



## **ALBERGO, COLLESANO**

LOTTO 1) COMPLESSO TURISTICO-SPORTIVO ALBERGHIERO GOLF RESORT "LE MADONIE", sito in Collesano (PA) contrada Bertuccelli, su una superficie pari a circa 61 ha 40 are e 07 ca (pari a 614.007 mq). Fanno parte dell'azienda i beni mobili descritti nella relazione dell'Ing. Mario D'Amore depositata il 17.12.2013 e svariati beni immobili, descritti nella predetta perizia ed in quella dello stesso tecnico datata 12.07.2013, tra cui: a) campo da golf; b) club house e locali attigui; c) oleificio; d) deposito macchinari e attrezzature; e) campi da tennis; f) dèpendance; g) albergo; h) aggregazioni; i) trentuno villette; l) villetta sulla S.S. 113 con annesso pozzo.

### **RIVOLGERSI A:**

---

GIUDICE:	<b>Giuseppe Sidoti</b>
DELEGATO:	<b>Il curatore Massimo pensabene</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0916110695</b>

---

### **INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 20.443.890,52</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 50.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 2.044.389,05</b>

---

### **TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>08/03/2017 ore 12:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### **DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

**CONDIZIONI DELLA VENDITA** La vendita avverrà in unico esperimento, ponendo quali prezzi base i seguenti valori: - prezzo base per il lotto 1: € 20.443.890,52; prezzo base per il lotto 2: € 533.839,70; - offerta minima efficace ex artt. 571/572 cpc per il lotto 1 € 15.332.917,89 per il lotto 2 € 400.379,77; - in caso di gara, aumento minimo per il lotto 1 € 50.000,00; per il lotto 2 € 5.000,00. - termine per la presentazione delle offerte: 07 MARZO 2017 ore 12.00; - udienza per l'apertura delle buste e l'eventuale gara: 08 MARZO 2017 ore 12.30. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni, anche a mezzo di avvocato ed anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; imposte, tasse e spese di qualsiasi natura tutte a carico dell'aggiudicatario. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (anche occulti, non conoscibili o non evidenziati in perizia) evizione o mancanza di qualità dei beni; l'alienazione dei beni avverrà nello stato di fatto e di diritto, urbanistico e catastale in cui gli stessi si troveranno al momento del trasferimento, comprese eventuali servitù, e la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo, nè potrà darsi luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. Le dichiarazioni di offerta, irrevocabili ex art. 571 c.p.c., presuppongono la conoscenza di beni e perizie; dovranno specificare le generalità dell'offerente, codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato, se persona fisica, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante, se società o altro ente (allegando certificato CCIAA). Se l'offerta è presentata da minorenni, dovrà essere sottoscritta dagli esercenti la potestà, allegando autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere un domicilio nel Comune di Palermo, in difetto le comunicazioni verranno fatte in Cancelleria; L'offerta dovrà altresì contenere: l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena d'inefficacia dell'offerta; l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 4) Le dichiarazioni di offerta per il lotto n. 1 dovranno inoltre contenere l'impegno a mantenere una forza lavoro pari ad almeno n.ro sei lavoratori dipendenti, tra quelli attualmente in carico alla curatela fallimentare, per un periodo non inferiore a due anni dal trasferimento definitivo della proprietà del complesso aziendale, salvo diversi accordi con le organizzazioni sindacali e con i lavoratori stessi. 5) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo, Sez. Fallimenti, entro il predetto termine (07.03.2017 ore 12.00) a pena d'inefficacia, e dovrà essere accompagnata da cauzione d'importo pari al 5% del prezzo offerto, con assegno circolare non trasferibile intestato "CURATELA DEL FALLIMENTO N. 81/2012" con l'indicazione del lotto per cui si partecipa; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti all'interno della busta, che sarà custodita dalla cancelleria. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) il n.ro della procedura fallimentare, la data della vendita ed il lotto per il quale si presenta offerta. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta. Il giorno 08.03.2017 alle ore 12.30 il GD procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa. Gli offerenti sono sin da ora convocati - senza ulteriore avviso - per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara di cui all'art. 573 c.p.c. Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore del bene stabilito nell'avviso di vendita, sarà accolta; se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il GD farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di pluralità di offerte valide, il GD inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il GD, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il GD terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro

elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, il GD procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione, quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. In caso di gara, l'offerta in aumento non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato. L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, nel termine indicato nell'offerta e comunque, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al curatore alla presenza del Cancelliere che redigerà verbale, e ciò salvo proroga del termine o autorizzazione al pagamento rateale concessi dal GD antecedentemente alla scadenza del termine, su istanza dell'interessato. In difetto del deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. L'aggiudicatario dovrà altresì depositare, sempre entro 120 giorni dall'aggiudicazione, nelle modalità dei depositi giudiziari, le somme per spese di trasferimento nella misura che sarà determinata e comunicata dalla Cancelleria, salvo conguaglio o restituzione dell'eccedenza; il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario con la riconsegna dell'assegno custodito in Cancelleria. Avvenuto il pagamento del saldo del prezzo e delle spese, il GD autorizzerà il Curatore alla stipula dell'atto notarile di cessione avanti ad un notaio che sarà scelto dalla curatela stessa con spese ed oneri tutti, nulla escluso, a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dei complessi aziendali subito dopo la stipula dell'atto di cessione. Il GD inoltre, previa istanza dell'aggiudicatario, autorizzerà ai sensi dell'art. 108, 2<sup>o</sup> comma l.f. la cancellazione di iscrizioni, trascrizioni e vincoli di qualsiasi natura eventualmente gravanti sui beni oggetto della vendita. 12) L'aggiudicatario dovrà verificare presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per potere essere in grado di subentrare e trasferire a sé eventuali autorizzazioni amministrative oggi in capo alla società fallita senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri di qualsiasi natura in capo alla curatela fallimentare. Chiarimenti in cancelleria o presso il Curatore (091 6110695 – studiolegalepensabene@gmail.com e curatelaecotecna@libero.it).

---

TERMINI DEPOSITO:

**07/03/2017 ore 00:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Tribunale di Palermo, sezione fallimenti

---