

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo n. 3/2014

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Luigi Miccichè, con studio in Agrigento, nella qualità di Liquidatore del Concordato Preventivo della Società Vecchia Girgenti Hotels S.r.l. con sede legale in Agrigento, c/da Maddalusa P. IVA01631610845, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Piano delle attività di Liquidazione

PONE IN VENDITA

il seguente bene di pertinenza del concordato preventivo, meglio descritto nella documentazione depositata presso lo studio del Commissario Giudiziale:

- Lotto n.1): Quota di partecipazione del 25% del capitale sociale della Società "Koinè Golf dei Gattopardi S.r.l.", con sede in Agrigento, Via Mazzini n. 177 Partita IVA, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Agrigento 02258870845.

La Società "Koinè Golf dei Gattopardi S.r.l." è una società costituita nel 2002 e attualmente non operante, avente ad oggetto la gestione di strutture ricettive, sportive e ricreative, il cui patrimonio è, prevalentemente, costituito da un ampio terreno esteso circa ha 19, sul quale insistono tre fabbricati e precisamente: una antica Torre, detta di Sant'Anna , di mq. 533, un vecchio casolare posto a valle della torre, due elevazioni fuori terra, di mq.130 e un



antica chiesetta rupestre di mq.65. I suindicati beni sono individuati nel N.C.T. del Comune di Agrigento nel foglio di mappa 101, particelle 41,44,45,55,469,42,43,54,56,77,85,420,421 per complessive ha 19 –are 19– ca 10.

I suindicati beni rientrano nella Zona AII del Piano Archeologico e Paesaggistico del Parco della Valle dei Templi di Agrigento.

Il tutto come indicato nei documenti disponibili sul sito www.industrialdiscount.it, ai quali si rinvia per farne parte integrante del presente avviso.

Il Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo ha valutato la quota posseduta per un importo pari ad € 156.168,72 (euro centocinquantaseicentosessantotto/72).

Il prezzo base della vendita è ribassato del -52%, pertanto, pari a € 74.960,00 oltre imposte di legge, l'aumento minimo, in caso di gara, è di € 5.000,00 (euro cinquemila /00).

Art.1. CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI.

1. La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società della quale si detiene la partecipazione come sopra descritta. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella documentazione messa a disposizione sul sito www.industrialdiscount.it che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio. Gli interessati, inoltre, dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale della società partecipata, chiedendo ad IT Auction S.r.l. di potere direttamente

prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.industrialdiscount.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo.

2. La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società partecipata, così come descritto nei documenti a disposizione su richiesta degli offerenti.
3. Nel caso in cui la società partecipata detenga beni ricompresi in magazzino o beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, o, in generale, che necessitano di adeguamento alle normative di legge, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.
4. 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, 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. La vendita,

inoltre, avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, 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.

5. 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.
6. 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.
7. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dallo statuto della società partecipata, per rendere opponibile alla stessa il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "*buon esito*" delle stessa.
8. A norma dell'art. 2471, 3° comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della singole società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Commissario Liquidatore provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società partecipata, nonché i soci. Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, la società partecipata potrà presentare un altro

acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge senza che la società abbia presentato alcuna offerta e decorsi i termini previsti dallo statuto senza che i soci abbiano presentato alcuna offerta in prelazione, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata al notaio delegato, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel presente avviso di vendita a mezzo lettera raccomandata. Per il rispetto del termine di dieci giorni farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione. Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati).

Art.2 MODALITA' E FORMALITA' DELLA VENDITA

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la sede di IT Auction S.r.l., Via Galilei 6, Faenza, entro le ore 12:00 del giorno 10/10/2018. Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente la seguente dicitura: "Concordato Preventivo n. 3/2014, Commissario Liquidatore Dott. Luigi Miccichè Offerta per acquisto Lotto 1 asta 2365".

2. L'offerta d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- Per le persone fisiche il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, 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 alla data e nel luogo fissati 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 minorene 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.
- 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;

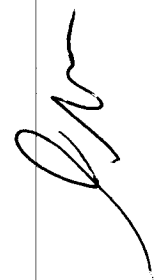
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato (€ 74.960,00), a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
 - Espressa dichiarazione di aver preso visione e, quindi, di ben conoscere la documentazione posta a base della valutazione della quota da parte del Commissario Giudiziale;
 - Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
 - L'impegno a versare ad IT Auction S.r.l. il compenso che verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dalla chiusura dell'asta;
 - Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 3/2014 R.G. Tribunale di Agrigento", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari la 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di alcuna indicazione il termine si intenderà di giorni 60;
 - Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile.
17. Il giorno 10 ottobre 2018 alle ore 12.00 presso la sede di IT Auction Srl, Via Galilei 6, Faenza, si procederà all'apertura delle buste.
18. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di

procuratore legale. Nel caso di unica offerta i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.

19. Nel caso di pluralità di offerte, verrà indetta una gara sul portale www.industrialdiscount.it, che si aprirà il giorno 11/10/2018 alle ore 15:00 e durerà sino alle ore 17:00.
20. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite.
21. L'atto di vendita verrà stipulato, nelle ordinarie forme privatistiche, con il concorrente che avrà presentato l'offerta più alta; sino a tale momento il Commissario Liquidatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione e il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ed impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato;

**Art. 3 ADEMPIMENTI E PAGAMENTO DEL PREZZO DI
AGGIUDICAZIONE**

1. La vendita dei beni sarà esente IVA e soggetta alle imposte di legge a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.



2. Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di IT Auction s.r.l, il quale verrà calcolato in percentuale del 10% del prezzo di aggiudicazione;
3. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dalla data di apertura delle buste, mediante assegni circolari o mediante bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore, con avvertenza che in caso di inadempienza la cauzione sarà trattenuta a titolo di penale con contestuale annullamento dell'aggiudicazione. Quanto alle commissioni dovute ad IT Auction S.r.l., dovranno essere corrisposte entro 30 giorni dalla chiusura dell'asta 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, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.
4. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali.
5. Il trasferimento della proprietà avverrà con l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte presso il Notaio indicato dal Commissario Liquidatore.



6. 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.
7. La cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli, se presenti, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario su istanza ex art. 108 LF, in forza di autorizzazione del Giudice Delegato, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.
8. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F.
9. Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società It Auction S.r.l.
10. Copia dell'ordinanza sarà notificata a ciascuno dei titolari di un diritto di prelazione sui beni nonché ai creditori ipotecari.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott. Luigi Micciché, con studio in Agrigento, Via Isola d'Elba n.13, email luigi.micciche@libero.it, pec luigi.micciche@legalmail.it.

Con osservanza,

Agrigento, 2 agosto 2018

Il Liquidatore Giudiziale

