

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CALTANISSETTA

Sezione Fallimentare

Fallimento Lo Bue Giuseppe e Figli S.r.l.

Curatore Dott. Fabrizio Scalabrino

REGOLAMENTO DI VENDITA

Io scrivente, Dott. Fabrizio Scalabrino, iscritto nell'albo dei curatori del Tribunale di Caltanissetta, con studio in Caltanissetta in Viale della Regione 106, tel.3294281983, PEC fabrizio.scalabrino@pec.it, nominato curatore del fallimento **Lobue Giuseppe e Figli S.r.l. n.17/2018**, dichiarato con sentenza n.17/2018 pubblicata il 13/08/2018, rende noto che è in vendita un lotto unico, ai sensi dell'art. 107 L.F., comprendente i seguenti beni:

- fabbricati (negozi e laboratorio) siti in Serradifalco, Via Crucillà 165/167, foglio 15 particella 1954 subalterni 41 e 42, nello stato di fatto in cui si trovano di cui si allega materiale fotografico, perizia di stima, visura catastale;
- Attrezzature, mobili, impianti società fallita il cui settore di attività era il commercio all'ingrosso e al dettaglio di carni. Si allega materiale fotografico e l'inventario predisposto dal sottoscritto e dal cancelliere del Tribunale di Caltanissetta.

Tenuto conto che per tali beni, è pervenuta al sottoscritto una proposta irrevocabile d'acquisto (in allegato alla presente) che può essere pareggiata o incrementata da chiunque interessato presentando un'offerta per un valore almeno pari ai € 105.000,00, oltre IVA e oneri per il trasferimento della proprietà, allegando un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura fallimentare n. 17/2018 - Tribunale di Caltanissetta" a titolo di cauzione entro il termine ultimo del **30/04/2019 alle ore 12.00**. Gli eventuali interessati nel predisporre l'offerta dovranno rispettare le seguenti formalità:

FORMA E CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta da presentare in busta chiusa e in bollo entro e non oltre le ore 12.00 del 08/02/2019 presso lo studio del curatore ubicato in Caltanissetta - Viale della Regione 106, dovrà contenere:

- se l'offerente è **persona fisica**: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente ed un indirizzo e-mail o PEC. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se l'offerente è persona fisica coniugata, dovrà presentare autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in regime di comunione dei beni dovranno anche essere indicati i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è una **società**: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;
- la dicitura "Offerta relativa ai beni mobili e immobili della Procedura fallimentare n. 17/2018 - Tribunale di Caltanissetta";
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore prezzo minimo di € 105.000,00, a pena di esclusione, delle modalità e delle tempistiche per il versamento dell'importo offerto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della proposta irrevocabile d'acquisto della società LB Carni S.r.l., del regolamento di vendita, della visura catastale e della perizia dei fabbricati, nonché del materiale fotografico relativo agli immobili e ai beni strumentali e, dell'inventario fallimentare.

Potranno essere presentate offerte per procura, le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Potranno essere presentate anche offerte per persona fisica o giuridica da nominare.

In caso di aggiudicazione dell'offerta il proponente dovrà necessariamente indicare la persona da nominare prima dell'emissione del titolo di trasferimento della proprietà.

All'offerta dovrà essere allegata, a pena di inefficacia:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente se persona fisica;

- una copia del certificato camerale d'iscrizione e fotocopia documento identità del rappresentante legale se società
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura fallimentare n. 17/2018 - Tribunale di Caltanissetta" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Nel caso in cui entro il termine stabilito **pervenga** al curatore almeno un'offerta irrevocabile d'acquisto del lotto al valore iniziale di cui al punto 1, si indirà una **vendita competitiva senza incanto** tra gli offerenti presso lo studio dello scrivente secondo il seguente **regolamento di vendita**:

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE GARA DI VENDITA

Il giorno 30/04/2019, dopo che il curatore ha aperto le buste e constatato la validità formale delle offerte ricevute dai potenziali acquirenti entro il termine stabilito, si procederà a gara sulla base della offerta più alta in cui ciascun partecipante potrà presentare offerte in aumento, con rilancio minimo non inferiore a € 1.000,00.

Il tempo a disposizione tra un'offerta e l'altra è di un minuto.

Il bene verrà temporaneamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Decorso il termine di cui all'art. 107 4° comma l.f. senza che siano state proposte offerte migliorative, e il termine di cui all'art. 108 l.f. senza che la vendita sia stata sospesa dal Giudice delegato, il Curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione definitiva del lotto e l'offerente sarà tenuto al versamento del saldo mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura fallimentare n. 17/2018 - Tribunale di Caltanissetta" entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. L'offerente potrà richiedere di versare il saldo in più soluzioni prestando idonee garanzie tramite polizza assicurativa o fideiussione bancaria da integrare entro 15 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e subirà la perdita della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto, a titolo di multa.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; 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.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il trasferimento del lotto verrà effettuato mediante atto notarile i cui oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita compreso il costo per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F., il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Caltanissetta , 15/03/2019

Il curatore
Dott. Fabrizio Scalabrino

