

Tribunale Civile di Palermo – Fallimento n°50/2018

Avviso di vendita ex art. 107 primo comma L.F.

L'Avv. Calogero Pisciotta, Curatore del Fallimento n°50/2018 del Tribunale di Palermo

- visto il decreto del Giudice Delegato dell'8/1/2020, con il quale è stato approvato il programma di liquidazione predisposto dal sottoscritto ed è stata autorizzata la vendita del ramo di azienda appartenente alla società fallita;
- visto il successivo provvedimento del Giudice Delegato del 17/1/2020;

avvisa

che il giorno **25 febbraio 2020, alle ore 9.30**, presso il proprio studio, in Palermo, via Dante n. 58/A, procederà all'esame delle offerte di acquisto aventi ad oggetto il **lotto unico** costituito dal ramo di azienda composto dagli otto impianti di distribuzione carburanti di proprietà della società fallita con i relativi decreti assessoriali autorizzativi, qui di seguito descritti:

➤ **Impianto sito in Palermo, Via Messina Marine n. 196, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione carburanti per uso autotrazione, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

D.D.G. Assessorato Regionale Industria n. 175 del 4 aprile 2002;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1709 dell'8 ottobre 2009;

Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio pratica n. 11389 (prot. N. 35515) del 30/12/2016.

➤ **Impianto sito in Palermo, Via Lanza di Scalea n. 686, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 2301 del 26 ottobre 1990;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 793 del 16 maggio 1996;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1999 dell'11 dicembre 2008;

Attestazione di rinnovo periodico di conformità antincendio pratica n. 45084 (prot. N. 25571) del 18/08/2017.

➤ **Impianto sito in Villabate (PA), Via G. Matteotti n. 9, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione e carburanti, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 465 del 3 maggio 2001;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 491 del 30 maggio 2003;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 841 dell'11 giugno 2004;

Nulla Osta Assessorato Regionale Industria n. 2759/1204 del 16 giugno 2004;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1701 del 29 ottobre 2007;

Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco di Palermo in data 12 ottobre 2016, pratica n. 52101, protocollo n. 26384, che rinnova quello precedentemente emesso in data 14 ottobre 2010 protocollo 30279.

➤ **Impianto sito in Partinico, S.S. 113 Km 314 + 379, contrada Campo Sottano, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 542 del 26 aprile 1990;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 1222 del 6 giugno 1991;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 1767 del 14 luglio 1992;

D.D. Assessorato Regionale Industria n. 441 del 12 maggio 1993;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 2000 dell'11 dicembre 2008;

Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Palermo in data 24 aprile 2017, pratica n. 46135, protocollo n. 12498, che rinnova quello precedentemente emesso in data 3 maggio 2011, protocollo n. 14042.

➤ **Impianto sito in Caltanissetta (CL), Via Nuova Circonvallazione, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione e carburanti, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1386 del 27 agosto 2007;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 466 del 29 aprile 2009;

Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Caltanissetta in data 22 luglio 2017, pratica n. 4001, che rinnova quello precedentemente emesso in data 13 dicembre 2012 protocollo 9166.

➤ **Impianto sito in Catania (CT), strada comunale 21, Località Pantano d'Archi, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 747 del 20 giugno 1988;

Nulla Osta Assessorato Regionale Industria protocollo n. 3413/30CT/1013-98;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1760 dell'8 novembre 2007;

Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Catania, n. 303 del 4/10/2017, protocollo n. 27969, derivante dal rinnovo del precedente certificato del 14 dicembre 2012, protocollo n. 39677.

➤ **Impianto sito in Torrenova (ME), Via Fragale, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 988 del 24 giugno 1996;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 124 del 4 febbraio 2008;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 861 del 15 aprile 2010;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 2348 del 24 maggio 2011;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1766 del 2 maggio 2012;

Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Messina in data 31 marzo 2016, pratica n. 6280, protocollo n. 3865.

➤ **Impianto sito in Castellammare del Golfo, S.S. 187 Km 38 + 750, Località Petrazze, autorizzato all'esercizio di attività di distribuzione GPL per uso autotrazione e carburanti, in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:**

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 2373 del 7 ottobre 1991;

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 62 dell'1 febbraio 1993;

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 1759 del 6 novembre 1993;

Decreto Assessorato Regionale Industria n. 7 del 4 gennaio 1995;

D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1703 del 29 ottobre 2007;
D.D. Assessorato Regionale Attività Produttive n. 1308 del 25 maggio 2010;
Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Trapani in data 11 maggio 2016, pratica n. 9722, protocollo 6581, 6582 e 6583, che rinnova quello precedentemente emesso in data 16 marzo 2010, protocollo 3632.

§§§§§§

La descrizione delle componenti in cui si articola ciascun impianto di distribuzione carburanti oggetto della presente vendita, nonché il relativo stato d'uso alla data della consegna in favore della Curatela e della conseguente acquisizione all'attivo della procedura, sono contenuti nella relazione a firma dell'Ing. Francesco Pace che viene pubblicata unitamente al presente avviso di vendita e che si dà per conosciuta dai partecipanti al momento della presentazione dell'offerta, al pari della perizia di stima del complesso aziendale a firma del Dott. Massimiliano Cammisa, anch'essa pubblicata in allegato al presente avviso. All'interno dei "container" adibiti a ufficio di pertinenza di ciascun impianto di distribuzione carburanti sono stati rinvenuti beni mobili e/o attrezzature in precario stato d'uso e/o parzialmente danneggiati, meglio descritti nei verbali di ricognizione redatti dal Coadiutore della Curatela Ing. Francesco Pace al momento dell'immissione in possesso e pubblicati unitamente al presente avviso di vendita. Detti beni vengono trasferiti insieme agli impianti anche se va precisato che, versando in pessimo stato d'uso, non hanno avuto alcuna incidenza ai fini della determinazione del valore del ramo aziendale ed andranno eventualmente dismessi a cura e spese dell'aggiudicatario, senza oneri per la Procedura. Alla luce di ciò, il loro mancato rinvenimento alla data di trasferimento, conseguente ad eventuali furti nelle more subiti, non potrà inficiare la validità ed efficacia della vendita.

Per l'articolazione delle componenti di ciascun impianto di distribuzione carburanti, si rimanda alla descrizione contenuta nella relazione a firma dell'Ing. Francesco Pace, con la precisazione che non costituiscono oggetto di trasferimento

i fabbricati in muratura stabilmente annessi alle aree su cui insistono gli impianti, non essendo la società fallita proprietaria di fabbricati. Si precisa altresì che, come illustrato nella relazione tecnica del CT della Curatela, Ing. Francesco Pace, la parte impiantistica e le strutture materiali a corredo dei singoli impianti versano in precarie condizioni d'uso e necessitano di significativi interventi di rispristino, ammodernamento, verifiche da parte degli enti preposti e taratura.

La parte impiantistica dell'IDC di Palermo, via Messina Marine, descritta nel foglio allegato e pubblicato con il presente avviso di vendita, denominato "*elenco beni leasing*", è stata rivendicata da terzi e, stante l'accoglimento della suddetta domanda di rivendica, non costituirà oggetto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, sul quale graverà l'onere di restituire detta componente impiantistica alla società legittima proprietaria, a cura dell'aggiudicatario medesimo e senza oneri di alcun genere per la Curatela.

Informazioni utili per gli interessati

1) L'attività di distribuzione di carburanti è svolta in virtù di appositi decreti assessoriali (oggi autorizzazioni), rilasciati dalla Regione Sicilia, Assessorato Attività Produttive (già Assessorato Regionale Industria). In virtù di quanto previsto dalla normativa vigente, l'autorizzazione all'esercizio dell'attività è attualmente sospesa, a seguito di apposite istanze trasmesse telematicamente in data 10/10/2019, ai sensi dell'art. 15 comma VI del decreto assessoriale n. 1947/8 del 29/06/2016, così come novellato dal decreto n. 2284 del 10/12/2018, emesso dall'Assessorato Regionale delle Attività Produttive, pubblicato nella Gurs. N.56 del 28/12/2018.

2) I terreni e le aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti sono di proprietà di terzi.

Va, al riguardo, precisato che fino al mese di dicembre 2018, il complesso aziendale oggetto della presente vendita era concesso in affitto e le aree su cui insistono i singoli IDC erano detenute dall'affittuaria, in base a contratti di locazione stipulati direttamente da quest'ultima con i singoli proprietari delle aree medesime, con la

sola eccezione dei terreni su cui insistono gli IDC di Caltanissetta e Catania, che invece sono di proprietà della stessa affittuaria (oggi anch'essa fallita), e del terreno di via Messina Marine (Palermo), di proprietà del Demanio, per il quale l'aggiudicatario dovrà presentare, a proprie cure e spese, senza oneri e responsabilità per la Procedura, apposita richiesta di nuova concessione, ovvero subentrare in quella a nome della fallita (concessione demaniale marittima n. 225 rilasciata dalla Regione Siciliana Assessorato Territorio e Ambiente in data 31 dicembre 2004, rinnovata fino al 31 dicembre 2013), ove ancora possibile. Nessun onere al riguardo graverà in capo alla Curatela che, pertanto, non potrà essere ritenuta responsabile del rigetto da parte della P.A. della richiesta di nuova concessione demaniale avanzata dell'aggiudicatario o di subentro in quella a nome della società fallita.

Anche la stipula dei contratti di locazione con i proprietari delle aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti costituirà un onere dell'aggiudicatario, da perfezionarsi nel termine di cui si dirà infra.

Conseguentemente, la Curatela del fallimento della società venditrice - che ha comunque ottenuto una dichiarazione di disponibilità di massima alla stipula di nuovi rapporti di locazione con l'aggiudicatario inoltrata dai legali dei proprietari dei terreni su cui ricadono gli impianti di Palermo (via Lanza di Scalea), Torrenova, Partinico, Villabate e Castellammare del Golfo - non potrà essere ritenuta responsabile del mancato perfezionamento del contratto stesso tra il singolo proprietario dell'area e l'aggiudicatario il quale, dal canto suo, non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria nei confronti della Procedura e, quindi anche della Curatela, nell'ipotesi di mancato perfezionamento del rapporto negoziale.

Di seguito si indicano le condizioni contrattuali che regolavano i vecchi rapporti stipulati tra i proprietari delle aree e la precedente affittuaria, con le indicazioni delle modifiche contrattuali richieste da questi ultimi nella manifestazione di disponibilità sopra citata.

2.a) Impianto sito in Torrenova

Il contratto era stato stipulato dalla precedente affittuaria in data 01/9/2014, con durata 6+6.

L'importo del canone indicato in contratto era di € 2.000,00 mensili (da aggiornare secondo gli indici istat).

Era prevista facoltà di sub affitto con obbligo del subaffittuario di rispettare tutte le clausole contrattuali, per il cui adempimento l'affittuaria rimane comunque anch'essa obbligata in solido.

Era previsto il diritto di prelazione del conduttore nell'ipotesi di vendita.

Facoltà di recesso dal contratto era esercitabile solo nel caso di cessazione dell'attività sul territorio da parte dell'esercente l'attività di distribuzione carburanti.

Con nota trasmessa alla Curatela, il proprietario dell'area di sedime ha manifestato, tramite il proprio legale, la disponibilità a concedere in locazione l'immobile al futuro aggiudicatario, al canone mensile di € 2.500,00.

2.b) Impianto sito in Palermo, via Lanza di Scalea

Il contratto era stato stipulato dalla precedente affittuaria in data 10/08/2015.

La durata del contratto era di 2 anni, rinnovabile tacitamente per eguale periodo.

Tale durata ridotta era stata prevista in considerazione della transitorietà del contratto, essendo allora l'impresa affittuaria sottoposta a sequestro.

L'importo del canone contrattuale era di € 3.500,00 mensili (da aggiornare secondo gli indici istat);

Era richiesto il consenso di parte locatrice per la realizzazione di opere murarie, anche di ampliamento, necessarie all'utilizzo dell'impianto;

Con nota trasmessa alla Curatela in data 18 giugno 2019, il proprietario dell'area di sedime ha manifestato, tramite il proprio legale, la disponibilità a concedere in affitto l'immobile al futuro aggiudicatario al canone mensile di € 3.500,00 per il primo anno, mentre dal secondo anno in poi il canone andrà concordato con l'aggiudicatario.

2.c) Impianto sito in Partinico

Il contratto era stato stipulato dalla precedente affittuaria in data 3/9/2015.

La durata del contratto era di 2 anni, rinnovabile tacitamente per uguale periodo.

Tale durata ridotta era stata prevista in considerazione della transitorietà del contratto, essendo allora l'impresa affittuaria sottoposta a sequestro.

L'importo del canone contrattuale era di € 1.100,00 mensili (da aggiornare secondo gli indici istat).

Era richiesto il consenso di parte locatrice per la realizzazione di opere murarie, anche di ampliamento, necessarie all'utilizzo dell'impianto.

Con nota trasmessa alla Curatela in data 20/06/2019, la proprietaria dell'area di sedime ha manifestato, tramite il proprio legale, la disponibilità a concedere in affitto l'immobile al futuro aggiudicatario, alle medesime condizioni pattuite nel precedente contratto di locazione.

2.d) Impianto sito in Villabate

Il contratto è stato stipulato dalla precedente affittuaria in data 15/02/2016.

La durata del contratto era di 2 anni, rinnovabile tacitamente per uguale periodo.

Tale durata ridotta era stata prevista in considerazione della transitorietà del contratto, essendo allora l'impresa affittuaria sottoposta a sequestro.

L'importo del canone contrattuale era di € 2.000,00 mensili (da aggiornare secondo gli indici istat).

Occorreva il consenso di parte locatrice per la realizzazione di opere murarie, anche di ampliamento necessarie all'utilizzo dell'impianto.

Con nota trasmessa alla Curatela, in data 6/6/2019, il proprietario dell'area di sedime ha manifestato, tramite il proprio legale, la disponibilità a concedere in affitto l'immobile al futuro aggiudicatario, alle medesime condizioni pattuite nel precedente contratto di locazione.

2.e) Impianto sito in Castellamare del Golfo

Il vecchio rapporto prevedeva la durata di anni 2, rinnovabile tacitamente per uguale periodo. Tale durata ridotta era prevista in considerazione della transitorietà del contratto, essendo allora l'impresa affittuaria sottoposta a sequestro. Il contratto era

stato stipulato dalla precedente affittuaria in data 04/11/2015. L'importo contrattuale era di € 1.833,34 mensili (da aggiornare secondo gli indici istat).

Con nota a mezzo pec del 22/11/2019, la proprietaria dell'area su cui ricade l'IDC ha manifestato, tramite il proprio legale, la disponibilità a locare il terreno di sua proprietà al futuro aggiudicatario dell'IDC stesso al canone annuo di € 40.000,00, purché il pagamento sia assistito da garanzia fideiussoria a prima richiesta e senza eccezioni rilasciata da parte di un primario istituto di credito. Tale disponibilità resterà ferma e irrevocabile fino al 30/06/2020, decorso il quale termine la stessa si deve considerare revocata e priva di ogni effetto giuridico e la Curatela dovrà provvedere, quindi, al rilascio del terreno occupato senza titolo sito nel Comune di Castellammare del Golfo censito al NCT al foglio 49 particella 1264, libero da persone e cose ed alla relativa bonifica del sito a norma di legge.

Con riferimento agli impianti di distribuzione carburanti siti in **Caltanissetta e Catania**, si rende noto che i terreni su cui ricadono gli IDC sono di proprietà della precedente affittuaria, oggi anch'essa fallita. Con provvedimento del 25/06/2019, il Giudice Delegato al fallimento della precedente affittuaria ha autorizzato il rilascio di dichiarazione di disponibilità alla stipula del nuovo contratto di locazione con il futuro aggiudicatario dell'area di sedime, applicando il canone previsto secondo le valutazioni omi o di mercato.

3) L'attività di impresa del ramo di azienda oggetto di stima è stata da ultimo esercitata con l'insegna distintiva della società affittuaria; il soggetto acquirente dovrà procedere a modificare l'insegna e dovrà effettuare nuovi investimenti di re – Branding.

4) Non risultano rapporti di lavoro in essere a carico della società fallita.

Con riferimento a tale circostanza, va tuttavia precisato che recentemente la Curatela ha ricevuto la notifica di n. 3 ricorsi per impugnativa di licenziamento promossi da ex dipendenti dell'affittuaria, i quali lamentano che il legale rappresentante della predetta affittuaria avrebbe errato nel licenziarli al momento della cessazione dell'attività e della restituzione del ramo aziendale al sottoscritto

Curatore, in quanto avrebbe dovuto lasciare a quest'ultimo la scelta sul licenziamento, trovando applicazione il principio della "retrocessione" di cui all'art. 2112 cod. civ., anche nell'ipotesi in cui al momento della restituzione dell'azienda il personale in carica dell'affittuaria sia stato assunto direttamente da quest'ultima durante il periodo di affitto e non si tratti, quindi, di personale transitato in capo all'affittuaria con la stipula dell'originario contratto di affitto. La questione è, tuttavia, *sub iudice*.

Condizioni di vendita del ramo aziendale

Il prezzo base del lotto unico da porre in vendita, determinato sulla scorta della perizia del CT Dott. Massimiliano Cammina è pari a complessivi € **5.213.000,00** e non saranno prese in esame offerte inferiori al 25% del suddetto prezzo base, inferiori quindi a € **3.909.750,00**.

L'offerta va presentata in bollo e in busta chiusa, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., e dovrà essere depositata presso lo studio del Curatore Avv. Calogero Pisciotta, in Palermo, via Dante n. 58/A, entro e non oltre le ore 19.00 del giorno antecedente a quello della vendita, a pena di inefficacia. Il fallito non può presentare offerte.

A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo Studio Legale dell'Avv. Calogero Pisciotta, in Palermo, via Dante n. 58/A, piano terzo, esclusivamente, dalle ore 17,00 alle ore 19,00 dei giorni feriali, con esclusione del sabato.

Sulla busta dovranno essere indicate, a cura della segreteria dello studio del Curatore, le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il numero della procedura fallimentare e la data della vendita (coincidente con quella dell'apertura delle buste).

L'offerta, da ritenersi irrevocabile a ogni effetto di legge, presuppone la conoscenza integrale sia della perizia di stima redatta dal Dott. Massimiliano Cammisa, sia della relazione descrittiva predisposta dall'Ing. Francesco Pace. Presuppone, altresì, conoscenza del complesso aziendale nello stato di fatto attuale. In ogni caso grava

su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto unico posto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Il lotto potrà essere visionato previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore, il quale fornirà agli interessati ogni utile informazione, anche telefonica o tramite e-mail, in merito alle modalità di vendita e alle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni.

L'offerta dovrà specificare: il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione).

L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. L'offerta effettuata dal minorenne dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia.

L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione lotto unico; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a € 3.909.750,00 (corrispondente al prezzo di € 5.213.000,00 detratto il 25%), a pena di inefficacia della offerta; c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del prezzo, da effettuarsi entro il termine che verrà più avanti indicato; d) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; e) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima e della presente ordinanza di vendita; f) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo.

La busta chiusa contenente l'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto, da corrispondersi a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato a "Curatela del Fallimento n°50/2018 del Tribunale di Palermo" e da inserire all'interno della busta a cura dell'offerente.

Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta.

Si precisa che nel caso di mancata aggiudicazione, la cauzione presentata dall'offerente non aggiudicatario verrà restituita all'esito della chiusura delle operazioni di vendita. Nel caso di aggiudicazione e di mancato pagamento del prezzo nelle forme ed entro i termini stabiliti, detta cauzione verrà trattenuta integralmente a titolo di penale.

Successivamente, in data **25 febbraio 2020, alle ore 9.30**, il Curatore provvederà, presso il proprio studio, in Palermo, via Dante n. 58/A, piano terzo, all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutti gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara, che avranno luogo, presso lo studio del Curatore lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo.

In caso di unica offerta valida ed efficace, il Curatore disporrà l'aggiudicazione provvisoria.

In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, con rilancio minimo di € 50.000,00, da espletarsi lo stesso giorno, immediatamente dopo l'apertura delle buste, sempre presso lo studio del Curatore. A tale gara avranno diritto di partecipare esclusivamente coloro che hanno presentato offerte valide ed efficaci.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore disporrà l'aggiudicazione provvisoria in favore di colui che avrà presentato la maggiore offerta oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, sempre che ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato:

- miglior prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, l'entità più elevata della cauzione versata.

In caso di adesione alla gara, il ramo aziendale verrà aggiudicato, provvisoriamente, in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata non seguita da ulteriori offerte nell'arco di tre minuti successivi.

Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- A) Il curatore assegnerà all'aggiudicatario provvisorio un termine di 25 giorni, perentorio e non prorogabile, entro il quale il medesimo dovrà avviare e perfezionare gli accordi con i proprietari delle aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti che costituiscono il lotto unico;
- B) Contestualmente all'assegnazione del termine di cui al punto A), il Curatore depositerà presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;
- C) Decorso il suddetto termine di 25 giorni, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro i successivi 20 giorni, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione) e le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 6% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), a meno che non documenti il mancato raggiungimento di un'intesa con i proprietari delle aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti, per causa non imputabile all'aggiudicatario stesso. Entrambi i suddetti versamenti andranno

effettuati a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a **“Curatela del Fallimento n°50/2018 del Tribunale di Palermo”**, ovvero, a mezzo **bonifico sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela**. Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo e delle spese comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale, a meno che non documenti il mancato raggiungimento di un’intesa con i proprietari delle aree su cui ricadono gli impianti di distribuzione carburanti, per causa non imputabile all’aggiudicatario stesso.

- D) La proprietà del lotto unico sarà trasferita all’aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall’aggiudicatario.
- E) Saranno a carico dell’aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l’onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell’atto, l’eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto unico. Sarà altresì a carico dell’acquirente l’eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

I beni che costituiscono il ramo di azienda oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è 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 o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

Forme Pubblicitarie

L'esperimento di vendita sarà preceduto dalle forme di pubblicità legale di seguito indicate:

- Pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;
- Utilizzo dei portali facenti parte del network gruppo Edicom www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistastegiudiziarie.it, con conseguente pubblicazione, almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale, nonchè inserimento nel circuito Aste.click di un estratto dell'avviso di vendita;
- Pubblicazione sui portali www.doauction.it e www.astemobili.it, da effettuarsi almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;
- Pubblicazione sul sito web del "Sole 24 Ore" www.astetribunali24.it, da effettuarsi almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale.

Palermo, 17 gennaio 2020

Avv. Calogero Pisciotta n.q.