

TRIBUNALE DI PALERMO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 15/2023
CURATORE AVV. VITTORIO VIVIANI
GIUDICE DELEGATO DOTT. GIULIO CORSINI

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'AFFITTO DEL COMPLESSO AZIENDALE E SUCCESSIVO ACQUISTO**

Il sottoscritto Avv. Vittorio Viviani, con studio in Palermo (PA), Piazzetta F. Bagnasco n. 7, della Liquidazione Giudiziale (*già Fallimento*) in epigrafe indicata,

INFORMA

che entro il giorno 09 Gennaio 2025 alle ore 12:00 sarà possibile presentare offerte irrevocabili per l'affitto del complesso aziendale di seguito descritto:

LOTTO 2- ASTA N.25038:

Complesso aziendale zootecnico costituito da

- IMMOBILI: Stabilimento produttivo localizzato in Ciminna (PA) identificato catastalmente :

CATASTO (TERR./FABB.)	FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.
FABBRICATI	20	565	2	D/10
FABBRICATI	20	542		D/7
FABBRICATI	20	563	3	D/10
TERRENI	20	248 – 251- 566		

- BENI STRUMENTALI E IMPIANTI PRODUTTIVI (come da perizia di stima);
- BENI MOBILI REGISTRATI

N.INV	DESCRIZIONE	TARGA
38	Rimorchio CARDI	PV015295
39	Autotreno alimentare IVECO EUROTECH	CJ850XL
40	Autotreno VOLVO	BX062PD

Prezzo base Euro 600.000,00 (pari al canone annuale), oltre IVA

Si precisa che l'offerta per l'affitto del complesso aziendale - alle condizioni di cui all'allegata bozza di contratto di affitto che costituisce parte integrante del presente invito ad offrire - dovrà necessariamente contenere una offerta irrevocabile di acquisto della durata di mesi 36 pari ad un valore minimo di € 4.000.000,00 oltre imposte di trasferimento.

Tale offerta di acquisto sarà dunque considerata come validamente formalizzata in conformità al programma di liquidazione autorizzato con decreto del 30.10.2024 e la stessa sarà nella specie esaminata allorquando la vendita del compendio aziendale procederà per un prezzo o un'offerta minima efficace pari al citato importo di € 4.000.000,00 oltre imposte di trasferimento.

All'affittuario del complesso aziendale individuato mediante la presente procedura, sarà comunque attribuito il diritto di prelazione per l'acquisto. In caso di aggiudicazione del complesso aziendale all'affittuario individuato mediante la presente procedura, i canoni di locazione saranno portati in detrazione al valore finale di vendita.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni oggetto della presente raccolta di offerte irrevocabili e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima,

declinando ogni responsabilità nei confronti dei soggetti interessati. Il tutto come dettagliatamente descritto nella perizia di stima, pubblicata sul sito www.quimmo.it al cui contenuto si richiama integralmente per quanto concerne ogni informazione relativa a dati catastali, stato di possesso, vincoli etc.

Modalità di partecipazione

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile

Art. 3_Termine e modalità di deposito dell'offerta

Art. 4_ Disposizioni finali

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.quimmo.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password. Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile

Gli interessati a presentare offerte, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire ad Abilio S.p.A. a mezzo Pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/01/2025 un'offerta irrevocabile d'affitto e successivo acquisto.**

Le PEC con allegata l'offerta, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà recare come oggetto la seguente dicitura "Liquidazione Giudiziale n. 15/2023, Curatore Avv. Vittorio Viviani, Tribunale di Palermo, offerta asta n. 25038".

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente all'indirizzo Pec sopra indicato.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che l'offerta venga recapitata entro il termine tassativo indicato. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide.

L'offerta dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.quimmo.it.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di affitto e successivo acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di affitto per il complesso aziendale individuate quale Lotto 2- Asta n. 25038 della Liquidazione Giudiziale n. 15/2023, contenente l'indicazione del canone annuale offerto. Tale canone annuale non potrà essere inferiore a € 600.000,00 annui.

Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio S.p.A. e oneri per la stipula del contratto di affitto a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile.

2. Offerta irrevocabile di acquisto del complesso aziendale al valore minimo di € 4.000.000,00 (oltre oneri) avente validità pari a mesi 36
3. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in basso a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.quimmo.it.
4. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
5. A titolo di cauzione copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente Unicredit intestato alla Liquidazione Giudiziale n. 15/2023, avente il seguente codice IBAN: IT 61 G 02008 04642 000107032624, per un ammontare complessivo pari ad € 300.000,00.
6. L'impegno a fornire formale consenso affinché la propria offerta costituisca la base d'asta per un esperimento da svolgersi on line sul sito www.quimmo.it volta all'individuazione del conduttore dell'azienda con cui concludere il contratto di affitto, alle condizioni riportate nel presente invito ad offrire,
7. L'impegno a corrispondere a favore di Abilio S.p.A. una commissione fissa pari a € 5.000,00 (oltre oneri) per la procedura di affitto oltre a una commissione percentuale dell'1,5% calcolato sul prezzo finale di vendita.

Se l'offerente è persona fisica:

8. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale.
9. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

10. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.
11. L'offerta di affitto e successivo acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare ex art. 579.3 cpc. tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata a Abilio S.p.A., entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto per la quale ha agito. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini della partecipazione alla presente raccolta di offerte. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Termine e modalità di deposito dell'offerta

L'offerta deve pervenire dovrà pervenire ad Abilio S.p.A. a mezzo pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/01/2025.

La Procedura si riserva di fornire riscontro per accettazione dell'offerta ricevuta, nonché a procedere all'eventuale aggiudicazione diretta dell'unico offerente o all'aggiudicazione previo regolare esperimento d'asta avente come prezzo

base il valore dell'offerta irrevocabile ricevuta, con previsione di aggiudicazione al soggetto offerente in caso di mancata partecipazione di altri interessati all'asta medesima.

In caso di aggiudicazione diretta, verrà stipulato con il soggetto aggiudicatario un contratto di affitto della durata di 12 (dodici mesi) in conformità alle specifiche condizioni riportate nella bozza del contratto pubblicata sul portale www.quimmo.it.

Il relativo contratto di affitto sarà stipulato, presso designando Notaio, entro e non oltre 60 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione diretta da parte del Curatore che provvederà a fornire apposita comunicazione al soggetto e il canone annuo d'affitto dovrà essere corrisposto in rate mensili di € 50.000,00 ciascuna, con pagamento immediato della somma di € 100.000,00 di cui metà a titolo di cauzione.

Eventuali imposte e oneri di registrazione del contratto di affitto dovranno essere versati dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati all'affitto.

L'aggiudicatario rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile, a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti oggetto di affitto.

Art. 4_Disposizioni finali

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Invito ad offrire*, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna delle manifestazioni di interesse irrevocabili d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali Abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Palermo, 13 novembre 2024.

Il Curatore
Avv. Vittorio Vivian

