

TRIBUNALE DI GENOVA

sez. fallimenti

C.P. n. 40/2015

Decreto di omologa n. cron. 544/2017 del 21.04.2017

Giudice Delegato: Dott. Rosario Ammendolia

CONDIZIONI DI VENDITA DI RAMO D'AZIENDA

Il sottoscritto Dott. Alberto Marchese, liquidatore giudiziale del concordato preventivo n. 40/2015, rende noto che è in vendita, ai sensi degli art. da 105 a 108-ter l. fall. in quanto compatibili, il ramo d'azienda descritto qui di seguito, nella forma della vendita senza incanto, da effettuarsi presso la cancelleria sezione fallimenti del Tribunale di Genova (10° piano Palazzo di Giustizia), il giorno 18 luglio 2017, alle ore 11.

I. OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO - Piena proprietà del ramo d'azienda relativo alle attività di smontaggio, rimontaggio, riparazione, equilibratura di pneumatici di ogni tipo e misura e loro commercio nel **punto vendita di Cisano sul Neva**, attualmente condotto in regime di affitto di ramo d'azienda da un terzo.

Il ramo d'azienda è meglio descritto nell'ambito della relazione di stima del Dott. Pietro Grondona, consultabile presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale e sul sito www.astegjudiziarie.it

II. CONDIZIONI DI VENDITA

1. Il ramo d'azienda è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con tutti gli inerenti diritti, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni.

2. Il ramo d'azienda viene trasferito a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3. La vendita del ramo d'azienda non comporta il trasferimento all'acquirente né dei debiti né dei crediti relativi al ramo d'azienda ceduto (per tali intendendosi sia i debiti e crediti anteriori all'affitto a terzi del ramo d'azienda, sia i debiti e crediti sorti nel corso dell'affitto).

4. Alla vendita trova applicazione l'art. 105, quinto comma, l.fall., richiamato dall'art. 182 l. fall. secondo cui *«alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili. La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice, salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a questa successivi»*.

5. Il ramo d'azienda oggetto di vendita è attualmente affittato a terzi. In virtù delle disposizioni del contratto di affitto di ramo d'azienda del 31 agosto 2015 Rog. Notaio Francesco Riso di Genova Rep. 30431 Racc. 17513, consultabile presso lo studio del Liquidatore giudiziale:

a) l'aggiudicazione del ramo d'azienda oggetto di vendita determinerà lo scioglimento del rapporto d'affitto;

b) l'affittuario è tenuto a riconsegnare il ramo d'azienda entro il termine di 90 giorni.

Si intenderà trasferito all'acquirente del ramo d'azienda il rapporto di locazione in corso con il proprietario dei locali nei quali è insediato il ramo

d'azienda oggetto di offerta in vendita, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 2558, secondo comma, cod. civ.

5. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, ancorché occulti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo a favore dell'acquirente, essendosi d'altronde tenuto conto del regime di esclusione della garanzia per i vizi nella determinazione del prezzo posto a base del procedimento di vendita, e comunque in virtù dell'incondizionata accettazione convenzionale di tale alea da parte degli offerenti a norma delle presenti condizioni di vendita.

6. Il ramo d'azienda oggetto della vendita sarà consegnato all'acquirente entro 90 giorni dalla vendita. Sarà a carico dell'acquirente l'intero importo (o rateo) dei costi, spese, tributi e passività di ogni genere maturati a decorrere dalla data della vendita.

7. Il ramo d'azienda viene posto in vendita al prezzo base di € 187.500 oltre imposte gravanti sulla vendita. Le spese e imposte indirette gravanti sulla stipulazione della vendita, ivi incluso l'onorario del notaio, saranno a carico dell'acquirente.

In difetto di diverse indicazioni nell'offerta, il prezzo di acquisto dovrà versarsi all'atto della stipulazione dell'atto di vendita. Nel caso di offerta di pagamento rateale, l'offerta dovrà, a pena di inammissibilità, sia indicare con precisione le modalità di pagamento del prezzo sia contenere l'impegno dell'offerente a procurare, anteriormente alla stipulazione dell'atto di vendita, fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di

credito a garanzia del pagamento dell'intero prezzo offerto per l'acquisto del ramo d'azienda.

8. La pubblicazione dell'avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

9. La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione delle condizioni di vendita da parte degli offerenti.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, munite di marca da bollo da € 16, in busta chiusa, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Liquidatore giudiziale in Genova Piazza Dante 8, int. 11.

L'offerta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, stato civile, indicazione del regime patrimoniale, codice fiscale, fotocopia documento di identità dell'offerente, oppure, per le società, denominazione, sede, codice fiscale, indicazione del legale rappresentante (e dei suoi poteri), fotocopia di documento identità del legale rappresentante e visura camerale aggiornata;
- l'indicazione bene oggetto dell'offerta;
- la dichiarazione espressa di accettazione delle condizioni di vendita;
- indicazione del prezzo offerto;
- a pena di inefficacia, il deposito di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidatore giudiz. conc. prev. n. 40/2015 Trib. Genova", che dovrà essere inserito nella busta.

La cauzione sarà incamerata in caso di rifiuto dell'offerente a concludere il contratto in conformità delle presenti condizioni di vendita.

L'offerta è irrevocabile sino all'esaurimento della procedura di vendita, per tale intendendosi il trasferimento della proprietà all'aggiudicatario, mediante scrittura privata autenticata da notaio, ferme le prerogative degli organi della procedura a tutela degli interessi dei creditori.

10. La comparizione degli offerenti, l'apertura delle buste, e la valutazione delle offerte avverrà il giorno 18 luglio 2017 alle ore 11.00 presso la cancelleria sezione fallimenti del Tribunale di Genova (10° piano Palazzo di Giustizia).

In caso di più offerte valide, si procederà in ogni caso, seduta stante, ad esperimento di gara. Saranno ammesse offerte con aumento minimo di 10.000 Euro sull'importo dell'offerta più alta. Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento sarà preferita la migliore tra le offerte che erano già state presentate; nel caso di offerte equivalenti sarà preferita l'offerta che risulti di maggiore interesse per i creditori in considerazione della solidità patrimoniale dell'offerente (e della banca garante nel caso di pagamento dilazionato), ovvero, se non vi siano differenze neppure a questo riguardo tra le diverse offerte presentate, si farà luogo a sorteggio.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà stipulare l'atto di compravendita entro i 5 giorni feriali successivi alla richiesta di provvedervi indirizzatagli dal venditore; tuttavia, il venditore non potrà esigere la conclusione del contratto di vendita prima del decorso dei 5 giorni feriali successivi alla data in cui saranno state ultimate le operazioni di vendita.

Nell'ambito del procedimento di vendita non grava sugli organi della procedura alcun obbligo di procedere alla vendita a favore dell'uno o dell'altro degli offerenti, neppure una volta che sia stata individuata l'offerta più alta al termine delle operazioni.

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Alberto Marchese