

TRIBUNALE DI LECCE

Fallimento n.88/2013

Giudice Delegato: Dott. Elia Carolina

Curatore: Dott.ssa Patrizia Leone

CONDIZIONI SPECIFICHE DI VENDITA ASTA N.

La Dott.ssa Patrizia Leone, curatrice del fallimento n. 88/2013 dichiarato con sentenza n. 90/2013 in data 2/12/2013 dal Tribunale di Lecce:

AVVISA

che la vendita avverrà mediante asta competitiva sul portale www.industrialdiscount.it, gestito dalla società delegata alle operazioni di vendita IT Auction s.r.l., con le modalità e alle condizioni di seguito riportati.

Oggetto della vendita: diritto di subentro in concessione fino al 14/04/2028 rinnovabile tacitamente per periodi di anni 5 (cinque) qualora non intervenga disdetta da formalizzarsi almeno 12 mesi prima della scadenza per l'uso dell'immobile adibito a locale di ristorazione sito in San Cataldo (LE), via lungomare di Verrazzano; L'aggiudicazione del suddetto diritto di subentro prevede che la tassa di concessione di uso della struttura calcolata per euro 4.40 al mq per mq 57 per ogni mese non sarà dovuta fino al 31/12/2018. Prezzo base d'asta euro 10000,00 con rilancio minimo di euro 500,00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE, CAUZIONE E VISIONE DEI BENI

- i. Per poter partecipare all'asta è necessaria una registrazione iniziale al sito di Industrial discount, a seguito della quale gli utenti riceveranno, sulla propria utenza mobile, un codice alfanumerico da inserire sul portale per completare con successo il processo di registrazione. In seguito l'utente riceverà, presso l'indirizzo di posta elettronica fornito al momento della registrazione, una e-mail di conferma dell'avvenuta registrazione.
- ii. L'utente potrà presentare la propria offerta, previo pagamento del deposito cauzionale e previo invio dei documenti richiesti ai punti successivi.

iii. Per poter partecipare all'asta è necessario che il partecipante sia identificato in modo univoco. A tal fine, il partecipante dovrà **entro e non oltre le ore 09,00 del giorno 07 settembre 2016**, fornire i seguenti documenti, inviandoli a mezzo p.e.c. all'indirizzo itauction@pec.it:

- a. **se soggetto privato**, le proprie generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, indirizzo PEC (se attivato) ed email;
- b. **se soggetto giuridico**, partita IVA, visura aggiornata del Registro delle Imprese, indirizzo PEC ed email della società, nonché generalità complete, domicilio, copia del codice fiscale e copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, in luogo della visura camerale dovrà essere fornita idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (si precisa che i soggetti stranieri che intendessero partecipare saranno tenuti a fornire la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati);
- c. **copia della contabile di avvenuto bonifico** attestante il pagamento dell'importo da versarsi a titolo di deposito cauzionale e necessario per la partecipazione all'asta, nella misura e con le modalità indicate al successivo punto iv. *Si precisa che saranno ritenute valide esclusivamente richieste di partecipazione con bonifico in valuta entro la data di scadenza per la presentazione di richiesta di partecipazione.*
- d. **copia del presente "regolamento di vendita"**, debitamente sottoscritto in ogni pagina ed in calce, pena l'impossibilità di partecipare alla gara. In caso di partecipazione di soggetto giuridico, si precisa che dovrà essere apposto il timbro e la firma in ogni pagina del "regolamento" da parte del legale rappresentante dell'offerente.

Le richieste di partecipazione che dovessero pervenire oltre detto termine (farà fede l'orario di consegna della mail pec) non saranno ritenute valide ai fini della partecipazione.

- iv. Sarà previsto il versamento di un deposito cauzionale di Euro 1.000,00, mediante bonifico bancario intestato ad IT Auction, che lo deterrà in nome e per conto della Procedura. Si precisa che la cauzione non costituisce acconto sul prezzo e verrà restituita al vincitore a seguito della stipula dell'atto di trasferimento, ed agli offerenti non vincitori entro 7 giorni dalla chiusura dell'asta.
- v. Esperiti gli obblighi di cui ai punti *i.,ii.,iii, iv*, l'utente riceverà, presso l'indirizzo di posta elettronica fornito al momento della registrazione, una e-mail di conferma della conseguita abilitazione a presentare offerte. Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità dell'offerta effettuata. Con l'abilitazione, l'utente potrà presentare la propria offerta online.
- vi. Il diritto concessorio oggetto dell'asta fa è relativo all'immobile sito in San Cataldo Lecce, via Lungomare di Verrazzano. Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo ITA per fissare un appuntamento in una delle date previste e indicate sul portale.

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email sale@industrialdiscount.com. Detta richiesta dovrà indicare:

- a. Il codice dell'asta di interesse;
- b. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- c. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi fallimentari e della IT Auction, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
- d. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

CONDIZIONI DI VENDITA

- i. L'esperimento di vendita si svolgerà secondo le modalità previste per l'"asta singola": in questo tipo di asta è possibile presentare un'offerta per il singolo lotto all'asta. A conclusione dell'asta, il lotto sarà assegnato al maggior offerente.
- ii. Si dà atto che è pervenuta alla Procedura offerta irrevocabile di acquisto del lotto per il valore complessivo di €10.000,00 (euro diecimila/00); pertanto la gara on line si apre avente come base d'asta l'offerta già ricevuta dalla Procedura.
- iii. 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 per un lotto durante gli ultimi cinque minuti di gara, la conclusione dell'asta per tale lotto viene prolungata per ulteriori cinque minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le nostre aste;
- iv. L'aggiudicazione avvenuta in asta sarà da intendersi definitiva solo ed esclusivamente a seguito di autorizzazione e conferma della definitività della stessa da parte degli Organi della Procedura.
Inoltre, a seguito dell'autorizzazione da parte degli Organi della Procedura, trattandosi di subentro nel diritto di concessione per l'immobile sopra descritto, la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula, entro e non oltre 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura, di scrittura privata autenticata o altro atto equipollente, previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e delle commissioni di vendita, come meglio specificato ai punti successivi.
- v. La vendita avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del diritto concessorio in questione, così come descritti nel computo metrico redatto dal settore urbanistica del comune di Lecce

- vi. 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 nella documentazione messa a disposizione dalla Curatela fallimentare, 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 bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- vii. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, 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.
- viii. IT Auction applica una commissione del 10%, denominata "Buyers Premium", sul prezzo battuto all'asta. Tale commissione è interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario ed è versata direttamente a IT Auction.
- ix. Per tutto quanto non previsto trovano applicazione vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., e secondo le modalità di cui al presente bando, in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Fallimento previsti dal presente regolamento e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

- x. L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente disciplinare di vendita, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte quivi contenute e previste.

MODALITÀ E TERMINI DI PAGAMENTO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- i. Il pagamento del prezzo, maggiorato di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi alla vendita *de qua*, previamente comunicati all'aggiudicatario, dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 10 giorni dall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.
- ii. Il Curatore dispone che il prezzo battuto all'asta venga versato direttamente alla procedura con bonifico bancario intestato all'ordine del "Fallimento n. 76/2014" IBAN IT88X030321600000000234 BIC BICRIT 21524 Banca CREDEM , Filiale di LECCE (524). Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.
- iii. IT Auction dispone che le proprie commissioni, pari al 10% oltre IVA del prezzo battuto, le vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT AUCTION S.R.L., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA, entro 10 gg. decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
- iv. La vendita sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula di atto di trasferimento o di stipula dell'atto equipollente da stipularsi tassativamente entro e non oltre 30 giornidall'avvenuta conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura - previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese,

anche notarili, diritti e oneri conseguenti al trasferimento, imposte e tributi anche relativi agli anni precedenti quantificati in euro 2.877,00, compreso il Buyers Premium a favore di ITAuction S.r.l. – avanti a Notaio scelto dalla procedura e spese ed oneri notarili a carico dell'aggiudicatario.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

- i. All'aggiudicatario, qualora necessario, potrà essere richiesto, a titolo di controprova, di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati.
- ii. In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.
- iii. In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.
- iv. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

DISPOSIZIONI FINALI

- i. Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare e nel Catalogo lotti predisposti da IT Auction. Per la migliore identificazione dei beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, sono a disposizione degli interessati, sul sito di IT Auction s.r.l. www.industrialdiscount.it, l'elenco

dei beni e la documentazione allegata relativa alla scheda di vendita del subentro nel diritto in concessione. Le indicazioni ivi ricavate e ogni altra informazione in questa sede è fornita a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso della Procedura, secondo le modalità del regolamento allegato, raccogliendo le informazioni necessarie presso IT Auction, cosicché le manifestazioni di interesse presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore e degli Organi della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

- ii. La vendita dei beni è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano" senza alcuna garanzia sulla loro funzionalità o possibilità di recesso da parte dell'aggiudicatario insoddisfatto; l'aggiudicatario, pertanto, non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Inoltre, non risultando la vendita equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato, ai fini dell'applicazione delle vigenti normative in materia di sicurezza, grava sull'aggiudicatario l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene (o dei beni) acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
- iii. Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 105, 107 e 108 L.F., ivi compresa la facoltà prevista dall'art. 107 comma 4 L.F. di sospendere la vendita in caso di presentazione, entro 10 giorni dalla chiusura della gara, di offerta migliorativa di acquisto per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- iv. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.
- v. IT Auction garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta.

- vi. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:
 - modificare le tempistiche di pagamento, di ritiro e il valore della cauzione;
 - 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 Curatela che da IT Auction.
- vii. Qualora le disposizioni contenute nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line" e quelle contenute nelle presenti "Regolamento di vendita" siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nelle "Regolamento di vendita" prevale su quanto stabilito nelle "Condizioni generali di vendita per le aste on-line".
- viii. Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Informativa privacy (ex art. 13 D.Lgs. 196/2003)

- i. Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali"), il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei soggetti interessati ai servizi di IT Auction.
- ii. Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, forniamo le seguenti informazioni:
 - a. Finalità e modalità del trattamento dei dati

I dati personali forniti saranno trattati esclusivamente per finalità strettamente connesse e strumentali avverrà mediante asta competitiva sul portale www.industrialdiscount.it, gestito dalla società delegata alle operazioni di vendita IT Auction s.r.l., con le modalità e alle condizioni di seguito riportati.

all'esecuzione del servizio richiesto:

- Registrazione al sito di Industrial discount, finalizzata al controllo circa la veridicità e attendibilità dei dati di quanti partecipano alle aste;
- Fatturazione post vendita;
- Eventuale ricorso avverso i soggetti inadempienti in ipotesi di asta su beni derivanti da procedure concorsuali;
- Invio di informazioni e notizie su beni e servizi da noi trattati, inerenti alla richiesta iniziale.

Il trattamento sarà effettuato tramite supporti cartacei ed informatici dal titolare, dal responsabile e dagli incaricati con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e riservatezza.

b. Natura della raccolta dei dati e conseguenze di un eventuale mancato conferimento

Il conferimento dei dati personali è obbligatorio al fine di adempiere alle richieste pervenute nonché, in generale, agli adempimenti di legge.

Il loro eventuale mancato conferimento comporterà l'impossibilità di fornire il servizio richiesto.

c. Comunicazione e diffusione dei dati

I dati personali saranno unicamente gestiti dai nostri dipendenti appositamente incaricati e nell'ambito delle relative mansioni, e non saranno oggetto di diffusione.

d. Diritti dell'interessato.

In ogni momento, ogni interessato potrà esercitare i propri diritti nei confronti del titolare del trattamento ai sensi dell'art. 7 del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003.

e. Titolare e Responsabile del trattamento

Il Titolare del trattamento è IT Auction s.r.l., Vicolo P.M. Cavina 4, 48018 Faenza. Il Responsabile del trattamento è il Dott. Renato Ciccarelli.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo sale@industrialdiscount.com.

Lecce, li28 luglio 2016

Il Curatore

Dott.ssa PATRIZIA LEONE
CURATORE