

TRIBUNALE DI CATANIA

FALLIMENTO N. 113/2019

CURATORE AVV. Marco Cannata

GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA Alessandra Bellia

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA**

L'Avv. Marco Cannata, con studio in Catania (CT), Corso Italia n. 58, Curatore del Fallimento n. 113/2019 r.g.f. del Tribunale di Catania

AVVISA

che il giorno **7 Maggio 2025 dalle ore 15:00** si terrà la vendita all'asta del seguente bene sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara:

**LOTTO UNICO - ASTA N. 22419:**

**Prezzo base d'asta euro 1.546.536,00. (euro un milione cinquecento quarantasei mila cinquecento trentasei,00).**

**Offerta minima accettata euro 1.159.902.**

**Rilancio minimo euro 25.000,00.**

**Cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

**Il lotto ha ad oggetto il Complesso Aziendale costituito da:**

- A. **Immobile:** Piena proprietà del Capannone industriale adibito allo stato attuale alla torrefazione e packaging del caffè. Il capannone insiste su di un'area nella quale sono collocati anche dei magazzini e la casa del custode. Si sviluppa su due elevazioni fuori terra; al piano terra si trovano i locali adibiti all'attività produttiva ed i locali per lo stoccaggio delle materie prime. Al secondo piano sono ubicati gli uffici (Censito AL N.C.E.U. AL FG.48 PART. 2061- PART.1608 SUB. 2, 3).*

**Allo stato, gli immobili sopra indicati sono occupati da società terza. Con provvedimento di giorno 15 febbraio 2023 del Tribunale di Catania, la procedura ha ottenuto titolo esecutivo nei confronti del terzo per il rilascio dei suddetti beni. Si rappresenta comunque che detta società si è impegnata a rilasciare bonariamente alla Curatela gli immobili entro e non oltre giorni 30 dall'aggiudicazione provvisoria della struttura aziendale.**

**In caso di vendita del complesso aziendale, il Fallimento provvederà alla consegna all'aggiudicatario nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso.**

**B. Beni mobili:**

- Impianti, macchinari e linee di produzione o per la torrefazione, la lavorazione ed il confezionamento di caffè in grani e macinato;
- Attrezzature nel deposito, officina, archivi e sale di servizio;
- Mobili d'ufficio reparto operativo, reception e sale di servizio ed area direzione;
- Macchine d'ufficio ed elaboratori informatici.

**I beni mobili sopra indicati sono presenti all'interno degli immobili indicati al precedente punto A. e, allo stato, sono utilizzati da società terza. Con provvedimento di giorno 15 febbraio 2023 del Tribunale di Catania, la procedura ha ottenuto titolo esecutivo nei confronti del terzo per il rilascio dei suddetti beni.**

**In caso di vendita del complesso aziendale, il Fallimento provvederà alla consegna all'aggiudicatario nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso.**

Si precisa che la vendita è a corpo e non a misura. Pertanto, la Curatela non risponde di eventuali discrasie tra i beni analiticamente indicati nella perizia e quelli effettivamente presenti nella struttura.

**C. Marchi.**

L'Azienda è titolare di n. 10 marchi nazionali registrati presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi (UIBM), nonché di un marchio internazionale ("Supermiscela Torrisi") registrato presso l'Ufficio marchi australiano.

Logo	Denominazione	N. domanda	Natura	Classi	Data deposito	Note
	Arabesco	301990900108394	Denominativo	30	07/03/1990	Rinnovato da ultimo con domanda n. 362020000056977 del 31/03/2020
	Supermiscela Torrisi	301992900254954	Figurativo	30	23/07/1992	Rinnovato da ultimo con domanda n. 362022000148614 del 21/10/2022

	Torrìs Chicco Casa	302000900848520	Figurativo	30	24/05/2000	Rinnovato da ultimo con domanda n. <b>362020000179824</b> del 22/10/2020
	Torrìs Chicco Oro	302000900848925	Figurativo	30	25/05/2000	Rinnovato da ultimo con domanda n. <b>362020000179857</b> del 21/10/2020
	Torrìs Gran Chicco	302000900848519	Figurativo	30	24/05/2000	Rinnovato da ultimo con domanda n. <b>362020000179863</b> del 21/10/2020

Logo	Denominazione	N. domanda	Natura	Classi	Data deposito	Note
	Tod Light	302000900848927	Figurativo	30	25/05/2000	Rinnovato da ultimo con domanda n. <b>362020000078577</b> del 13/05/2020

	The One	302009901783250	Figurativo	30, 43	13/11/2009	Rinnovato con domanda n. 362020000179866 del 21/10/2020
	Torrise	302016000104773	Figurativo	30, 43	11/11/2016	
	Millesimato	302016000104776	Figurativo	30, 43	11/11/2016	
	Caffè Diamante	302020000104288	Figurativo	30	24/11/2020	

### MARCHIO INTERNAZIONALE

Logo	Denominazione	N. domanda	Natura	Classi	Data deposito	Note
	Supermiscela Torrise	Australia	926402	30	09/09/2002	Rinnovato – nuova scadenza 09/09/2032

**Si rappresenta che, da controlli effettuati dalla Curatela, sono stati registrati da parte di terzi alcuni marchi che potrebbero generare confusione con i marchi registrati anteriormente dall'Azienda e segnatamente:**

- 1. In data 13 maggio 2020, è stata depositata da un terzo domanda di registrazione del marchio "the ONE" contraddistinta con il n. 302020000035602. Il marchio è confondibile con il marchio anteriore, di cui è titolare la società fallita, contraddistinto con il n. 302009901783250, depositato in data 13 novembre 2009, per il quale è stata tempestivamente presentata dal Fallimento, in data 21 ottobre 2020, istanza di rinnovo (domanda n. 362020000179866).**
- 2. In data 3 febbraio 2020 è stata depositata da un terzo domanda di registrazione del marchio "Caffè Diamante by FTorrise" contraddistinta con il n. 302020000009208. Il marchio è confondibile con il marchio di cui è titolare l'Azienda fallita, contraddistinto con il n. 302008901665274, depositato in data 6 ottobre 2008.**
- 3. In data 26 luglio 2019, è stata depositata da un terzo domanda di registrazione del marchio "FRATELLI TORRISI" contraddistinta con il n. 302019000054177. Il marchio è confondibile con il marchio anteriore, di cui è titolare la società fallita, per domanda di registrazione n. 3020160001044773, depositata in data 11 novembre 2016.**

Le descrizioni prodotte nel presente avviso sono fornite a fini puramente informativi; per dettagli ed informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dei beni in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti sui beni posti in vendita, si rimanda alle perizie di stima, anche se non materialmente allegati al presente disciplinare di gara, che ne formano parte integrante e sostanziale a tutti gli effetti di legge. Gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la consistenza, qualità, stato di manutenzione, destinazione d'uso ed ogni elemento utile del complesso aziendale oggetto di vendita, chiedendo ad Abilio S.p.A. di potere direttamente prendere visione di quanto sia necessario ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria ed esclusiva responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A., sperando sopralluoghi presso la sede della società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura e dei Suoi organi, del Curatore e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 1\_Registrazione**

**Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

**Art. 3\_Abilitazione**

**Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

**Art. 5\_Aggiudicazione**

## **Art. 6\_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

## **Art. 7\_ Disposizioni finali**

Il presente *Disciplinare di gara* viene pubblicato sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

\*\*\*\*\*

## **Art. 1\_Registrazione**

### Registrazione base

La vendita dei beni si svolge sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

### Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta completato il processo di registrazione di cui al paragrafo precedente, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal codice annuncio), cliccare sull'apposito pulsante dedicato alla partecipazione all'asta e completare il proprio profilo aggiungendo i dati personali richiesti nonché allegando la documentazione necessaria per poter presentare la propria offerta.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il *Codice alfanumerico* identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante a ciò dedicato.

Gli interessati sono personalmente responsabili del corretto utilizzo e della buona custodia del Codice Alfanumerico fornito.

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio *Codice alfanumerico* potrà presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente *Disciplinare di gara*.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente *Disciplinare di gara* sarà ritenuta nulla.

## **Art. 2\_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto**

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), dovranno far pervenire **entro e non le ore 12:00 del 05/05/2025** una offerta irrevocabile d'acquisto a mezzo pec all'indirizzo: [asset.om@pec.abilio.com](mailto:asset.om@pec.abilio.com). La PEC con allegata l'offerta dovrà recare come oggetto la seguente dicitura: "*Fall.to n. 113/2019 r.g.f., Tribunale di Catania, Curatore Avv. Marco Cannata, asta n.22419, del giorno 07/05/2025*".

La documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale.

Il pagamento della cauzione, come previsto all'Art. 2 punto 7. del presente *Disciplinare di gara* potrà essere effettuato soltanto tramite bonifico bancario.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente con le modalità sopra indicate.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le pec contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nel *Disciplinare di gara*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "*Offerta irrevocabile di acquisto*", di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Fallimento n. 113/2019 r.g.f., contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, pena la nullità dell'offerta.  
Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio S.p.A. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il codice annuncio riportato nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).
3. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
4. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Disciplinare di gara*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato all'ordine di Abilio S.p.A., IBAN: "IBAN: "IT42Q0339512900052001112665", e dovrà recare la seguente causale: "Cauzione asta n. 22419 del giorno 07/05/2025". L'importo della cauzione è pari al 10% del prezzo offerto.
8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO DI INTERESSE a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 "*Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà*".

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. 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, copia del presente *Disciplinare di gara* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche con riferimento al coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. 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.

Copia del presente *Disciplinare di gara* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.

13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.

Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla Curatela dichiarazione di formale accettazione. 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.

14. L'offerta di acquisto potrà essere presentata dalle società di locazione finanziaria - intendendosi per tali solo quelle debitamente autorizzate all'esercizio di tale attività ed iscritte in apposito Albo ai sensi dell'art. 106 del TUB, agente sotto la vigilanza della Banca d'Italia - anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile o di procuratore legale (avvocato) anch'egli munito di procura speciale notarile, il quale potrà offrire anche per conto di locazione finanziaria da nominare. L'offerente per la società di locazione finanziaria da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini

dell'ammissione alla gara. Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione via pec indirizzata al Liquidatore Giudiziale, la società di leasing per la quale ha agito, la quale a sua volta, dovrà presentare alla procedura dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

### **Art. 3\_Abilitazione**

**Alle ore 14:00 del giorno 06/05/2025** abilio s.p.a. procederà all'apertura delle buste, verificherà:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Disciplinare di gara*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogo comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

### **Art. 4\_Svolgimento dell'asta online**

L'asta si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il **giorno 07/05/2025 dalle ore 15:00**.

Tutti gli offerenti abilitati dovranno accedere al sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso ed accedere alla pagina relativa all'asta.

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

L'utente abilitato potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è la più alta oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Qualora l'offerente volesse effettuare un rilancio, dovrà inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo, cliccando il tasto dedicato.

**Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad euro 25.000,00.**

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito dalle **ore 15.00 del giorno 07/05/2025**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta

durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente Disciplinare di gara.

#### **Art. 5\_ Aggiudicazione**

L'utente potrà verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando gli avvisi che compariranno a video.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta. Il Professionista scaricherà tramite il suo profilo sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il resoconto dell'asta contenente il nominativo del vincitore, e provvederà a inviarlo al Curatore.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Curatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla Curatela formale dichiarazione di accettazione.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva trascorsi n. dieci giorni dalla data dell'esperimento, fatta salva la clausola sospensiva prevista all'Art. 6.

#### **Art 6\_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Curatela fallimentare entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 113/2019 r.g.f., IBAN IT47P0623016903000015162003, conto corrente acceso presso Credit Agricole s.p.a., Agenzia di Catania, Corso Italia.

Abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

La cessione del complesso aziendale è soggetta ad imposta di registro che dovrà essere versata dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori ed ai costi di qualsiasi tipo e genere essi siano, inerenti e collegati alla vendita dell'azienda, senza che il medesimo possa muovere al riguardo eccezione di sorta alcuna, per espressa rinuncia da intendersi formalizzata con la sottoscrizione della proposta irrevocabile di acquisto. All'aggiudicatario, qualora necessario, in qualsiasi momento, potrà essere richiesto dalla Procedura Fallimentare, a titolo di controprova,

di esibire documentazione attestante il pagamento del prezzo di vendita, delle commissioni, e delle ulteriori spese ed oneri collegati, come in precedenza esemplificativamente indicate.

L'acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, agli adempimenti relativi alla registrazione della cessione dei marchi entro i successivi 30 giorni decorrenti dal primo giorno utile successivo al perfezionamento della vendita come sopra specificato. Il medesimo dovrà provvedere al trasferimento della proprietà industriale, ai sensi dell'art. 138 Codice Proprietà Industriale, a mezzo di trascrizione presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, ai fini dell'opponibilità nei confronti dei terzi.

Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato **entro il termine massimo ed inderogabile di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione**, tramite bonifico bancario intestato al Fallimento, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e/o per ogni altro onere e/o spesa inerente. L'importo sarà comunicato dalla Curatela fallimentare. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito, oppure per chi si avvale del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene, qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

**Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione, denominata "Buyers Premium" del 2% oltre oneri sul prezzo battuto all'asta (oltre iva se dovuta), interamente posta a carico dell'aggiudicatario acquirente.**

**i. Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e degli oneri e spese poste a carico dell'aggiudicatario, presso il Notaio Alessandro Marino di Catania, per quanto compatibile con la normativa vigente, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

**ii. Informazioni e dichiarazioni** – il complesso aziendale è posto in vendita nella consistenza indicata nelle relazioni tecniche redatte dagli stimatori (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte) pubblicate anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore.

**iii. Regolarità urbanistica e altre disposizioni.**

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

**iv. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni.**

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e/o sentenza di fallimento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario ed a cura della Curatela, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al GD solo dopo l'atto di trasferimento. Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "gravami non cancellabili.

Il Trasferimento avverrà presso il Notaio Alessandro Marino di Catania a spese a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le spese necessarie, imposte, oneri fiscali relative all'atto di vendita, ivi compreso il compenso spettante al Notaio, saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

**v. Garanzie.**

**La presente vendita è forzata e 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, diritti di terzi, oneri di qualsiasi genere anche se occulti (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature) e comunque non evidenziati nelle perizie (ad es. derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del complesso aziendale, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi**

responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la Curatela circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

**La cessione avrà luogo a corpo e non a misura** (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo). La cessione aziendale avviene senza alcuna garanzia per l'acquirente, o utilità economica, produttiva e commerciale dell'azienda, costituendo lo stato dell'azienda e dei diritti, ragione di espressa considerazione in sede di consulenza tecnica per la determinazione del prezzo base d'asta.

Il prezzo definitivo di cessione dell'Azienda, così come stabilito in sede di procedura competitiva, è fisso e non potrà subire variazione alcuna (né in aumento, né in diminuzione) in ragione delle variazioni quantitative e/o qualitative della consistenza dell'Azienda e delle sue singole componenti per qualsivoglia ragione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento

La vendita viene effettuata con espresso obbligo a carico dell'aggiudicatario di provvedere, a sue cure e spese e senza alcuna rivalsa nei confronti della curatela, alla eliminazione e/o smaltimento di ogni materiale di qualsiasi natura (compresi quelli definiti "speciali") che verranno eventualmente ancora rinvenuti all'interno della azienda anche avvalendosi di ditte specializzate ed autorizzate in forza di apposite licenze nel rispetto della normativa di legge vigente nelle rispettive materie.

La partecipazione alla vendita implicherà comunque l'espresso esonero della Procedura, del curatore fallimentare ed Abilio s.p.a. da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali difformità e/o vizi del complesso aziendale rispetto alla situazione di fatto.

**La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il complesso aziendale, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985, come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2021, e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c.**

Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali, es. in ordine agli impianti e dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

A mezzo della sottoscrizione della propria offerta irrevocabile di acquisto, l'aggiudicatario riconosce espressamente che saranno a suo integrale ed esclusivo carico tutti gli oneri e le spese che si rendesse necessario sostenere con riguardo al complesso aziendale aggiudicato; quali ad esempio per porre in essere

nuove eventuali predisposizioni di impianti tecnici e/o a richiedere nuove autorizzazioni amministrative e/o licenze di qualsiasi natura, ivi e ben comprese quelle relative all'impianto antincendio, e/o per adeguare gli impianti tecnici esistenti e/o per rendere conformi le autorizzazioni amministrative esistenti. Con l'espressa specificazione che, in caso di impossibilità materiale e/o giuridica a porre in essere le suddette eventuali predisposizioni di impianti tecnici e/o a richiedere nuove autorizzazioni amministrative e/o ad adeguare gli impianti esistenti, ivi e ben compresi quelli antincendio, l'aggiudicatario non potrà mai muovere eccezione, censura e/o pretesa alcuna nei confronti della Curatela e del Fallimento e/o prendere dalla medesima Curatela e dal Fallimento eventuali rimborsi e/o riduzioni di prezzo e/o risarcimenti di sorta alcuna.

**I debiti e i crediti relativi all'azienda cedenda maturati fino alla data di stipula dell'atto di cessione resteranno in capo al Fallimento.**

- vi. Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili (ivi compreso il compenso del Notaio), le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione dell'eventuale certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- vii. Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- viii. Imposte ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale.
- ix. Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento dell'azienda, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri ed imposte conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f., salvo quanto disposto al successivo punto X (Consegna).

L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare ed a spese

dell'aggiudicatario unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f. .

L'acquirente dovrà provvedere, a propria cura e spese, agli adempimenti relativi alla registrazione della cessione dei marchi entro i successivi 30 giorni decorrenti dal primo giorno utile successivo al perfezionamento della vendita come sopra specificato. Il medesimo dovrà provvedere al trasferimento della proprietà industriale, ai sensi dell'art. 138 Codice Proprietà Industriale, a mezzo di trascrizione presso l'Ufficio Italiano Brevetti e Marchi, ai fini dell'opponibilità nei confronti dei terzi.

**x. Consegna** - Il complesso aziendale sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose, entro e non oltre il termine di giorni 60 (sessanta giorni) dalla data di stipula dell'atto notarile di cessione.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

In caso di mancato rilascio bonario dei beni oggetto di vendita da parte del terzo, nel termine sopra indicato (30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria), ovvero in caso di ritardo nella consegna dei beni (entro 60 giorni dall'atto di trasferimento) da parte della procedura, nessuna richiesta risarcitoria, indennità e/o riduzione del prezzo potrà essere avanzata dall'aggiudicatario nei confronti della procedura e dei suoi Organi e di Abilio; in tale ultimo caso, ove non espressamente dispensata dall'aggiudicatario, la procedura si limiterà esclusivamente a provvedere al recupero dei beni oggetto di vendita a proprie cure e spese.

**xi. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario e/o di mancata stipula dell'atto di vendita, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno oltre, ai sensi dell'art. 587 cpc, alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente e positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

#### **Art. 7\_Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso aziendale da intendersi effettuato alla condizione “*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*”; l’aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all’aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all’esperienza verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

La vendita avverrà in conformità alla Legge fallimentare vigente ed al Codice della proprietà industriale (D.lgs 30/2005 da ultimo modificato dal D.lgs 63/2018) ed il relativo regolamento d’attuazione (D.M. Svil.Econ. 13 gennaio 2010 n.33).

**Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare la vendita, nessun tipo di risarcimento, spesa o indennità verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura concorsuale, dai suoi organi e dal Curatore fallimentare, che da Abilio S.p.A.**

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Disciplinare di gara*, 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 buste, 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, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. 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.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Catania, li 28 febbraio 2025

Il Curatore  
*Avv. Marco Cannata*  
Avv. Marco Cannata