

TRIBUNALE DI MARSALA
AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA
FALLIMENTO N. 01/2020

Giudice Delegato: dott.ssa Cinzia Ferreri

Curatore: avv. Giuseppe Cavasino

Il sottoscritto avv. Giuseppe Cavasino, Curatore del Fallimento n. 01/2020, a seguito dell'approvazione da parte degli Organi della Procedura,

PONE IN VENDITA

il **ramo aziendale avente per oggetto l'attività di distribuzione carburanti per motopesca, e**

precisamente:

--- Distribuzione anche al minuto-Impianto prodotti DM 577/95;

--- Gasolio colorato/denaturato (olio da gas);

--- Impianto situato in Piazzale Mons. G.B. Quinci snc - Mazara del Vallo - 91026 (TP), costituito da:

a) n.1 distributore marca SAMPI MATR. 800724 collegato a n. 2 serbatoi da mc. 30 cadauno per complessivi mc. 60;

b) n. 1 distributore SAMPI MATR. 800723 a doppia erogazione collegato sia ai due serbatoi di gasolio di cui al precedente punto sia a n. 4 serbatoi per provvista di bordo da mc. 30 cadauno per complessivi mc. 120,

per una capienza totale complessiva di mc. 180;

--- Rimanenze gasolio pari a kg. 9712.

Si precisa che gli impianti insistono su proprietà demaniale, estesa mq. 450 ca., nell'ambito del Porto di Mazara del Vallo - Banchina Porto Canale, giusta **concessione demaniale** n. 716/2006 e successiva concessione n. 438 del 19.11.2012 con validità fino al 15.12.2015, prorogata al **31.12.2020**, giusto D.A. n. 134 del 12.08.2014 e circolare n. 3694 del 09.06.2015. A seguito di istanza della Curatela del 24.08.2020, la validità della predetta concessione è stata estesa al **31.12.2033**, ai sensi del D.A. n. 137/GAB del 21.05.2020.

L'attività viene svolta in forza del D.D.R.S. n. 4268/8PA del 21.12.2012, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Marsala il 31.12.2012 al n. 3502, ed in forza della Autorizzazione protocollo n. 2016/2463 rilasciata dalla Agenzia delle Dogane di Trapani il 09.02.2016 (codice di Accisa IT00TP000040 Agenzia delle Dogane di Trapani).

Risulta rilasciato il Certificato Prevenzione Incendi Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Trapani Pratica n. 6258.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa al ramo d'azienda 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 s.r.l. secondo le modalità del regolamento allegato, esperendo 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 Curatore e di IT Auction s.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta sono siti in Mazara del Vallo (TP). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo IT Auction s.r.l. per fissare un appuntamento. A tale scopo, gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo email sicilia@itauction.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 s.r.l., 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 s.r.l. o la Curatela farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di IT Auction s.r.l. e/o della Curatela ovvero di un delegato della Curatela (custode).

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "Avviso e Regolamento di vendita" si 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 dell'Azienda situata in Mazara del Vallo (TP).

Si comunicano, di seguito, i prezzi minimi posti a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale (Lotto Unico):**

euro 195.000,00 (diconsi centonovantacinquemila /00)

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello minimo suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita, che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base di **euro 195.000,00 (diconsi centonovantacinquemila /00)** formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Si specifica che l'aggiudicazione definitiva è subordinata al raggiungimento di un **prezzo di riserva** pari ad **euro 392.400,00 (diconsi trecentonovantaduemilaquattrocento/00)**, corrispondente al 75% ca. del valore di stima.

Nel caso in cui, a seguito della procedura competitiva, non venga raggiunto il valore di riserva, l'aggiudicazione sarà subordinata all'approvazione degli organi della procedura.

IT Auction s.r.l. 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 s.r.l., si calcola in misura percentuale sul 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 nella perizia 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.

Prima dell'inizio dell'attività oggetto di cessione, l'acquirente dovrà provvedere a volturare a proprio nome tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni e certificazioni.

Ferma restando la sua validità, l'efficacia della cessione d'azienda è condizionata sospensivamente all'avvenuto riconoscimento del rinnovo della concessione demaniale ed

alla sua voltura in favore dell'acquirente.-

Pertanto, gli effetti dell'atto di trasferimento dell'azienda si produrranno solo a decorrere dalla data di rinnovo e voltura della concessione demaniale e delle altre autorizzazioni intestate attualmente alla fallita società. A tal fine, l'acquirente si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario per predisporre e presentare nel più breve tempo possibile la domanda per l'ottenimento del rinnovo e della voltura della concessione (e delle altre autorizzazioni), nonché ad espletare ogni altro adempimento, anche a richiesta degli enti preposti, per conseguire l'Autorizzazione medesima. L'acquirente fornirà alla parte cedente copia delle domande e/o istanze che andrà a presentare e si impegnerà a fornire ogni altra informazione e aggiornamento sullo sviluppo della procedura.

Nell'atto di cessione sarà convenuto che, qualora nonostante il diligente assolvimento degli obblighi sopra previsti, non si avveri la detta condizione sospensiva, il contratto diventerà privo di efficacia ed improduttivo di qualsivoglia effetto e le Parti saranno, di conseguenza, liberate da ogni obbligazione nascente dal Contratto, rinunciata in tal caso sin d'ora ogni reciproca pretesa di indennizzo di spese, di eventuali perdite e di danni, a qualsiasi titolo sopportati. Sarà, tuttavia, convenuto tra le stesse parti che, nell'ipotesi in cui la ripetuta condizione sospensiva non si avveri per causa direttamente e/o indirettamente imputabile alla parte cessionaria, la parte cedente potrà ritenere in misura proporzionale le somme già incassate a titolo di cauzione (10% del prezzo offerto) in sede di svolgimento della procedura, fatto salvo ogni ulteriore diritto al risarcimento dei danni. Fermo restando che la proprietà ed il possesso giuridico dell'azienda si trasferiranno alla parte cessionaria soltanto a seguito dell'avveramento delle più volte richiamate condizioni sospensive, la detenzione dell'azienda, comprensiva di tutti i beni strumentali e delle giacenze di magazzino sarà trasferita alla parte cessionaria fin dalla cessione per ogni conseguenza utile ed onerosa, e ciò con conseguente assunzione di ogni responsabilità, a qualsiasi titolo, anche nei confronti dei terzi ed esclusa ogni eventuale futura pretesa per i miglioramenti eventualmente apportati.

Il cessionario dovrà dichiarare, pertanto, di accettare tale detenzione senza riserve o condizioni. Gli onorari notarili, le spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque relativi e conseguenti al contratto ed al successivo atto di avveramento di condizione rimarranno in ogni caso a carico esclusivo della parte cessionaria.

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, la propria offerta irrevocabile d'acquisto **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27/10/2020 tramite comunicazione pec all'indirizzo itauction@pec.it.**

Si precisa che la documentazione inviata in allegato e contenuta all'interno del messaggio pec dovrà **essere necessariamente sottoscritta con firma digitale.**

L'oggetto della PEC dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Offerta - Fallimento n. 01/2020, Tribunale di Marsala", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, in bollo da euro 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 dal 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.

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. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. 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);

b) copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente;

c) copia della ricevuta del bonifico bancario, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il pagamento della cauzione dovrà essere effettuato **esclusivamente** tramite bonifico bancario sul conto corrente n. 349208 in essere presso la sede di Marsala di via XI Maggio di Credem S.p.A. (IBAN: IT90H 03032 25900 010000 349208) intestato a "*Fall. 1/2020 Tribunale Marsala Associazione Armatori e Produttori della pesca società cooperativa scarl*". Si specifica che l'accredito del bonifico sul conto della procedura dovrà avvenire

nei termini di scadenza della presentazione dell'offerta, e per tale motivo dovrà essere effettuato almeno 3 giorni prima.

d) in caso di presentazione dell'offerta tramite comunicazione pec, copia del versamento dell'imposta di bollo pari ad euro 16,00.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. IT Auction s.r.l. provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

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 ad euro 195.000,00 (diconsi centonovantacinquemila /00), 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 27/10/2020 alle ore 15,00 IT Auction s.r.l. 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.

Espletata la fase di raccolta delle offerte come sopra descritte, si procederà con la gara tramite asta online. 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 28/10/2020 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 **euro 10.000,00**.

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.

Nel caso di raggiungimento del prezzo di riserva, l'aggiudicazione del lotto oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Nel caso di non raggiungimento del prezzo di riserva, l'aggiudicazione del lotto oggetto di vendita sarà subordinata all'approvazione degli organi della procedura e 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 sul conto corrente n. 349208 in essere presso la sede di Marsala di via XI Maggio di Credem S.p.A. (IBAN: IT90H 03032 25900 010000 349208) intestato a "*Fall. 1/2020 Tribunale Marsala Associazione Armatori e Produttori della pesca società cooperativa scarl*" entro e non oltre 15 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 15 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, la vendita avrà tutti gli effetti di legge - salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati - solo a seguito di stipula, entro 15 giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile ricevuto da un Notaio individuato dalla Curatela.

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 camerali, 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 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. 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.

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., ad eccezione della facoltà di sospendere la vendita in caso di ricezione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di cui al co. 4° dell'art. 107, facoltà della quale la curatela ha rinunciato ad avvalersi.

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 s.r.l. 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 Curatela che da IT Auction s.r.l..

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.

Marsala, li 10.09.2020

Il Curatore fallimentare
Avv. Giuseppe Cavasino