

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione IV Civile e Procedure Concorsuali

Liquidazione giudiziale: THE MORRA BROTHERS S.R.L.

N.R.G. 37/2025

G.D.: Dott.ssa Maria Cultrera

CURATORE: Avv. Marzia Siracusa

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA EX

ART. 216 CCII

1^ esperimento

La sottoscritta Avv. Marzia Siracusa con studio in Via Enzo Ed Elvira Sellerio n° 34, telefono 091_6256095 mail: avvmarziasiracusa@gmail.com nella sua qualità di liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe dichiarato con sentenza del Tribunale di Palermo.

AVVISA

che in data **22-07-2025** alle ore: **11.00** a mezzo del portale del gestore della vendita telematica www.doauction.it del Gruppo Edicom Spa si procederà alla vendita sincrona del bene sotto descritto. Al contempo, e per un solo tentativo, al fine di garantire la perfetta funzionalità dell'azienda, si raccoglieranno, contestualmente alle offerte di acquisto, anche offerte di affitto dell'azienda così come previsto dall'art 212 CCII., da valutarsi sono nell'ipotesi in cui non pervengano valide offerte di acquisto dell'azienda. Le stesse dovranno pervenire alla casella pec lg37.25@pec.it entro e non oltre il 21.7.2025 ore 12.00. Alle condizioni richiamate nell'allegato a) e nel bando di gara che devono intendersi parte integrante del presente avviso.

- **LOTTO 1:** composto dal complesso organizzato di beni, servizi e diritti funzionali all'attività di ristorazione somministrazione bevande, e nello specifico:
- 1.dal contratto di locazione ad uso non abitativo dell'immobile sito in Palermo Via Alcide De Gasper n.173/A in catasto al fg. 30, p.la 1514sub. 215 classe C/1 mq. 190;
 - 2.contatti di lavoro subordinato, in essere;
 - 3.contratti di utenza in essere;
 - 4.diritto di utilizzo dell'insegna "Casa Morra";

- 5.il godimento tramite subentro nelle forme di legge delle autorizzazioni amministrative e licenze;
- 6.il software di gestione del registratore di cassa;
- 7.il programma di gestione del registratore di cassa;
- 8.l'impianto di climatizzazione e di ventilazione;
- 9.l'impianto di video sorveglianza;
- 10.tutti i beni mobili strumentali, attrezzature, macchinari, arredi e ogni altro bene mobile che per funzione e/o destinazione sia asservito ai singoli esercizi di vicinato (come da inventario e stima allegati);

PREZZO BASE: € 152.659,00 dato dalla somma del valore dell'avviamento stimato dal Rag. Rosa Stanganelli in euro 55.034,00 e del valore del complesso dei beni strumentali e arredi stimati dal Dott. Leonardo Cusenza in complessivi euro 97.624,62 (di cui € 93.224,12 per beni strumentali ed euro 4.400,50 per merce).

OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): € 114.495,00

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

TERMINE SALDO PREZZO: 30 giorni

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 4) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 5) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del bando di gara che qui deve intendersi parte integrante, dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale di stima,

dispenserà esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

- 6) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonerà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 7) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.
- 8) Il soggetto specializzato alla vendita nominato: Gruppo Edicom Spa porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati;
- 9) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato successivamente all'aggiudicazione e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sottoindicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 10) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione dell'azienda posta in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente al bando di gara ed all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 II comma c.p.c del Gruppo Edicom.

MODALITÀ DELLA VENDITA

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità **“SINCRONA”**.
- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito www.doauction.it nonché sul PVP hiips://pvp.giustizia.it.
- In particolare, le offerte criptate devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacer.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale.

- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

- Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc.
- Nel caso gli offerenti non partecipino personalmente ma a mezzo di professionista avvocato o mandatario munito di procura speciale è necessario allegare anche in copia per immagine. Nel primo caso, la delega autenticata dal legale e nel secondo caso la procura notarile o la procura speciale autenticata da altro pubblico ufficiale. I procuratori legali (avvocati) possono fare offerte per persona da nominare. Salvo l'ipotesi di offerta per persona da nominare, e di assegnazione a favore di terzo, l'intestazione non potrà avvenire a favore di soggetto diverso dall'offerente.
- Le domande di partecipazione possono essere presentate telematicamente secondo quanto prescritto in seguito. Le offerte potranno essere formulate per un importo inferiore alla base d'asta fino ad un quarto ma non oltre (sono quindi valide offerte per un importo pari al 75% del prezzo base) e dovranno essere accompagnate da una **cauzione per un importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto corrente bancario intestato a **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 entro le ore 12:00** del giorno antecedente a quello dell'asta. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto o mancato versamento del saldo prezzo. Non verranno prese in considerazione le offerte telematiche pervenute dopo tale termine.
- Il bonifico, con causale **“Liquidazione Giudiziale R.F.37/2015 / Trib. Palermo Lotto 1-cauzione”**, dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; in particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

- In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista/dal gestore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel più breve tempo possibile.
- L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non sia connesso il giorno fissato per la vendita;
- Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona trasmesse secondo le modalità sopra descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti che si saranno collegati in modalità on-line;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore www.doauction.it nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito hiips://pvp.giustizia.it.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente" (hiips://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf);

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente", dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, **esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale.

L'offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

PRECISAZIONI

1. L'offerente che intende partecipare personalmente dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell'art. 571 cpc potrà essere solo un

procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente dovranno rilasciare procura, redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L' offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- c) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- d) la descrizione del bene;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- h) l'importo versato a titolo di cauzione;
- i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al _10% del prezzo offerto;
- l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.
- o) l'impegno a stipulare in contratto di cessione entro il medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo ed ad affrontare le relative spese;
- p) l'impegno ad adempiere agli obblighi accessori;
- q) l'impegno a pagare una penale pari al deposito cauzionale versato (che pertanto sarà trattenuto dalla curatela), salvo in ogni caso la facoltà di risarcimento dei maggiori danni, in caso di : - inadempimento all'impegno di sottoscrivere e/o eseguire il Contratto di Cessione e/o gli atti ad esso correlati o conseguenti entro i termini indicati nell'avviso di vendita; - la veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi del presente Disciplinare di Gara ; - inadempimento di qualsivoglia degli altri impegni propedeutici e/o relativi al perfezionamento del Contratto di Cessione/affitto.

All'offerta dovranno essere allegati i documenti (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta:

- il Disciplinare di Gara, sottoscritto in ogni sua pagina dall'Offerente, con -il Disciplinare di Gara, sottoscritto in ogni sua pagina dall'Offerente, con dichiarazione di accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni del Disciplinare di Gara stesso, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.;
- copia autentica della o delle delibere che abbiano attribuito al soggetto firmatario dell'Offerta Vincolante il potere necessario a presentare la stessa in nome e per conto dell'Offerente, con

certificazione sottoscritta dal legale rappresentante pro tempore attestante che tali poteri sono tuttora in vigore e non sono stati revocati o modificati.

- i documenti di identità dell'offerente se persona fisica e visura camerale e documento di identità del legale rappresentante se persona giuridica e copia del codice fiscale;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima e dei relativi allegati.
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara www.doauction.it del gestore della vendita telematica di Gruppo Edicom Spa, utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso gestore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

All'apertura delle operazioni di vendita, le stesse saranno aperte dal professionista ed esaminate. Il professionista provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte criptate non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

Non verranno prese in considerazioni offerte criptate pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI

Le offerte Irrevocabili che, risultino, anche con riferimento ai contenuti inderogabili del Contratto di Cessione, sottoposte a termini, condizioni (sospensive o risolutive) o riserve non previsti dal Disciplinare di Gara, contenenti informazioni e/o documenti non veritieri, o recanti un'offerta economica indeterminata o determinabile solo con riferimento ad una formula od al valore di offerta

espresso da altri Offerenti, ovvero, in ogni caso, che risultino, sostanzialmente, non rispettose dei requisiti fissati dal Disciplinare di Gara e dalla legge applicabile, saranno escluse dalla procedura di vendita.

Nel giorno fissato per l'apertura delle buste, ove siano state presentate due o più offerte irrevocabili di acquisto, si procederà ad una gara tra gli offerenti ponendo come base d'asta l'offerta più alta e come rilancio minimo € 1.000,00.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché dei compensi spettanti Notaio che verrà nominato dalla procedura per il trasferimento della proprietà.
- L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione.
- Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo. L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 30 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura/gestore ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura/gestore procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

PAGAMENTO DEL COMPENSI SPETTANTE AL SOGGETTO SPECIALIZZATO

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861** indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 37/2015 Tribunale di Palermo lotto n° 1 inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.it

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini sopra indicati, i compensi spettati al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edcom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Palermo, 2 luglio 2025

Il Curatore

Avv. Marzia Siracusa



TRIBUNALE DI PALERMO

ALLEGATO A) DI CUI ALL'AVVISO DI VENDITA DEL 2.7.2025

Liquidazione giudiziale: THE MORRA BROTHERS S.R.L.

N.R.G. 37/2025

G.D.: Dott.ssa Maria Cultrera

CURATORE: Avv. Marzia Siracusa

INVITO AD OFFRIRE

Categoria: Affitto d'Azienda

Termini di deposito: entro e non oltre le ore 12 del 21.07.2025 a mezzo pec al seguente indirizzo: lg37.25@pec.it alle condizioni richiamate nel disciplinare di vendita che dovrà essere allegato sottoscritto in ogni sua pagina dall'Offerente, con dichiarazione di accettazione espressa ed incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni del Disciplinare di Gara stesso, anche ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ.

Qualora vi siano presenti due o più offerte con pari garanzie prestate, attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, e conservazione dei livelli occupazionali si procederà ad una gara analogica tra gli offerenti ponendo come base d'asta l'offerta più alta e come rilancio minimo € 300,00. Gli offerenti verranno quindi convocati dalla curatela presso lo studio della stessa in Palermo Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 per il giorno 24.7.25 alle ore 16,00

Ai fini della presentazione dell'offerta di affitto verrà previsto che:

_Il contratto di affitto sarà stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile e dovrà prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che potrà essere esercitato, in qualsiasi momento e, quindi, anche prima della scadenza pattuita nel contratto di affitto, con un preavviso di almeno 7 gg, in quest'ultima ipotesi, sentito il comitato dei creditori, gli organi della procedura potranno valutare la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione.

_ la scelta dell'affittuario sarà, effettuata dalla Curatela secondo i criteri indicati dall'art. 212 CCI (meglio descritti nel disciplinare di gara) e terrà conto oltre al canone mensile offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.

Il canone mensile offerto non potrà essere inferiore ad euro 1.455,00 oltre iva, mensili, e l'offerta dovrà essere cauzionata da un importo pari al 20% del canone annuo stimato euro 17.438,00 e dunque pari ad euro 3.487,60,

_Il contratto di affitto sarà stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile e dovrà prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che potrà essere esercitato, in qualsiasi momento e, quindi, anche prima della scadenza pattuita nel contratto di affitto, con un preavviso di almeno 7 gg, in quest'ultima ipotesi, sentito il comitato dei creditori, gli organi della procedura potranno valutare la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione.

_La durata dell'affitto dovrà essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni, e a tal fine si ritiene compatibile una durata minima quadrimestrale, prorogabile, su iniziativa unilaterale e discrezionale degli Organi della Procedura da comunicarsi all'affittuario entro un mese dalla scadenza, per un ulteriore quadrimestre;

_All'affittuario è concesso un diritto di prelazione e dunque non appena determinato il prezzo di aggiudicazione dell'azienda, il curatore, entro dieci giorni, lo comunica all'affittuario, il quale può esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione.

_La retrocessione alla liquidazione giudiziale dell'azienda non comporterà la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile. Ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicheranno le disposizioni di cui alla sezione V del capo I del titolo V.

Si ribadisce che le offerte di affitto non saranno in alcun modo vincolanti per la procedura essendo prioritaria la liquidazione dell'azienda, sicchè, solamente,

nell'ipotesi di assenza di offerte di acquisto ed in presenza di offerte di affitto si procederà a valutare dette proposte.

COMPENSO DI VENDITA

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria.** esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861** indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 37/2015 Tribunale di Palermo lotto n° 1 inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.com.

Palermo, 2 luglio 202

Il Curatore

Avv. Marzia Siracusa

