

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TORINO

SEZIONE FALLIMENTI

FALLIMENTO N. 91/2018

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA

La dott.ssa Patrizia Goffi, Curatore del Fallimento n. 91/2018 dichiarato dal Tribunale di Torino con sentenza del 29 marzo 2018, a ciò autorizzata dal Giudice Delegato dott.sa Manuela MASSINO con provvedimento del 29.01.2019, in conformità al Programma di liquidazione approvato, ,

AVVIA

procedura di vendita competitiva ai sensi dell'art.107 Legge fallimentare, dell'Azienda destinata allo svolgimento delle seguenti attività: "*attività di trasporto pubblico di passeggeri su aerostati frenati a gas*" (attualmente svolta all'interno del Giardino Cardinale Michele Pellegrino presso l'aerodromo di Piazza Borgo Dora a Torino) e "*attività pubblicitaria tramite l'aeromobile frenato*".

L'Azienda è attualmente concessa in affitto in forza del contratto d'affitto d'azienda stipulato con scrittura privata autenticata in data 6.03.2018 dal notaio Grassi Reverdini, nonché di successiva scrittura privata di integrazione al predetto contratto di affitto d'azienda autenticata il 27.12.2018 dal notaio Paolo Maria Smirne (Allegato 1-2). La durata del contratto d'affitto d'azienda è a tempo indeterminato salvo recesso da parte di uno degli stipulanti così come normato dalla predetta scrittura privata integrativa del contratto di affitto d'azienda

L'Azienda oggetto della vendita è composta dal seguente complesso di beni e rapporti:

- i) Attrezzature, mobili, e arredi presenti all'interno del Giardino Cardinale Michele Pellegrino presso l'aerodromo di Piazza Borgo Dora a Torino; in Via Venaria 145, Torino; in via Trinità 50, Bene Vagienna (CN), tassativamente indicati nell'inventario fallimentare in allegato **sub 3**, esclusi i beni di terzi rivendicati;
 - ii) avviamento, marchi di proprietà relativi all'attività aziendale, licenze, permessi, nulla osta e concessioni rilasciate per l'esercizio dell'Azienda, se ed in quanto valide ed efficaci all'atto dell'aggiudicazione e, così, nel dettaglio:
 - a. Concessione Comunale Prot. N. 2011 07535/103 dell'area ubicata nel giardino pubblico di proprietà comunale sito in Piazza Borgo Dora, con scadenza il 20 marzo 2019; termine rinnovabile previa adozione di apposito provvedimento, su richiesta del concessionario.
 - b. Certificato **COLA (Certificato di Operatore di Lavoro Aereo)** N. I-103 LA del 15/09/2014 rilasciato all'odierna fallita e ora volturato all'attuale operatore aereo;
 - c. Certificato **COLA (Certificato di Operatore di Lavoro Aereo)** N. I-103 LA del 12/04/2018 rilasciato all'attuale affittuaria dell'azienda;
- L'aggiudicatario provvederà, a propria cura e spese, a richiedere la volturazione in capo a sé di tali atti amministrativi, senza garanzie da parte del Fallimento.
- d. Marchio "**TURIN EYE**" – figurativo a colori, N. Reg. 0001555396 del 07.08.2013, Tipologia Other;
 - e. Marchio "**AVIO SAN MICHELE**" – figurativo a colori, N. reg. 0001505386 del 17.08.2012, Tipologia Other;

- iii) N. 4 rapporti di lavoro dipendente con i lavoratori; **ciò con la precisazione che l'aggiudicatario/acquirente sarà tenuto ad assumere alle proprie dipendenze perlomeno i lavoratori in numero di 4, attualmente alle dipendenze della Affittuaria, applicando ad essi condizioni almeno pari a quelle attualmente applicate dall'Affittuaria.**

Sono esclusi dalla cessione i debiti ed i crediti della società fallita.

DISPONE

procedersi alla raccolta di offerte per l'acquisto dell'Azienda, con il sistema della raccolta delle offerte segrete in busta chiusa, con successiva gara in forma orale con aumenti minimi prestabiliti ed aggiudicazione al migliore offerente, alle condizioni che seguono:

CONDIZIONI DI VENDITA

A. Il Fallimento pone in vendita il complesso aziendale così costituito:

- (i) Avviamento, Marchi e attrezzature quali impianti specifici, arredi e altri beni - tutti usati - idonei all'esercizio dell'attività di trasporto pubblico di passeggeri su aerostati a gas frenati, nonché attività pubblicitaria tramite l'aeromobile frenato, presenti all'interno del Giardino Cardinale Michele Pellegrino presso l'aerodromo di Piazza Borgo Dora a Torino; in Via Venaria 145, Torino e in via Trinità 50, Bene Vagienna (CN), come indicati nell'inventario fallimentare, in allegato **sub 3**, esclusi i beni di terzi rivendicati.
- (ii) L'Azienda viene ceduta come "vista e piaciuta", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che il Fallimento assuma alcuna

garanzia in ordine alla qualità e/o alla quantità e/o allo stato dei beni aziendali e riconoscendo espressamente all'offerente che la vendita dell'Azienda costituisce una vendita forzata e dunque non soggetta alle norme in tema di vizi e che il contratto avrà carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469 c.c. Sarà onere degli offerenti e dell'aggiudicatario effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dell'Azienda (ivi inclusa la verifica di licenze e/o di autorizzazioni), a proprie spese e cura, e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico del Fallimento.

(iii) Il Fallimento fa presente che con atto unilaterale ricevuto in data 10.7.2014 dal notaio Grassi Reverdini (rep. 5194 racc. 3121) l'odierna fallita ha vincolato in favore della Regione Piemonte all'uso di attività turismo aerostatico per un periodo di dieci anni, a decorrere dal 1.3.2012, l'aerostato frenato LTL Hi Flyer n° di serie HF051 facente parte dell'Azienda (Allegato 4).

(iv) Ciascun Offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

(v) Gli eventuali oneri e i costi per l'adeguamento dei beni aziendali alla normativa vigente saranno a carico dell'aggiudicatario.

B. Il compratore, a suo onere e cura, stipulerà nuovi contratti con i vari enti e soggetti giuridici eroganti e/o somministranti tutte le utenze eventualmente necessarie per l'esercizio dell'attività cui l'Azienda è destinata.

C. I debiti di qualunque tipo e a qualsiasi titolo che sorgeranno in forza e successivamente al Contratto di Cessione, graveranno esclusivamente sull'offerente,

il quale terrà interamente manlevato ed indenne il fallimento da ogni pretesa al riguardo.

- D.** L'azienda così indentificata è attualmente concessa in affitto in forza di scrittura privata del 06/03/2018, autenticata nelle firme dal Notaio Roberto Grassi Reverdini di Torino, rep. n. 8865, racc. n. 5480 e successiva integrazione come da scrittura privata del 27.12.2018 autenticata nelle firme dal Notaio Paolo Maria Smirne di Torino rep. n. 4676 racc. n. 3382.
- E.** Per ogni controversia e/o contestazione relativa a quanto indicato nel presente invito sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale di Torino o lo stesso Giudice Delegato qualora la controversia attenga a questioni rimesse alla sua determinazione.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

A1. Il prezzo base della gara è stabilito in **Euro € 188.500,00** (centottantottomilacinquecento/00), oltre oneri di Legge.

A2. **Chiunque intenda** partecipare alla gara dovrà presentare presso lo studio del Curatore dott.ssa Patrizia Goffi in Torino C.so Francia n. 23, - **offerta non inferiore al prezzo base** – redatta su carta da bollo da € 16,00 in busta chiusa, priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente; sull'esterno della busta deve comparire *esclusivamente* la dicitura “offerta di acquisto Azienda Fallimento n. 91/2018 Tribunale Torino” - **entro le ore 11.00 del giorno 11.03.2019**, contestualmente al versamento della **cauzione** da eseguirsi mediante assegno circolare N.T. intestato a “Fallimento n. 91/2018 “, **pari al 10% del prezzo offerto**.

La cauzione sarà imputata all'assegnatario in conto del prezzo finale di aggiudicazione.

Con il deposito dell'offerta i partecipanti espressamente dichiarano di conoscere ed accettare le condizioni di vendita.

Le offerte dovranno contenere copia del documento di identità e del codice fiscale del firmatario, nonché (se società) la documentazione relativa ai poteri dell'offerente e quella che sia richiesta ai sensi della normativa antimafia, con impegno a produrre la documentazione originale in caso di scelta definitiva come offerente prescelto.

A3. L'apertura delle buste è fissata per il giorno 11.03.2019 ore **12,00** dinnanzi al Curatore nello studio sito in Torino, C.so Francia 23.

Dopo l'apertura delle buste si procederà ad una gara in forma orale a partire dal valore dell'offerta più alta, con offerte in aumento minime stabilite in € 2.000,00 o quel diverso importo che verrà ritenuto opportuno dal Curatore.

A4. L'aggiudicazione dell'azienda sarà effettuata al termine della gara al miglior offerente o all'autore dell'offerta scritta più alta in mancanza di rilancio; in mancanza di rilancio e a parità di offerta più alta, l'azienda sarà aggiudicata all'autore di quest'ultima che per primo abbia depositato l'offerta presso lo Studio del Curatore.

A5. La vendita è soggetta ad imposta di registro a carico dell'aggiudicatario così come la tassa di registrazione del verbale di gara.

A6. Rimarrà impregiudicata la facoltà del Curatore, disposta dall'art. 107, 4° comma, L.F., di sospendere la vendita, ove pervenga, entro le ore 12 del decimo giorno successivo alla data di aggiudicazione, presso lo Studio dello stesso, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario, debitamente cauzionata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento n. 91/2018*" per un importo pari ad almeno al 20% del nuovo prezzo offerto, ferme le altre condizioni. In tal caso, sentito il Giudice Delegato, il

Curatore si riserva di sospendere la vendita e di fissare nuova gara con modalità che verranno successivamente definite. Il Curatore informerà immediatamente il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, ove esistente, del definitivo esito della gara, secondo il disposto di cui all'art 107, 5° comma, L.F, a tutti gli effetti di legge, ivi inclusi quelli di cui all'art. 108 L.F..

A7. Divenuta definitiva l'aggiudicazione il Curatore lo comunicherà per iscritto all'aggiudicatario, tramite p.e.c. all'indirizzo da questi indicato sull'offerta, ed il saldo prezzo dovrà essere eseguito entro i cinque giorni successivi contestualmente alla stipula dell'atto di cessione avanti ad un Notaio prescelto dal Fallimento, con spese di vendita e connessi oneri fiscali a esclusivo carico dell'acquirente. Dal prezzo verrà dedotta la cauzione già versata.

È fatta salva la facoltà del curatore di prorogare il termine per la stipula dell'atto e del contestuale saldo che comunque non potrà essere effettuato oltre 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

A8. Per quanto non previsto nel presente bando di gara si osservano le norme del codice di procedura civile.

A9. La vendita avverrà alle predette condizioni, salve le integrazioni-modifiche strettamente necessarie e non idonee ad alterarne il significato sostanziale imposte dal notaio per una corretta redazione dell'atto.

A10. I partecipanti alla gara, con il deposito dell'offerta dichiarano espressamente di conoscere le condizioni di vendita esposte nel bando e di accettarle senza riserva alcuna. La mancata disponibilità alla sottoscrizione del contratto nel termine o il mancato pagamento del prezzo entro il termine sopra indicato, comporterà decadenza dell'aggiudicazione ed acquisizione definitiva della cauzione da parte del Fallimento a

titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.; è quindi in ogni caso diritto del Fallimento ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra la cauzione trattenuta ed il prezzo offerto, ma non versato, dal contraente inadempiente.

A11. Gli allegati al presente avviso formano parte integrante ed essenziale e sono depositati e consultabili presso lo studio professionale del Curatore in Torino, Corso Francia, 23.

A12. Il presente avviso di vendita verrà pubblicato una volta sola e per estratto, unitamente a copia del presente avviso e del verbale di inventario, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet: www.asteimmobili.it - www.tribunale.torino.it e per estratto sul quotidiano Il Sole24Ore

Allegati:

- 1) Contratto d'affitto d'azienda 6.3.2018 notaio Grassi Reverdini
- 2) Scrittura privata integrativa del contratto di affitto del 27.12.2018
- 3) Inventario fallimentare
- 4) Atto di vincolo 10.7.2014

Torino lì, 07.02.2019

Il Curatore

Dott.ssa Patrizia GOFFI