

TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO
Fallimento N. 50/2018

Giudice delegato: Dott.ssa Vittoria Rubino

Curatore: Avv. Calogero Pisciotta

AVVISO DI VENDITA CESSIONE RAMO D'AZIENDA

La scrivente Avv. Calogero Pisciotta, nella qualità di Curatore del **Fallimento Omissis n. 50/2018**:

- vista l'approvazione, da parte del Comitato dei Creditori, del supplemento del programma di liquidazione predisposto dal Curatore in data 2/4/2020, avente ad oggetto la cessione del ramo di azienda appartenente alla società fallita;
- visto il successivo provvedimento del Giudice Delegato del 15/04/2020 di autorizzazione al compimento degli atti conformi al supplemento del programma di liquidazione, già approvato dal Comitato dei Creditori ex art. 41 L.f.;
- visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire dal **25.05.2020 ore 12:00** e fino al **9.06.2020 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguenti beni:

LOTTO UNICO:

Cessione del 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.

Prezzo base d'asta: euro 4.431.050,00 - rilanci minimi pari ad euro 20.000,00 - cauzione 10 % del prezzo- offerta minima efficace accettata: €. 3.323.287,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta indicato);

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 contenute 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 unitamente 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 ripristino, 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.

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

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. Il Curatore in data 14/4/2020 ha comunicato agli Enti preposti ulteriore richiesta di proroga del periodo di sospensione.

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 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 € 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 Castellammare 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 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*, e la Curatela si è costituita per contestare la fondatezza delle domande, eccezioni e difese dei ricorrenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web www.astemobili.it e www.doauction.com mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- **Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Codice IBAN IT06 2030 6904 6231 0000 0004 900 indicando quale causale di versamento: "PROC. FALL. R.G. 50/2018 Palermo."**;

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperienza di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. **Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria")**;

- Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo avvocatopisciotta@gmail.com oppure pisciotta.avvocato@gmail.com ;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta:** In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore a € **3.323.287,50 (pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato)**. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 20.000,00. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- **La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dal Dott. Massimiliano Cammisa, e della relazione descrittiva predisposta dall' Ing. Francesco Pace, all'uopo nominati dagli organi fallimentari in quanto depositate agli atti della Procedura**, che si daranno comunque per conosciute al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- 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.

- Stante l'emergenza sanitaria in corso a causa dell'epidemia da Covid 19, si precisa che, in osservanza al provvedimento autorizzativo alla vendita emesso dal G.D. in data 15/4/2020, con cui è stata accolta l'istanza del Curatore del 10/4/2020, la presente vendita viene effettuata con modalità esclusivamente telematica e il Commissionario o il Curatore non effettueranno visite degli impianti alla presenza di terzi interessati alla partecipazione alla vendita. Si precisa, al riguardo, che la componente principale del complesso aziendale è costituita dalle autorizzazioni all'esercizio dell'attività di impresa, che gli impianti non sono attualmente in esercizio e che non è attiva la fornitura di energia elettrica, con conseguente impossibilità di procedere all'attivazione delle componenti elettriche cui sarebbe diretta l'eventuale ispezione degli impianti stessi. In ogni caso, detti impianti sono visibili dalla pubblica via e le più rilevanti informazioni, ai fini della partecipazione alla vendita, possono acquisirsi dalle perizie dell'Ing. Francesco Pace e del Dott. Massimiliano Cammisa e dalla documentazione, anche fotografica e planimetrica, pubblicata ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

- Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, 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 telematicamente 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 fallimentare 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), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del 6% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (pari all'1,2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione), 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. Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di

trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela presso Credem SpA di Palermo recante il codice IBAN: IT88 L0303204 6050 1000 0338067, indicando le seguenti, rispettive, causali: “saldo prezzo vendita procedura fall. n. 50/2018 Tribunale di Palermo lotto Unico” e “spese di trasferimento vendita procedura fall. n. 50/2018 Tribunale di Palermo lotto Unico”.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente codice IBAN: IT06 2030 6904 6231 0000 0004 900, indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 50/2018 Tribunale di Palermo lotto Unico”.

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale, a meno che l’aggiudicatario 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, svolgente comunque attività nel Comune di Palermo.
- 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.

- **Ai fini dell’art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;**

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di “**Soggetto Legittimato alla Pubblicazione**” anche sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma 1 ultima parte L.F. e 490, 1 comma c.p.c.;

- La perizia di stima perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.doauction.com; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it** almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica - dell’avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali **www.doauction.com** e **www.astemobili.it;**

- Pubblicazione sul sito web del “Sole 24 Ore” **www.astetribunali24.it**, da effettuarsi almeno 30 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, dell’avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Calogero Pisciotta - e-mail: avvocatopisciotta@gmail.com – pisciotta.avvocato@gmail.com PEC: f50.2018palermo@pecfallimenti.it

Palermo li, 16/04/2020

Il Curatore Avv. Calogero Pisciotta