



TRIBUNALE DI FORLÌ — SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 46/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Barbara Vacca

Curatore Fallimentare: Dott.ssa Silvia Pirini

Comitato dei creditori: NON COSTITUITO

Foglio notizie: NON PAGATO

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Pirini Silvia, Curatore del Fallimento n. 46/2019 dichiarato in data 02/10/2019, con studio in San Lazzaro di Savena, Via Salvo D'Acquisto n.4, a seguito dell'approvazione da parte degli organi della procedura del Programma di Liquidazione

PONE IN VENDITA

i seguenti beni di pertinenza del Fallimento:

PARTECIPAZIONE SOCIALE

Lotto n. 1): quota di partecipazione del 35% del capitale sociale della società "LUSSO S.R.L.", con sede legale in Rimini, frazione Viserba, Via Peppino Impastato n.6, capitale sociale di Euro 10.000,00=, codice fiscale ed iscrizione al Registro Imprese della Romagna - Forlì-Cesena e Rimini 04239200407 ed iscritta al REA al n. RN-401180 di proprietà del Sig. Lemlaki Hamid, fallito per estensione ai sensi dell'art. 147 L. Fall., e relativo finanziamento soci effettuato dal socio fallito di Euro 20.851,47=.

La società LUSSO SRL ha come oggetto l'acquisto, la vendita sia in Italia che all'estero di qualsiasi articolo per fumatori e articoli nel settore del tabacco, in particolare svolge attività di deposito fiscale di tabacchi lavorati. Il capitale di Euro 10.000,00= è interamente sottoscritto e versato. Il patrimonio netto della società è negativo e quindi la quota oggetto di vendita ha un valore negativo, al quale si deve sommare il valore del relativo finanziamento effettuato dal socio fallito di Euro 20.851,47=. Il prezzo di vendita viene stabilito con riferimento al valore del patrimonio netto al 31.12.2019, come da perizia di stima della Dott.ssa Triventi Donata, e pertanto il valore della quota posseduta, unitamente al credito da finanziamento soci, si valuta in complessivi € 7.500,00.



Pertanto il PREZZO BASE D'ASTA è fissato in Euro 7.500,00=, oltre Imposte ed oneri di legge.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla perizia pubblicizzata unitamente al presente avviso di vendita e depositata presso lo studio del Curatore.

AZIENDE

Lotto n. 2):

Azienda avente ad oggetto l'attività di bar esercitata dal socio fallito per estensione, ai sensi dell'art. 147 L.Fall, Sig. Lemlaki Hamid con la ditta individuale "AYOUSH DI LEMLAKE HAMID" (P.I. 04343260404) a Rimini (RN) in Viale Regina Elena n. 231 /235 dal 14.06.2018. L'immobile in cui veniva svolta l'attività è detenuto mediante contratto di locazione stipulato con la società SGAF di Bocchini Gian Marco & C. S.a.s. in data 01.08.2017 per la durata di 6 anni a decorrere dal 01.09.2017 e dietro pagamento di un canone annuo di affitto pari ad € 14.754,00 oltre Iva.

La dott.ssa Donata Triventi, incaricata di redigere la relazione di stima del valore dell'azienda, ha determinato in € 24.000,00 il valore economico della stessa, derivante dalla sommatoria del valore dei beni (€ 16.000,00) e della stima dell'avviamento (€ 8.000,00).

L'azienda posta in vendita è composta:

- a) dai beni materiali inventariati;
- b) dall'avviamento e
- c) dal contratto di locazione dell'immobile stipulato con la SGAF di Bocchini Gian Marco & C. S.a.s..

Il PREZZO BASE D'ASTA è fissato in Euro 24.000,00=, oltre Imposte ed oneri di legge, sulla base della relazione di stima redatta dalla Dott.ssa Donata Triventi.

Lotto n. 3):

Azienda avente ad oggetto l'attività di alimentari e macelleria esercitata dal socio fallito per estensione, ai sensi dell'art. 147 L.Fall, Sig. Lemlaki Ahmed con l'omonima ditta individuale (P.I. 04193920404) a Gambettola (FC) in Via De Gasperi n. 121 dal 14.03.2015.

L'immobile in cui veniva svolta l'attività è detenuto mediante contratto di locazione di immobile stipulato con la società Ester S.n.c. di Ester Franca Tamagnini in data 01.03.2015 della durata di 6 anni con scadenza 28.02.2021 e verso il pagamento di un



canone annuo di locazione pari ad € 8.400,00 (oltre Iva).

La dott.ssa Donata Triventi, incaricata di redigere la relazione di stima del valore dell'azienda, ha determinato in € 22.000,00 il valore economico della stessa, derivante dalla sommatoria del valore dei beni (€ 5.590,00) e della stima dell'avviamento (€ 16.410,00).

L'azienda posta in vendita é composta:

- a) dai beni materiali inventariati;
- b) dall'avviamento e
- c) dal contratto di locazione dell'immobile stipulato con la con la società Ester S.n.c. di Ester Franca Tamagnini.

Il PREZZO BASE D'ASTA è fissato in Euro 22.000,00=, oltre Imposte ed oneri di legge, sulla base della relazione di stima redatta dalla Dott.ssa Donata Triventi.

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE PARTECIPAZIONI LOTTO 1

La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società la cui quota è oggetto di vendita. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informative; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma Dott.ssa Triventi Donata che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Curatore da ogni responsabilità al riguardo.

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio della società partecipata, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta,



contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

L'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota", ed il relativo "finanziamento", di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dagli statuti della società, per rendere opponibile alle stesse il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

A norma dell'art. 2471, 3° comma, Cod. Civ., ed in osservanza a quanto stabilito dallo statuto della società in ordine al diritto di prelazione dei soci, il Curatore provvederà ad avvisare dell'esito dell'asta la società. La società potrà presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo dell'aggiudicatario. Decorsi i termini previsti dalla legge senza che la società abbia presentato alcuna offerta, l'aggiudicazione provvisoria dovrà intendersi definitiva. La presentazione di un terzo da parte della società dovrà avvenire a firma del legale rappresentante della stessa ed essere inoltrata al notaio delegato, presso il luogo di svolgimento delle attività indicato nel presente avviso di vendita a mezzo lettera raccomandata. Per il rispetto del termine farà fede la data di ricevimento della comunicazione, restando irrilevante la data di spedizione. Alla comunicazione dovranno essere allegati: certificato del registro delle imprese (non anteriore di dieci giorni dalla data della comunicazione) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire nella specie; i dati completi e i documenti relativi all'acquirente presentato (quali sarebbero stati necessari in caso di diretta presentazione da parte di questi di domanda di partecipazione e pertanto come di seguito indicati).

CONDIZIONI DELLA VENDITA DELLE AZIENDE LOTTO 2 e LOTTO 3

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ciascuna azienda.

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né



attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa dei compendi aziendali, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente.

Pertanto l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'acquirente.

E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni che compongono ciascuna azienda.

Sono esclusi dalla vendita i crediti e i debiti riferibili a ciascuna azienda e maturati per causa anteriore alla dichiarazione di fallimento.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La vendita avverrà con le seguenti modalità e condizioni:

- **La procedura di aggiudicazione** avverrà il giorno **5 agosto 2020 alle ore 9,00**, con l'apertura delle buste avanti al Notaio Marco Maltoni, nel suo studio in Forlì in Via Mentana n.4, e al Curatore Fallimentare della procedura, ed alla presenza degli offerenti. Hanno diritto a presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo procuratore legale munito di specifico mandato.
- Le offerte non possono essere inferiori al Prezzo base d'asta;
- In caso di mancata presentazione di più offerte, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'unico offerente;
- Nel caso di pluralità di offerte verrà indetta una gara fra gli offerenti presenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con rilancio minimo di:
 - Euro 500,00= per il lotto n. 1
 - Euro 1.000,00= per i lotti n. 2 e n. 3.
- In caso di offerte presentate congiuntamente da più persone: ove si dovesse procedere ad una gara tra più offerenti, per la partecipazione alla gara dei co-offerenti, dovrà essere



presente almeno uno di essi il quale dovrà esibire specifica procura notarile autenticata rilasciata e sottoscritta del co-offerente non presente, recante l'autorizzazione ad offrire anche per suo conto nonché la precisazione dell'importo massimo per cui è rilasciata l'autorizzazione; in difetto di una specifica procura notarile autenticata, sarà esclusa la partecipazione alla gara;

- Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno immediatamente restituite mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente presso lo studio del Notaio delegato con annotazione in calce al verbale relativo alle operazioni di vendita.

- L'offerta di acquisto dovrà pervenire in busta chiusa **entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato per l'asta** presso lo studio del Notaio Marco Maltoni in Forlì (FC) Via Mentana n. 4.

Sull'esterno della busta chiusa dovrà essere indicata la seguente dicitura "FALL. N.46/2019 Tribunale di Forlì, Curatore Dott.ssa Silvia Pirini, asta del giorno 5 agosto 2020", senza nessun'altra indicazione aggiunta.

- L'offerta d'acquisto in bollo da Euro 16,00 dovrà contenere i seguenti elementi:

a) Indicazione del LOTTO per il quale si presenta l'offerta irrevocabile di acquisto, nonché l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pena la nullità dell'offerta, oltre imposte di legge, e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario;

b) Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; fotocopia di documento di identità;

c) Se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata, copia della visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, l'assenza di procedure concorsuali, il nome ed i dati del legale rappresentante in carica e la puntuale indicazione dei rispettivi poteri, attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto, ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente (assemblea o consiglio). In tale ultimo caso dovrà essere allegata anche copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri; copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, oppure procura



- notarile con le caratteristiche già in precedenza indicate nel presente avviso di vendita;
- d) Espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;
- e) Espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente il contenuto e le condizioni e modalità di vendita ivi indicate;
- f) Dichiarazione di assunzione di ogni onere e/o spesa di trasferimento, comprese quelle fiscali e notarili;
- g) Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura “Fallimento n.46/2019 Tribunale di Forlì” per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che verrà immediatamente restituito se l’offerente non risulterà aggiudicatario del bene; in caso di aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta in conto versamento del prezzo.
- h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione;
- i) Salvo quanto previsto dall’art. 571 c.p.c. l’offerta presentata è irrevocabile.

MODALITA', TERMINI DI PAGAMENTO
E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

PAGAMENTI: l’aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo d’acquisto, dedotta la cauzione già versata, entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la definitiva perdita della cauzione.

STIPULA DELL’ATTO DI VENDITA: la stipula dell’atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche avverrà entro 30 giorni dalla data del saldo del prezzo, presso il Notaio incaricato per la presente asta, salva facoltà del Curatore di sospendere la vendita qualora pervenga offerta irrevocabile d’acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall’aggiudicazione. Il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

SPESE NOTARILI, ACCESSORIE E TRIBUTI: le spese notarili, di registrazione, altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), altri oneri e diritti 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.



INADENPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. 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.

DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 106, 107 e 108 L.F.

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione di quanto posto in vendita.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti dalla Procedura.

Quanto alla pubblicità si comunica che per la presente vendita il Curatore ha deciso di avvalersi del Gruppo Edicom, garantendo la pubblicazione della vendita sul quotidiano "Il Resto del Carlino" a tiratura locale, nonché sui diversi siti internet e portali da loro utilizzati.

Per ulteriori informazioni sui beni e sulle modalità di partecipazione all'asta, è possibile rivolgersi al Curatore, Dott.ssa Silvia Pirini, con studio in San Lazzaro di Savena (BO), Via Salvo D'Acquisto n. 4, tel. 051-465352, e-mail s.pirini@studios Stefanodorsi.it

Con osservanza,

San Lazzaro di Savena, 26 giugno 2020

Il Curatore
Dott.ssa Silvia Pirini
