

TRIBUNALE DI PALERMO
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

Concordato Preventivo n.4/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Floriana Lupo

Liquidatore Giudiziale: Dott. Enrico Lombardo

Il sottoscritto Dott. Enrico Lombardo, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n.4/2014 a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura

COMUNICA

che nell'ambito del citato Concordato Preventivo è stata disposta la procedura competitiva ex art.182, comma 5, L.F. avente ad oggetto la vendita al maggior offerente dell'azienda con sede in Palermo, via Houel 5 (p.i. 05708640825);

che l'azienda attualmente è condotta in forza di contratto d'affitto d'azienda con scadenza il 23.06.2019;

che l'affittuaria ha formulato offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda, ad un importo di **euro 25.000,00**, la cui verifica di congruità rispetto alla perizia di stima effettuata, in sede di proposta di concordato, dal dott. Giuseppe La Rosa in data 21.05.2014, è stata effettuata dal Liquidatore e sottoposta al Commissario Giudiziale il quale ha reso il relativo parere favorevole.

Pertanto, in forza del provvedimento autorizzatorio reso dal G.D. in data 10/03/2019:



PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza del suddetto concordato preventivo, indicati nel seguente lotto:

- a) ramo d'azienda insistente presso l'unità locale sita in Palermo, in via Torrearsa 16-18-20 piano terra, avente ad oggetto la vendita al dettaglio di generi rientranti nella categoria "non alimentari" sotto l'insegna "Passione del Tempo", marchio di proprietà registrato, nonché del relativo avviamento commerciale;
- b) diritto all'esercizio di commercio di oggetti preziosi nuovi e usati in forza della licenza per l'esercizio n. Cat.14-E/2009 (tipo: 027 oggetti preziosi commercio) rilasciata dal Questore di Palermo il giorno 20.02.2009 e successiva del 28.05.2009 ai sensi dell'art.2 del D.P.R. 28.05.2001 n.311. In forza del contratto di affitto d'azienda la società affittuaria si è munita di autonoma licenza n. Cat.14-E/2013 per la medesima categoria merceologica;
- c) l'attività viene esercita anche in forza di comunicazione di apertura esercizio di vicinato protocollo n.157257 del girono 02.03.2009 del Comune di Palermo, ai sensi dell'art.24 legge n.426 del 11.06.1971 e dell'art.4 del D.P.R. 20.10.1998 n.447, per l'esercizio di vendita nel settore non alimentare;
- d) i rapporti pendenti al momento del trasferimento, comprensivi di quelli di cui al contratto di affitto di ramo d'azienda ove ancora pendenti al momento di efficacia del contratto di cessione di ramo



d'azienda, nonché dei contratti di locazione di cui si dirà successivamente;

e) Il ramo d'azienda è ubicato all'interno dei seguenti locali siti in Palermo via Torrearsa civici 16-18-20, angolo Gaetano Daita n.12/C e 12/D, di cui Torrearsa Luxury s.r.l. disponeva in forza di:

1. Contratto di locazione (registrato il 09.06.2008, al numero 3867, serie 3/A scadenza originaria 01.06.2014, rinnovatosi di ulteriori anni 6) afferenti locali di magazzino al piano terra di circa mq.84, sito in Palermo via Torrearsa nn.18-20 piano terra, identificato in catasto fabbricati in f.118, part.408, sub.4, cat. c/1, zona cens.3 classe 6;

2. Contrato di locazione (registrato il 16.09.2011, al numero 11576, seria 3/A scadenza originaria 30.09.2017, rinnovatosi di ulteriori anni 6) afferenti di magazzino al piano terra, sito in Palermo via Gaetano Daita n.12/C, n.12/D piano terra, identificato in catasto fabbricati in f.118, part.408, sub.3, cat. c/1.

f) Il ramo d'azienda si compone del mobilio, gli impianti, le attrezzature, gli arredamenti, le macchine elettroniche e le dotazioni esistenti nell'azienda, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente;

g) Le rimanenze di magazzino non fanno parte del ramo di azienda oggetto di cessione in quanto inserite in autonome procedure competitive attualmente in corso;

MODALITA' DI VENDITA

Per il suddetto lotto gli organi della procedura hanno già acquisito una offerta irrevocabile d'acquisto pari ad € 25.000,00 oltre altri oneri se dovuti. Il presente avviso è finalizzato alla verifica di offerte migliorative mediante asta competitiva on line.

Base d'asta € 26.000,00

Rilancio minimo € 1.000,00

Per la migliore identificazione dei suddetti beni e diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, è a disposizione degli interessati sul sito di IT Auction s.r.l. www.industrialdiscount.it la perizia di stima.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita 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, accedendo agli atti in possesso di IT Auction, secondo le modalità del regolamento allegato, sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta 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 e di IT Auction Srl da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta si trovano siti in Palermo, in via Torrearsa 16-18-20. 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 itauction@pec.it. 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).

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita", s'intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti, per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'acquisto del ramo d'Azienda situata in Palermo.

Si comunica che per il suddetto lotto gli organi della procedura hanno già acquisito una offerta irrevocabile d'acquisto pari ad € 25.000,00, oltre altri oneri se dovuti, che costituisce la base d'asta dell'esperimento di vendita finalizzato alla verifica di offerte migliorative mediante asta competitiva on line, che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente



Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo “Condizioni di vendita dell’Azienda”.

Nel caso di assenza di offerte, i beni si intenderanno automaticamente aggiudicati al soggetto indicato nell’offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.

Nessun ulteriore elemento apportato dall’offerente sarà oggetto di valutazione.

Nel caso di offerte al rialzo, IT Auction applica, al termine della gara online, una commissione denominata “Buyer’s Premium”. Tale commissione, interamente a carico dell’acquirente aggiudicatario e versata direttamente a IT Auction, è determinata nella misura del 5% del prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

CONDIZIONI DI VENDITA DELL’AZIENDA

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano l’azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell’inventario e nelle perizie di stima.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, 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, 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.

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 in perizia, 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.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

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.

L'aggiudicatario esonera il concordato preventivo da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

Presentazione delle offerte

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet www.industrialdiscount.it seguendo le istruzioni ivi indicate ed inviare



altresì, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mani da recapitarsi inderogabilmente presso la sede legale di IT Auction s.r.l. (in busta chiusa e senza alcun segno di riconoscimento) entro il 20/05/2019, alle ore 12,00, offerta irrevocabile di acquisto.

Ai fini della validità dell'offerta, faranno fede la data e l'orario indicati nell'avviso di ricevimento.

La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Concordato preventivo n.4/2014 Tribunale di Palermo", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata mediante modulo di presentazione di offerta 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).

Il modulo suddetto, completo in tutte le sue parti, dovrà essere corredato dai seguenti allegati:

a) Copia del presente "Avviso e Regolamento 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) In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Potrà essere richiesto verbale di autorizzazione degli organi assembleari nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante fosse investito di soli poteri di ordinaria amministrazione. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).

c) Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.

d) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo n.4/2014 – Tribunale di Palermo", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. ITA provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo.

Si comunica che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Si precisa che l'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a 26.000,00 (pari all'offerta già presente maggiorata dal rilancio minimo) oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario per quanto attiene l'intero complesso aziendale;
- l'impegno a corrispondere il 5% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di IT Auction s.r.l.

Svolgimento dell'asta

Il giorno 20/05/2019 alle ore 15,00 IT Auction procederà all'apertura delle buste 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.

La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 21/05/2019 alle ore 15,00 e 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 € 1.000,00 (euromille).

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.

L’aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell’asta.

Adempimenti successivi all’aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - dovrà essere versato, per l’intero, alla procedura mediante bonifico bancario intestato a “Concordato Preventivo n.4/2014 – Tribunale di Palermo” alle coordinate che verranno comunicate successivamente all’aggiudicazione nei termini di seguito indicati, entro e non oltre 30 giorni dall’avvenuta conferma dell’aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura.

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.

Quanto alla commissione pari al 5% del prezzo di aggiudicazione del lotto ad IT Auction S.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla conferma dell’aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura 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. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.



Trattandosi di cessione di complesso aziendale, comprensivo di beni mobili ed avviamento, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 45 giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta degli organi della procedura.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla cessione dell'azienda quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerari, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, etc., che saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

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.

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 Liquidatore Giudiziale 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.



In tal caso, il Liquidatore Giudiziale 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.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

DISPOSIZIONI FINALI

La cessione avverrà con "Clausola degli effetti tipici correlati alle vendite giudiziarie".

La gara e la ricezione di eventuali offerte non comportano per le procedure alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento, né diritti, nemmeno risarcimento danni né pretesa contraria a previsioni di legge inderogabili, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

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. 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.

IT Auction garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile



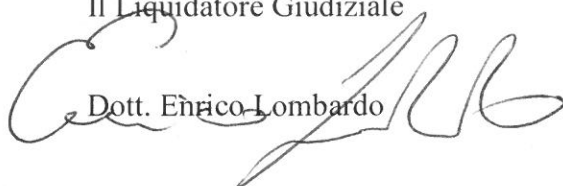
giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- modificare le percentuali di riduzione e la durata degli esperimenti;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- 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 Procedura che da IT Auction.

Qualora le disposizioni contenute nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line” e quelle contenute nel presente “Regolamento di vendita” siano in reciproco conflitto, quanto stabilito nel “Regolamento di vendita” prevale su quanto stabilito nelle “Condizioni generali di vendita per le aste on-line”.

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.

Il Liquidatore Giudiziale


Dott. Enrico Lombardo