

*Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

TRIBUNALE DI RAGUSA

FALLIMENTO N. 21/2018 REG. FALL.

Giudice Delegato: dott. Claudio Maggioni

Curatore: avv. Giovanni Gurrieri

**INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE**

**PER CESSIONE DI AZIENDA**

Il sottoscritto curatore avv. Giovanni Gurrieri, con studio in Ragusa nella via Roma n.212, in esecuzione del provvedimento del G.D. del 25.07.2019 di differimento del termine per la presentazione delle offerte, giusta autorizzazione del G.D. del 3.7.2019 ed in esecuzione del programma di liquidazione, pubblica il presente avviso volto a sollecitare la presentazione di offerte, irrevocabili per giorni 120, di acquisto dell'azienda appartenente a società dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Ragusa del 30.05.2018 ed in esercizio provvisorio fino al 30.11.2018.

Verrà, pertanto, espletata una procedura competitiva, ai sensi dell'art. 107 della Legge Fallimentare al fine di selezionare il soggetto cessionario secondo quanto di seguito disposto.

***1) oggetto della cessione***

L'azienda è sita in Ragusa nella Contrada Piombo s.n.c.; trattasi di complesso turistico-alberghiero (di seguito CTA) con annessi campi da golf in esercizio dal 2010, realizzato dalla società fallita su un'area estesa complessivamente ha. 239.52.27, in parte di proprietà della società fallita ed in parte di proprietà di terzi.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

I terreni e gli immobili di proprietà di terzi sono stati concessi in locazione alla società fallita con contratto del 2.8.2004 poi integrato con successive scritture del 28.02.2006 e del 21.04.2008.

Oltre all'albergo, categoria 5 stelle lusso, con 194 camere realizzate in edifici con sviluppo lineare e tipologia a schiera su due livelli con giardino di pertinenza al piano terra e balcone al piano primo, il CTA è dotato:

-di n. 2 piscine, di cui una interna riscaldata con varie postazioni per idromassaggio;

-n.4 ristoranti e 4 bar;

-n.1 sala congressi di circa 300 mq. separabile con pannelli amovibili in due parti autonome, n.6 sale riunioni, sala biliardo, sale giochi, sala tv, sale lettura;

-SPA con sei sale trattamenti, sauna, bagno turco, palestra attrezzata;

- n. 2 campi da golf con 18 buche ciascuno e lunghezza superiore a m. 6.500, realizzati rispettivamente su progetto di Franco Piras e di Gary Player, e campo pratica.

Fanno parte dell'azienda i beni mobili, gli arredi, le giacenze di magazzino relative a merce recante il logo della società, le attrezzature, gli impianti, gli immobili di proprietà della società fallita e gli immobili e terreni condotti in locazione dalla società fallita in forza di contratto del 2.8.2004, poi integrato con successive scritture del 28.02.2006 e del 21.04.2008, meglio descritti nelle perizie di stima, nei documenti e nelle relazioni informative agli atti della procedura che verranno rese note ai richiedenti interessati ammessi alla

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

procedura competitiva tramite accesso alla Data Room virtuale a tal fine predisposta con le modalità indicate al successivo punto 3).

Non fanno parte dell'azienda che verrà ceduta le disponibilità liquide, i crediti ed i debiti, i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda diversi da quelli espressamente previsti nel documento denominato "contratti in corso".

### ***2) personale dipendente***

In data 18.03.2019 è stata avviata la procedura di licenziamento collettivo ex l. n.223/91; esperita la procedura dettata dall'art. 4 e segg. della L. n.223/91 ed a seguito della sottoscrizione in data 1.4.2019 del relativo verbale di accordo, n.15 lavoratori hanno chiesto di proseguire in regime di sospensione senza retribuzione, mentre per i restanti 24 lavoratori in data 5.4.2019 è stato formalizzato il licenziamento. Successivamente in data 07.06.2019 è stata avviata la procedura di licenziamento collettivo ex l. n.223/91; esperita la procedura dettata dall'art. 4 e segg. della L. n.223/91 ed a seguito della sottoscrizione in data 24.06.2019 del relativo verbale di accordo, n.14 lavoratori hanno chiesto di proseguire in regime di sospensione senza retribuzione ed è stato formalizzato il licenziamento di un lavoratore.

Il cessionario dell'azienda sarà obbligato, assumendone espresso impegno al momento della stipula dell'atto di cessione, ad assumere i dipendenti così come risultante all'esito della procedura di consultazione sindacale ex art. 47 l. n.428/1990.

### ***3) modalità di svolgimento della procedura - requisiti e modalità di partecipazione – offerte.***

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

La procedura competitiva si articolerà in due fasi; una prima fase volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto ed una seconda fase, solo eventuale, ove sia pervenuta almeno una offerta ritenuta congrua dagli organi fallimentari.

La curatela fallimentare nell'espletamento della procedura competitiva si avvarrà dell'ausilio dell'Advisor commerciale Realty Advisory S.p.A., esclusivista per l'Italia del marchio Coldwell Banker Commercial, con sede legale in Milano Via Carlo Porta n.1, codice fiscale e partita IVA 08117460967, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, R.E.A. MI-2003864.

### ***3.a Requisiti generali dei partecipanti alla procedura competitiva***

Potranno essere ammessi a partecipare alla procedura competitiva gli interessati che:

- non siano sottoposti a procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, o concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente derivante da stato di insolvenza, situazione di crisi, cessazione di attività, obbligo di ricapitalizzazione secondo la legislazione dello Stato in cui i soggetti hanno la loro sede legale;
- non si trovino nelle situazioni previste dall'art.80 c.1, 2, 4, e 5 lett. a) e c) del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 o equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti;
- non siano destinatari di sanzioni interdittive dell'esercizio dell'attività e del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come previsto dall'art.9

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

c. 2 lett. a) e c) del D.Lgs. 8.6.2001 n.231, o altre sanzioni equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti.

Il possesso dei requisiti predetti deve essere attestato con dichiarazione sostitutiva rilasciata dal soggetto interessato o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 in conformità al modello allegato al presente sub 3.

### ***3.b Accesso alla Data Room virtuale e sopralluoghi.***

I soggetti interessati, purché in possesso dei surriferiti requisiti generali per partecipare alla procedura competitiva, al fine di acquisire dettagliate informazioni sull'Azienda dovranno inoltrare dal proprio indirizzo pec all'indirizzo pec della procedura ([rgf212018@procedurepec.it](mailto:rgf212018@procedurepec.it)) la manifestazione di interesse, l'accordo di riservatezza e la dichiarazione sostitutiva redatti in lingua italiana, correttamente compilati e corredati della documentazione prescritta conformemente ai modelli allegati al presente avviso (Allegati 1, 2 e 3) e sottoscritti con firma digitale dal soggetto interessato o dal legale rappresentante della persona giuridica interessata, quale risultante dal certificato di iscrizione della camera di commercio o altro equipollente previsto dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, da allegarsi alla predetta manifestazione di interesse unitamente a copia di valido documento d'identità del legale rappresentante.

In alternativa la predetta manifestazione di interesse, l'accordo di riservatezza e la dichiarazione sostitutiva redatti in lingua italiana, correttamente

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

compilati e corredati della documentazione prescritta conformemente ai modelli allegati al presente avviso (Allegati 1, 2 e 3) e sottoscritti con firma autografa dal soggetto interessato o dal legale rappresentante della persona giuridica interessata, quale risultante dal certificato di iscrizione della camera di commercio o altro equipollente previsto dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, da allegarsi alla predetta manifestazione di interesse unitamente a copia di valido documento d'identità del legale rappresentante, potranno essere consegnati presso lo studio del curatore del fallimento in Ragusa nella via Roma n.212.

Il curatore con l'ausilio dell'Advisor commerciale, dopo aver verificato la regolarità della manifestazione d'interesse pervenuta in quanto debitamente compilata e sottoscritta e corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni richieste, trasmetterà nel termine di tre giorni lavorativi dalla ricezione della manifestazione di interesse tramite l'Advisor commerciale all'indirizzo pec indicato nella manifestazione d'interesse la comunicazione di ammissione alla Data Room virtuale, contenente un link dedicato.

I soggetti interessati ammessi alla Data Room virtuale potranno altresì richiedere all'Advisor Commerciale, a mezzo mail all'indirizzo [advisoryprocedure@cbcommercial.it](mailto:advisoryprocedure@cbcommercial.it), di effettuare un sopralluogo al fine di visionare i beni aziendali; la data dell'accesso sui luoghi verrà concordata direttamente con l'Advisor commerciale.

La Data Room verrà chiusa alle ore 18,00 del giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle offerte.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

Fino al giorno precedente la chiusura della Data Room gli interessati ammessi potranno far pervenire all'Advisor commerciale eventuali richieste di chiarimenti ovvero di ulteriori informazioni sui documenti esaminati; le comunicazioni di riscontro e le eventuali integrazioni della documentazione saranno inserite dall'Advisor commerciale nella Data Room in un'apposita sezione, previa eliminazione dei riferimenti al soggetto richiedente e messe a disposizione di tutti gli altri interessati ammessi alla Data Room.

Gli interessati ammessi alla Data Room avranno l'onere di verificare autonomamente ed a proprio esclusivo rischio e spese tutte le informazioni e la documentazione ivi contenute; il Fallimento, pertanto, non assume alcuna responsabilità e non fornisce alcuna garanzia in merito alla completezza e correttezza delle informazioni e della documentazione inserita nella Data Room.

### *3.c Modalità di presentazione delle offerte*

I soggetti interessati dovranno far pervenire, presso lo studio del Notaio Giovanna Falco in Ragusa nella via Archimede n.17/d entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 31.10.2019**, a pena di inefficacia, plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con nastro adesivo recante solo ed esclusivamente l'indicazione "Contiene offerta per procedura competitiva del giorno 04.11.2019 per cessione azienda FALLIMENTO n.21/2018".

Non potranno essere esaminate le offerte pervenute oltre il termine fissato.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri*  
*avv. Patrizia Gurrieri*  
*avv. Francesco Gurrieri*

L'offerta, le dichiarazioni ed i documenti contenuti nella busta dovranno essere redatti in lingua italiana; le certificazioni rilasciate in lingua diversa dall'italiano dovranno essere accompagnate da traduzione giurata.

All'atto del ricevimento del plico verrà rilasciata ricevuta, con indicazione della data ed ora di consegna, al soggetto che materialmente provvede alla consegna, previa identificazione dello stesso.

La consegna del plico contenente l'offerta potrà essere effettuata nei giorni non festivi di apertura al pubblico dello studio del notaio Giovanna Falco ovvero dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

**3. c 1** L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in lingua italiana conformemente al modello allegato (All. 4) in regola con il bollo di €.16,00 dovrà contenere:

- le generalità complete dell'offerente, codice fiscale e residenza corredata da fotocopia del documento di identità;
- ove l'offerente sia una persona giuridica, l'indicazione della denominazione, della sede legale, del numero di iscrizione al Registro Imprese o equivalente estero, del codice fiscale, delle generalità del legale rappresentante corredata da fotocopia del documento di identità e corredata da visura camerale del Registro delle imprese o altro documento equivalente rilasciato dalle competenti autorità secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita, di data non anteriore a sei mesi a quella di celebrazione della procedura competitiva, dalla quale risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

legittimazione (ad es. procura speciale, copia autentica di verbale di attribuzione dei poteri o certificato camerale);

-contenere l'indicazione del prezzo offerto espresso in cifre e lettere;

- contenere la dichiarazione che si tratta di proposta ferma, irrevocabile ex art.1329 c.c. e vincolante per l'offerente per il periodo di 120 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte;

- contenere motivata indicazione degli elementi che hanno determinato la quantificazione del prezzo offerto tenuto conto delle stime acquisite agli atti della procedura e della documentazione inerente l'azienda inserita nella Data Room;

- contenere la dichiarazione di ben conoscere l'azienda da acquistare ed i beni che la compongono e di essere a conoscenza del fatto che, trattandosi di vendita da considerare "coattiva", il trasferimento sarà attuato nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si troverà alla data della stipula della cessione, a corpo e non a misura;

- contenere la dichiarazione di essere a conoscenza dello stato di fatto e diritto dei beni ricompresi nell'azienda e di aver attentamente esaminato le perizie di stima agli atti della procedura ed i documenti inseriti nella Data Room e, per quanto riguarda i beni immobili, di essere a conoscenza dell'esistenza di sconfinamenti e di difformità edilizie e catastali indicate nella perizia di stima del 12.04.2019;

- contenere dichiarazione di aver attentamente visionato tutte le condizioni del presente invito e di non aver nulla da osservare, nonché contenere

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri*  
*avv. Patrizia Gurrieri*  
*avv. Francesco Gurrieri*

l'espressa accettazione di tutti gli obblighi e le condizioni come riportati nel presente avviso;

- contenere l'indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica certificata dove dovranno essere inviate le comunicazioni inerenti la procedura;

- essere siglata o firmata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima pagina dall'offerente, dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma conformemente a quanto risultante dalla procura allegata prodotta in seno alla busta).

**3.c2** All'offerta irrevocabile dovranno essere allegati:

- deposito cauzionale infruttifero d'importo pari al 5% del prezzo offerto, mediante allegazione di uno o più assegni circolari "non trasferibili" all'ordine di "avv. Giovanni Gurrieri n.q. di curatore del fallimento n.21/2018" o in alternativa mediante allegazione della ricevuta di avvenuta disposizione di bonifico sul conto corrente bancario intestato a "fall. n.21/2018" IBAN IT65I0503617000CC0001005162 recante l'indicazione del codice CRO e valuta per il beneficiario di data antecedente quella fissata per la consegna delle offerte;

- indicazione dell'IBAN relativo al conto corrente sul quale la curatela provvederà a restituire a mezzo bonifico la cauzione versata dall'offerente non rimasto aggiudicatario entro il termine di giorni quindici dall'aggiudicazione definitiva.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

- copia del presente avviso siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce nell'ultima pagina dall'Offerente per accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'offerente, dal legale rappresentante in caso di persona giuridica o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 in conformità al modello allegato al presente sub 3, attestante il possesso dei requisiti generali di partecipazione richiesti al superiore paragrafo 3.a, ovvero:
  - di non essere sottoposto a procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, o concordato preventivo, o qualsiasi altra situazione equivalente derivante da stato di insolvenza, situazione di crisi, cessazione di attività, obbligo di ricapitalizzazione secondo la legislazione dello Stato in cui i soggetti risiedono o hanno la loro sede legale;
  - di non trovarsi nelle situazioni previste dall'art.80 c.1, 2, 4, e 5 lett. a) e c) del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 o equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui è residente o stabilita;
  - di non essere destinatario di sanzioni interdittive dell'esercizio dell'attività e del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come previsto dall'art.9 c. 2 lett. a) e c) del D.Lgs. 8.6.2001 n.231, o altre sanzioni equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui è residente o stabilita.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

- In caso di offerta presentata da persona giuridica dovranno essere allegati i bilanci civilistici dell'offerente estratti in forma completa dal registro delle imprese relativi agli ultimi tre esercizi;
- una dichiarazione rilasciata da primario istituto bancario attestante che l'offerente ha la capacità economico-finanziaria per sostenere il pagamento del prezzo offerto;
- una dichiarazione sintetica contenente l'indicazione dell'attività svolta dal soggetto offerente e delle esperienze maturate, del piano industriale che intende porre in essere in caso di acquisto dell'azienda;
- certificato generale del casellario giudiziale dell'offerente o del suo legale rappresentante o altro documento equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita;
- certificato rilasciato dalla cancelleria fallimentare del Tribunale della circoscrizione in cui ha sede legale l'offerente attestante l'inesistenza di procedure prefallimentari a carico dell'offerente o altro certificato equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui è stabilita;
- impegno di riservatezza, redatto secondo il modello all. sub. 2, sottoscritto dall'offerente.

Qualora l'offerta e le dichiarazioni vengano rese e sottoscritte da un procuratore speciale a ciò autorizzato, dovrà essere allegata in originale o in copia conforme all'originale la procura relativa dalla quale si evincano i poteri di rappresentanza conferiti al sottoscrittore delle dichiarazioni.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

Non saranno ritenute ammissibili le offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Le offerte pervenute non saranno in alcun modo vincolanti per il Fallimento che valuterà, attraverso i suoi organi, discrezionalmente ed insindacabilmente la congruità delle offerte pervenute.

### ***3.c3 Procedimento di apertura delle buste contenenti le offerte e successive eventuali fasi della procedura competitiva***

In data **04.11.2019** alle **ore 16,00** il Notaio Giovanna Falco, presso il proprio studio in Ragusa nella via Archimede n. 17/d alla presenza del curatore, dell'Advisor commerciale e degli offerenti che vorranno assistere, procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte, verificherà la tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e l'integrità e regolarità formale degli stessi.

Delle operazioni suindicate verrà redatto apposito verbale dal Notaio.

Il curatore procederà, con l'ausilio dell'Advisor entro il 19.11.2019, all'esame delle offerte pervenute in seduta riservata invitando, ove necessario, gli offerenti a sanare entro il termine di giorni tre eventuali irregolarità nella presentazione della documentazione e delle dichiarazioni richieste.

Ove nessuna delle offerte pervenute venga ritenuta congrua dagli organi fallimentari la procedura competitiva si intenderà automaticamente conclusa con esito negativo.

In tale evenienza gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, fermo solo l'obbligo per il fallimento di restituzione

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri*

*avv. Patrizia Gurrieri*

*avv. Francesco Gurrieri*

della cauzione, ovvero proporre azioni volte a censurare le discrezionali ed insindacabili valutazioni e determinazioni degli organi fallimentari in merito alla validità delle offerte ed alla congruità del prezzo più alto offerto, rimanendo a carico degli offerenti ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di detta facoltà.

Ove invece almeno una delle offerte venga ritenuta dagli organi fallimentari congrua in relazione al prezzo, verrà fissata entro i dieci giorni successivi una gara tra gli offerenti presso lo studio del Notaio delegato Giovanna Falco ponendo a base d'asta il prezzo offerto più alto ritenuto congruo, con aggiudicazione in favore di chi avrà offerto a conclusione della gara l'importo maggiore.

L'esito della procedura di valutazione delle offerte, la data e l'ora fissata per la gara tra gli offerenti, il prezzo posto a base di gara, il rilancio minimo per le offerte al rialzo e le ulteriori regole di gara saranno comunicati agli offerenti ammessi a mezzo pec all'indirizzo indicato nell'offerta almeno otto giorni prima della data fissata per la gara.

Prima dell'inizio della gara i partecipanti ammessi dovranno integrare il deposito cauzionale prestato, nel frattempo già acquisito dal fallimento, fino a concorrenza dell'importo pari al 5% del prezzo posto a base della gara, con le modalità previste al precedente punto 3.c 2.

Ove l'offerente che aveva formulato l'offerta più alta posta a base d'asta della gara non sia presente si procederà comunque all'aggiudicazione in suo favore qualora gli altri offerenti presenti non formulino offerte superiori.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, verrà aggiudicata l'Azienda in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

L'aggiudicatario, in caso di aggiudicazione ad un prezzo superiore a quello offerto, dovrà integrare il deposito cauzionale prestato fino a concorrenza del 5% del prezzo di aggiudicazione entro il termine di cinque giorni dalla data di aggiudicazione.

Delle operazioni di gara suindicate verrà redatto apposito verbale dal Notaio delegato.

Nel caso in cui pervenga una sola offerta ed ove la stessa venga ritenuta congrua in relazione al prezzo dagli organi fallimentari, verrà effettuata una procedura competitiva, previa pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno trenta giorni prima di un avviso, aperta a tutti i soggetti eventualmente interessati, ponendo a base d'asta il prezzo di tale unica offerta.

In ogni caso ove, a conclusione della procedura competitiva, pervenga presso lo studio del notaio Giovanna Falco entro il termine di giorni dieci dalla data di aggiudicazione offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata delle dichiarazioni e della documentazione richiesta al superiore punto 3.c1 e 3.c2 e corredata di cauzione nella misura del 5% del prezzo offerto in aumento

## *Studio Legale Gurrieri*

*av. Giovanni Gurrieri*  
*av. Patrizia Gurrieri*  
*av. Francesco Gurrieri*

con le modalità previste al superiore punto 3.c2, il curatore potrà sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F.

In tale ipotesi il curatore convocherà, a mezzo comunicazione pec all'indirizzo indicato nell'offerta, l'offerente in aumento e l'aggiudicatario presso il notaio Giovanna Falco per procedere a gara fra gli stessi con prezzo base pari a quello dell'offerta in aumento secondo le modalità previste sopra ed aggiudicazione definitiva in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Il curatore potrà comunque sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità di svolgimento della procedura competitiva e dell'eventuale gara, qualunque sia il relativo grado di avanzamento della procedura competitiva, senza onere alcuno di risarcimento o indennizzo a favore degli interessati e o degli offerenti.

### ***3.d Trasferimento d'azienda e versamento saldo prezzo***

Il trasferimento dell'azienda sarà perfezionato mediante contratto di cessione da stipulare, a richiesta del curatore, entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva a rogito del notaio Giovanna Falco con studio in Ragusa nella via Archimede n.17/d.

Il fallimento trasferirà all'aggiudicatario la proprietà ed il possesso dell'azienda nonché le sue componenti con la stipula del contratto di cessione.

Trattandosi di vendita da considerare "coattiva", il trasferimento sarà attuato nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si troverà alla data della stipula

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

anzidetta, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dai documenti in atti e con la clausola “come sta e giace”, con esclusione di ogni garanzia e responsabilità del Fallimento in ordine a eventuali vizi e difetti o difformità dei beni e più in generale delle componenti dell’azienda e della loro consistenza, all’esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti) per l’esercizio dell’attività, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, che costituiscono l’Azienda, ad oneri di qualsiasi genere, gravami e formalità di regolamento dei confini e servitù, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi e al valore delle singole componenti dell’azienda.

I debiti maturati in relazione all’esercizio dell’azienda sino alla data di stipula del contratto di cessione, sia da parte dell’impresa fallita sia da parte del curatore, resteranno in capo al fallimento, con esclusione di ogni responsabilità del cessionario ai sensi dell’art. 105 c. 4 L.F.

In deroga all’art. 2558 c.c. e salvo quanto espressamente previsto dall’art. 2112 c.c. il cessionario subentrerà esclusivamente nei contratti indicati nel documento “contratti in corso”, visibile in Data Room, e dalla data di stipula del contratto di cessione dell’azienda risulterà unico obbligato alla loro esecuzione.

Il fallimento resterà esonerato da ogni responsabilità derivante dall’eventuale recesso del contraente ceduto ai sensi dell’art. 2558 2° c. cod. civ. e da ogni responsabilità derivante da qualsivoglia altra azione contrattuale del

*Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

contraente medesimo. Pertanto qualsivoglia vicenda inerente i contratti ceduti, anche precedente alla stipula del contratto di cessione dell'azienda non potrà dare luogo alla risoluzione del contratto di cessione dell'azienda e/o alla riduzione del prezzo di cessione, dovendo di ciò tener conto l'offerente in sede di formulazione dell'offerta.

Il prezzo di cessione, oltre imposte, dovrà essere integralmente pagato entro e non oltre la data di stipula del contratto di cessione mediante imputazione a titolo di acconto della cauzione già versata e saldo del residuo a mezzo assegni circolari consegnati al curatore contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione, ovvero mediante bonifico accreditato sul conto corrente del Fallimento in data anteriore alla stipula.

La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto e l'incameramento da parte della curatela della cauzione versata.

In caso di mancato versamento del prezzo entro la data fissata per la stipula dell'atto di cessione il Giudice Delegato dichiarerà l'aggiudicatario decaduto, disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla redazione del verbale di aggiudicazione ed alla cessione dell'Azienda, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico esclusivo del cessionario; sarà altresì a carico del cessionario la provvigione spettante all'Advisor commerciale in misura pari

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

all'1,5% del prezzo di cessione, e ciò anche nel caso in cui l'offerente non abbia inviato la manifestazione di interesse propedeutica all'accesso alla Data Room.

Saranno a carico del fallimento gli oneri per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli di cui all'art. 108 c.2 L.Fall,

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. e la sua pubblicazione, nonché la ricezione delle offerte irrevocabili da parte del curatore non implicano per il fallimento l'avvio di trattative per la vendita, né fanno sorgere un diritto degli interessati e/o degli offerenti a esigere prestazioni, di qualsivoglia natura, da parte della procedura fallimentare.

Il presente avviso e l'intera procedura per la cessione dell'azienda sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essa attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Ragusa.

Si comunica, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 per come modificato dal D. Lgs. n.101/2018 che ha recepito il Regolamento EU 2016/6712 in materia di protezione dei dati personali, che il trattamento dei dati personali forniti per la partecipazione alla presente procedura competitiva o comunque acquisiti a tal fine dal curatore del fallimento avv. Giovanni Gurrieri, titolare del trattamento, è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura competitiva, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, anche in caso di eventuali comunicazioni a terzi.

## *Studio Legale Gurrieri*

*avv. Giovanni Gurrieri  
avv. Patrizia Gurrieri  
avv. Francesco Gurrieri*

Il conferimento di tali dati è necessario per verificare la sussistenza dei requisiti di partecipazione previsti nell'avviso e la mancata indicazione potrà precludere tale verifica.

E' diritto dei partecipanti, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento EU 2016/6712, accedere ai propri dati personali per chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, nonché di opporsi al trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al titolare del trattamento, Giovanni Gurrieri, curatore del fallimento n.21/2018.

### **4. pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle "Offerte"; inoltre verrà successivamente inserito nei siti internet [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oltre che sul sito [www.cbcommercial.it](http://www.cbcommercial.it) e sarà pubblicato per una volta e per estratto sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" e sul sito [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it).

Si comunica che l'indirizzo pec della procedura è il seguente [rgf212018@procedurepec.it](mailto:rgf212018@procedurepec.it)

Ragusa, il 26.07.2019

Il curatore

Avv. Giovanni Gurrieri

