

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE IV CIVILE

Liquidazione giudiziale r.g. n. 27/2025

G.D. dott.ssa Alessandra Bellia

Curatore avv. Caterina Fascetto

AVVISO DI VENDITA AZIENDA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Si rende noto che la liquidazione giudiziale sopra indicata, in conformità al programma di liquidazione approvato e reso esecutivo in data 5 maggio 2025, intende vendere in lotto unico

Azienda esercente attività di ristorazione rapida (fast food) in franchising sotto il marchio Kentucky Fried Chicken (KFC), operante con una rete di numero sette punti vendita, e segnatamente quattro dislocati a Catania (Etnapolis, Porte di Catania, Centro Sicilia e Catania Centro), uno a Milazzo (Centro Commerciale Arco Corolla), uno a Palermo (Via Notarbartolo) e uno a Roma (Centro Commerciale MAXIMO).

L'azienda è costituita da capitalizzazione dei costi di start-up sostenuti per l'avvio dell'attività dei punti di ristoro (costi di locazione, formazione personale, studi di fattibilità, pubblicità) dei costi di progettazione, dei costi di sviluppo, da beni indicati nel libro cespite, dall'avviamento per come da perizia a firma del dott. Salvatore Strano, che si allega.

Si precisa, inoltre, che l'azienda al momento ha in forza n. 143 dipendenti di cui n. 40 impiegati ed n. 103 operai e comunque il numero dei lavoratori in forza è soggetto a variazioni in relazione alle esigenze lavorative temporanee. La società applica per il proprio personale il CCNL Turismo/Pubblici Esercizi sottoscritto tra le O.S. ANPIT (Associazione Nazionale per l'Industria e il Terziario, AIAV (Associazione Italiana Agenti di Viaggio) l'AlFES (Associazione Italiana Formatori ed Esperti in Sicurezza sul Lavoro), CIDEK (Confederazione Italiana degli Esercenti Commerciali), CONFIMPRENDITORI (Associazione Nazionale Imprenditori e Liberi Professionisti), UNICA (Unione Nazionale Italiana delle Micro & Piccole Imprese del Commercio, Servizi e Artigianato), e la CISAL Terziario (Federazione Nazionale Sindacati Autonomi Lavoratori Commercio, Servizi, Terziario e Turismo), con l'assistenza della CISAL (Confederazione Italiana Sindacati Autonomi Lavoratori), la CONFEDIR (Confederazione Autonoma dei Dirigenti, Quadri e Direttivi).

* * *

Si precisa che l'accreditamento quale franchisee di CoB (cioè il riconoscimento ufficiale e l'autorizzazione ad operare nel sistema del franchising), già acquisito alla data di pubblicazione del presente bando, è un requisito necessario ai fini della presentazione della domanda per partecipare all'asta.

Si precisa, inoltre, che la liquidazione giudiziale nulla garantisce in merito alla prosecuzione del rapporto di affiliazione commerciale.

* * *

Il giorno 12 giugno 2025, alle ore 15:00, avranno inizio le operazioni di vendita asincrona telematica della sopra indicata azienda, le quali si concluderanno nelle 24 ore successive e, cioè, il 13 giugno 2025, alle ore 15:30 dinanzi al Curatore avv. Caterina Fascetto, con studio in Catania, via Umberto n. 143,

al prezzo base di €. € 1.777.000,00

Offerta minima non inferiore ad €. 1.421.600,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

In caso di gara tra gli offerenti eventuali, le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: €. 50.000,00. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * *

Gli interessati possono domandare di effettuare un sopralluogo presso i punti vendita dell'azienda, previo appuntamento con il Curatore, nonché richiedere di accedere alla principale documentazione aziendale che sarà resa disponibile su apposita "data room" alle condizioni di riservatezza espressamente disciplinate dal gestore telematico.

* * *

1. Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato, munito di accreditamento da parte del franchisor alla data di pubblicazione del presente bando, dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto in vendita, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo che non sia inferiore al prezzo base di vendita. La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata solo in modalità telematica, previo accesso al sito www.astetelematiche.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Partecipa", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: <http://pst.giustizia.it/PST/it>;

Gli offerenti telematici potranno partecipare alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.astetelematiche.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara, le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero - numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31- telefono 0586/20141- email: assistenza@astetelematiche.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra.

La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2. Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, come indicato di seguito:

- bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "Liquidazione Giudiziale n. 27 del 2025"

IBAN **IT82X0312416900000000231838**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Le offerte telematiche di acquisto dovranno essere fatte fino alle ore 13:00, al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, per quanto riguarda il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale 27/2025 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente alla vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

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.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il 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, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 20% del prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (che non può superare i trenta giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'indicazione dell'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- dichiarazione di impegno ad acquistare la merce del magazzino al valore che essa avrà al momento della consegna dell'azienda;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- originale della procura speciale o copia autentica della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- a pena di inammissibilità, documentazione attestante l'avvenuto accreditamento da parte del franchisor, già alla data di pubblicazione del bando;

- documentazione attestante la mancanza di carichi pendenti a carico degli amministratori della società, dei singoli soci e delle persone fisiche e DURC in corso di validità;
- dichiarazione antiriciclaggio (ex art. 22 D.Lgs 231/07);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica; copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

A tale proposta andrà obbligatoriamente, a pena di inammissibilità, allegata la documentazione attestante l'esito della necessaria procedura di concertazione sindacale prevista dall'art. 191 CCII e dall'art. 47 legge 428 del 1990. Tale concertazione andrà condotta direttamente ad iniziativa di ciascuna singola proponente, informando la curatela, con il rispetto della procedura disciplinata dal comma 1 del predetto articolo 47 ed esclusivamente con le modalità di cui al comma 1 bis del medesimo articolo.

- 3. - Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

Le buste telematiche saranno aperte all'orario di inizio delle operazioni di vendita, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Il curatore utilizzerà il portale www.Astetelematiche.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.astetelematiche.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La durata della gara avrà inizio immediatamente dopo la conclusione della fase di ammissibilità delle offerte ed avrà una durata complessiva di ventiquattro ore.

Qualora vengano effettuati rilanci negli ultimi 10 minuti antecedenti al termine di conclusione della gara, il tempo si prolungherà di ulteriori 10 minuti per un massimo di 12 volte consecutive (e quindi, al massimo, di ulteriori due ore).

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a €. 50.000,00.

Al termine della gara, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara

(dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto prevarrà l'offerta che assicuri il miglior livello di salvaguardia dell'occupazione.
- a parità di entrambi i requisiti, si procederà alla valutazione delle competenze in capo agli amministratori in materia di ristorazione e, in particolare, prevarrà chi ha in gestione punti vendita da più anni;
- a parità di tale valutazione prevarrà chi ha più punti vendita in gestione;
- a parità dei superiori requisiti verrà considerato il termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta:

4. Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà, previa specifica autorizzazione del Giudice Delegato, mediante apposito atto notarile dinanzi al notaio di fiducia della curatela, aderente alla convenzione con il Tribunale di Catania e tutte le spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà avere dapprima depositato mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta che non può essere superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione o, in mancanza, **nel termine di 30 giorni** dall'aggiudicazione.

La vendita è soggetta alle imposte di registro nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere integralmente assolti prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento (o contestualmente ad esso), così come a intero carico dell'aggiudicatario saranno anche l'onorario e le spese notarili ed ogni altra eventuale spesa.

Anche le spese di euro 300,00, oltre iva, a titolo di costo per l'utilizzo del portale "Aste Telematiche" sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate sempre entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5. Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova, per come da perizie, senza garanzia alcuna;

l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dei beni mobili non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della liquidazione giudiziale.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente).

6. Avvertimenti e disposizioni generali

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita e delle perizie di stima.

Si precisa che la liquidazione dell'azienda è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui diritti acquistati, successivamente

all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale 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 definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7. Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati

l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Catania.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

VARIE

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore, avv. Caterina Fascetto, con studio in Catania, via Umberto n. 143, tel. 095.537130, indirizzo email: c.fascetto@tiscali.it.

Catania, 6 maggio 2025

Il Curatore
Avv. Caterina Fascetto