventuali interessati accertare la situazione economico-patrimoniale delle società partecipate e reperire le informazioni necessarie, così che le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura e del commissionario da ogni responsabilità in merito;
- La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del valore delle quote. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.
- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dalla legge o dagli statuti delle società partecipate, per rendere opponibile alle stesse il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

- A norma dell'art. 2471, terzo comma, c.c., nonché nel rispetto delle disposizioni statutarie della società partecipata in materia di diritto di prelazione, il Professionista comunicherà l'esito della procedura competitiva sia alla società partecipata sia ai soci.

Entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la società partecipata potrà indicare un diverso acquirente che presenti un'offerta di importo non inferiore a quella formulata dall'aggiudicatario, accompagnata da cauzione pari al 50% del prezzo offerto.

Entro il termine di trenta giorni dalla medesima aggiudicazione provvisoria, ciascun socio potrà esercitare il diritto di prelazione presentando, a sua volta, un'offerta non inferiore a quella dell'aggiudicatario, anch'essa assistita da cauzione pari al 50%.

Nel caso in cui vengano validamente esercitati i diritti di prelazione, si procederà a una gara competitiva tra l'aggiudicatario originario e i soggetti che abbiano formulato offerte in prelazione; la quota sarà quindi assegnata al migliore offerente, ferma restando la tutela dei diritti di prelazione previsti dalla legge e dallo statuto.

Qualora, invece, entro i termini sopra indicati non pervengano offerte valide in esercizio della prelazione, l'aggiudicazione provvisoria diverrà automaticamente definitiva.

L'eventuale designazione di un terzo acquirente da parte della società dovrà essere effettuata dal legale rappresentante mediante comunicazione PEC da inviarsi al gestore della vendita all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, nonché alla Curatela. Ai fini del rispetto del termine di dieci giorni farà esclusivamente fede la data di ricezione della comunicazione, restando irrilevante quella di spedizione.

Alla comunicazione dovranno essere allegati:

- certificato del Registro delle Imprese, rilasciato da non oltre dieci giorni, attestante i poteri di rappresentanza, ovvero procura o atto di nomina idoneo a dimostrare il potere di agire del sottoscrittore;
- offerta irrevocabile corredata da cauzione pari al 50% dell'importo offerto;
- documentazione completa identificativa del soggetto acquirente designato, con i medesimi requisiti e documenti previsti per la partecipazione diretta alla procedura di vendita.

MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

- Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate.
- Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 25 Settembre 2026** con una delle seguenti modalità alternative:
 - tramite comunicazione pec all'indirizzo **asset.om@pec.abilio.com**. Si precisa che, in caso di invio dell'offerta tramite PEC, la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà **essere necessariamente sottoscritta con firma digitale**.
- L'oggetto della comunicazione pec dovrà riportare esclusivamente la dicitura *"Fallimento n. 27/2020 Trib. Marsala, Curatori Avv. Barabino/Dott. Russo - Offerta per acquisto Lotto n. 1 ASTA 10190"*.
- L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00 (in caso di deposito offerta tramite pec, l'imposta di bollo potrà essere assolta in via telematica), dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta – **cauzionata del 50%** – irrevocabile di acquisto (Modulo A) pubblicato e scaricabile dal sito www.industrialdiscount.it, compilato in ogni sua parte e sottoscritto del legale rappresentante del soggetto offerente (in caso di offerta presentata da soggetto giuridico) o dal soggetto offerente (in caso di offerta presentata da persona fisica), contenente:
 - a) **Per le persone fisiche** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il documento di identità, il codice fiscale, eventuale partita iva, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati i beni (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi direttamente all'udienza fissata per la vendita, eventualmente facendosi rappresentare da un terzo purché munito di apposita procura rilasciata mediante atto pubblico. Se **l'offerente è coniugato** dovrà rendere autocertificazione in ordine al regime patrimoniale e, se dovesse trattarsi di regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se **l'offerente è minorenne** l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. In ogni caso dovrà essere allegato copia del documento di identità dell'offerente.
 - b) **Per le persone giuridiche**, la ragione sociale, il codice fiscale e/o partita iva, sede legale, oltre a visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, l'assenza di procedure concorsuali, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche copia della

- relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri;
- c) L'indicazione dell'oggetto dell'offerta
 - d) L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
 - e) Espresa dichiarazione di aver preso visione della documentazione messa a disposizione dalla procedura e, quindi, di avere tutte le informazioni utili alla formulazione consapevole dell'offerta;
 - f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
 - g) L'impegno a versare ad Abilio S.p.A. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
 - h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 60;
- Il modulo suddetto, completo in tutte le sue parti, dovrà essere corredato da:
- a) Copia del presente *"Disciplinare di gara e avviso di vendita"* timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
 - b) Copia della distinta di bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato ad Abilio S.p.A. - **IBAN: IT70 D033 9512 9000 5271 5603 622** - **per un importo pari ad almeno il 50% del prezzo offerto** (causale: Fall. n.27/2020 Trib. Marsala - Cauzione Lotto n.1 ASTA 10190) **a titolo di cauzione**. La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Successivamente al termine delle operazioni di vendita, Abilio S.p.A. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione. L'effettivo accredito del deposito cauzionale, rilasciato nei termini suindicati, dipenderà dal proprio istituto di credito.
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.

Svolgimento dell'asta

- Il giorno **28 Settembre 2026** alle ore **14:00** Abilio S.p.A. procederà all'apertura delle PEC contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, procederà ad abilitare sul sito www.industrialdiscount.it gli offerenti secondo le modalità previste nel presente bando. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.
- Nel caso di unica offerta valida, non verrà avviata l'asta al rialzo e i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto alla società ed ai soci da esercitarsi nelle forme e nei modi indicati nel presente bando.
- Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra quelli presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta.
- La prima offerta verrà attribuita automaticamente a colui che ha presentato prima l'offerta nelle mani della curatela, nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.
- L'asta al rialzo avrà inizio il giorno **29 Settembre 2026 alle ore 15,00**, terminerà lo stesso giorno alle ore 17,00 e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.
- L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad **€ 500,00**.
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- Al termine della procedura competitiva, l'aggiudicazione avrà carattere provvisorio e non potrà intendersi immediatamente definitiva, in quanto, in conformità alle disposizioni statutarie della società partecipata e alla normativa civilistica vigente in materia di trasferimento di partecipazioni sociali, il Professionista provvederà a comunicare alla società ed ai soci, a mezzo PEC e/o lettera raccomandata A/R, gli elementi essenziali della migliore offerta pervenuta, al fine di consentire l'eventuale esercizio del diritto di prelazione.
Entro il termine di dieci giorni liberi dall'aggiudicazione provvisoria, la società partecipata potrà designare un diverso acquirente che presenti offerta irrevocabile di importo non inferiore a quella formulata dall'aggiudicatario, oltre oneri accessori e commissioni di vendita, accompagnata da cauzione pari al 50% del prezzo offerto.

Entro il termine di trenta giorni dalla medesima aggiudicazione provvisoria, ciascun socio potrà esercitare il diritto di prelazione presentando offerta irrevocabile di importo non inferiore a quella dell'aggiudicatario, oltre oneri accessori e commissioni di vendita, anch'essa assistita da cauzione pari al 50% del prezzo offerto.

Le offerte formulate in esercizio della prelazione dovranno essere trasmesse al gestore della vendita mediante comunicazione PEC all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, nonché contestualmente inviate alla Curatela fallimentare. Ai fini del rispetto del termine previsto per l'esercizio della prelazione, farà fede esclusivamente la data di ricezione della comunicazione, restando irrilevante quella di spedizione.

Qualora entro i termini sopra indicati pervengano valide offerte in prelazione, si procederà a nuova gara competitiva tra l'aggiudicatario originario e i soggetti legittimati che abbiano esercitato il relativo diritto, con aggiudicazione finale in favore del migliore offerente, nel rispetto delle disposizioni di legge e statutarie applicabili. In mancanza di valide offerte in prelazione nei termini previsti, l'aggiudicazione provvisoria acquisterà automaticamente carattere definitivo. Conseguentemente, l'esito della gara resterà sospeso sino alla scadenza del termine riconosciuto alla società ed ai soci per l'esercizio della prelazione, divenendo definitivo una volta decorso inutilmente tale termine.

- Ogni onere, fiscale e non, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta e sarà dichiarato definitivo aggiudicatario; sino a tale momento, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., il Professionista potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto cauzionata del 50% e migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. Ai sensi dell'art. 108 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, e impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- L'atto di trasferimento dei lotti aggiudicati dovrà essere stipulato entro tre (3) mesi dall'aggiudicazione definitiva presso lo studio del Notaio che sarà individuato dalla curatela fallimentare.

ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

- La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio S.p.A., il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione.
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli Organi della Procedura, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Quanto alle commissioni dovute a Abilio S.p.A. dovranno essere corrisposte entro 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione definitiva da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
- Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
- Tutte le spese inerenti la vendita, fiscali e non, comprese le spese notarili, di registrazione, trascrizione, vulture ed accessorie, si intendono poste a carico dell'aggiudicatario.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.
- Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società Abilio S.p.A. del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.
- Abilio S.p.A. e le società partecipate dalla stessa:
 - garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta;
 - non sarà in alcun modo responsabile di eventuali mutamenti di prezzi, riduzioni, durata degli esperimenti e di ogni altro cambiamento riguardante le modalità di vendita e/o di pagamento effettuato a insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione della Procedura;
 - non ha il possesso dei beni messi in vendita o venduti attraverso la piattaforma;
 - non trasferisce la proprietà degli oggetti dalla Procedura all'acquirente;

- non è responsabile del contenuto di quanto pubblicato sul portale, in quanto tutte le informazioni e le immagini relative ai beni oggetto di vendita sono meramente rappresentative ed indicative essendo sempre consigliato il sopralluogo quale attività prodromica alla presentazione della propria offerta da parte dell'interessato;
 - non è coinvolta nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra venditori e acquirenti: Il contratto di compravendita si conclude, quindi, direttamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.
- Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
- Prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
 - modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
 - accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
 - poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Abilio S.p.A., Via G. Galilei 6, 48018 Faenza (RA), tel. 0546 1913801

Con osservanza,
Marsala, lì 23/06/2026

Il Professionista Dott. Giuseppe Russo

Il Professionista Avv. Fabio Barabino
