

ON. TRIBUNALE DI PALERMO  
SEZ. IV PROCEDURE CONCORSUALI

**Concordato Semplificato per la liquidazione del patrimonio n. 3/2025 R.P.C.**

Scalia Group S.r.l., con sede in Palermo, via Maresciallo Caviglia n. 10, C.F. e P.IVA  
04453560825

**AVVISO PUBBLICO DI INVITO A OFFRIRE**

L'Avv. **Gaspare Spedale**, del Foro di Palermo, con studio in Palermo, Piazza  
Vittorio Veneto n. 3, C.F. SPDGPR71H16G273D, **espressamente delegato dalla  
società Scalia Group S.r.l.** (in concordato semplificato) per l'esecuzione degli atti  
di liquidazione del patrimonio autorizzati dal Collegio nell'ambito della procedura  
in epigrafe,

**VISTO**

- il decreto del **Tribunale di Palermo, Sez. IV Procedure Concorsuali, del 3 aprile  
2026** (R.P.C. n. 3/2025), con il quale — previa istanza della Scalia Group S.r.l.  
depositata in data 30 marzo 2026 — Tribunale, **ai sensi dell'art. 94, co. 2, CCII**, ha  
autorizzato: (i) il tentativo di vendita dei rami d'azienda denominati «Viale  
Strasburgo», «Villabianca» ed «E-commerce» mediante procedura competitiva; (ii)  
la vendita dei beni mobili di proprietà della Scalia Group S.r.l. afferenti alle ex  
unità operative di Via Libertà/Piazza Castelnuovo ed Agrigento;

**RICHIAMATI**

- l'istanza depositata in data 30 marzo 2026 ex art. 94, co. 2, CCII, con la quale la  
Scalia Group S.r.l. ha rappresentato al Collegio la nuova strategia liquidatoria,  
illustrando la valutazione dei rami d'azienda e dei beni mobili oggetto del presente  
avviso;
- la **perizia di stima dei rami d'azienda** redatta dal **dott. Andrea Vesco**, con studio  
in Palermo in via Marchese Ugo n. 74, del 18 dicembre 2025, da intendersi qui  
integralmente richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente avviso;
- la **perizia di stima e inventario delle componenti materiali** (arredi, attrezzature,  
impianti e beni mobili in genere) afferenti ai punti vendita della Scalia Group S.r.l.,  
redatta dall'**Ing. Cardona**, da intendersi qui integralmente richiamata quale parte  
integrante e sostanziale del presente avviso per quanto attiene alla descrizione,  
consistenza, stato di conservazione e valutazione dei beni mobili posti in vendita;

- la "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" redatta in data 20 febbraio 2026 dalla stessa Scalia Group S.r.l., contenente l'analitica elencazione delle componenti immateriali e materiali di ciascun compendio, da intendersi qui integralmente richiamata;

- l'«Impegno alla proroga della durata del contratto di locazione» sottoscritto in data 18 febbraio 2026 dalle locatrici, con il quale le stesse si sono obbligate — sub condizione del trasferimento del ramo d'azienda al futuro aggiudicatario — a garantire la prosecuzione del contratto di locazione relativo all'immobile di via Marchese di Villabianca n. 205 (foglio 33, part. 683, sub 25) in capo all'aggiudicatario, a prorogarne la durata per ulteriori due sessenni (sino al 31 dicembre 2041) e a non esercitare la facoltà di diniego di rinnovazione, ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978;

- l'«Impegno alla concessione in locazione di immobile» sottoscritto in data 18 febbraio 2026 dalla Scalia Group S.r.l., con il quale la stessa si è obbligata — sub condizione dell'aggiudicazione del ramo d'azienda «Villabianca» a soggetto terzo — a concedere in locazione all'aggiudicatario l'immobile di sua proprietà sito in Palermo, via Vaccarini n. 8 (foglio 33, part. 683, sub 36), per la durata di anni 6 rinnovabili di ulteriori 6, al canone di € 750,00 mensili oltre IVA (con aggiornamento ISTAT nella misura massima ex art. 32 L. 392/1978), alle condizioni meglio specificate nell'atto di impegno;

#### INVITA

chiunque vi abbia interesse — ad eccezione del debitore — a formulare **offerte di acquisto** aventi ad oggetto i rami d'azienda e i beni mobili di seguito descritti, nello stato di fatto, di diritto, qualitativo e di conservazione in cui gli stessi si trovano, come analiticamente descritti — quanto al valore economico dei rami — nella perizia di stima del dott. Andrea Vesco del 18 dicembre 2025, quanto alle componenti materiali (arredi, attrezzature, impianti) nella perizia dell'Ing. Cardona, e nella "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20 febbraio 2026, atti tutti da intendersi qui integralmente richiamati e costituenti parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Si precisa sin d'ora — e tale precisazione forma parte essenziale ed integrante delle condizioni della presente procedura — che il presente atto **costituisce mero invito a offrire ai sensi dell'art. 1336 c.c. e non configura in alcun modo proposta contrattuale né offerta al pubblico**. Le offerte che perverranno avranno pertanto natura di *proposte contrattuali irrevocabili* dell'offerente, **non vincolanti per la**

**procedura**, la quale — in persona del sottoscritto delegato — si riserva sin d'ora, nel più ampio ed insindacabile apprezzamento, la facoltà di **accettare o non accettare, in tutto o in parte, qualsivoglia offerta pervenuta, anche se unica e anche se pari o superiore al valore di stima**, senza alcun obbligo di motivazione e senza che gli offerenti possano avanzare pretese, contestazioni o richieste risarcitorie di sorta a qualsivoglia titolo (precontrattuale ex art. 1337 c.c. o di altra natura), essendo espressamente esclusa ogni responsabilità della procedura, del delegato e degli Organi della procedura concorsuale.

Correlativamente, **non è prevista alcuna "offerta minima ammissibile" né alcun prezzo di partenza inderogabile**: saranno valutate tutte le offerte pervenute, con ampia discrezionalità da parte della procedura. Il *valore di stima* indicato per ciascun lotto ha natura *meramente indicativa e di riferimento*, espressione del parere tecnico reso dai consulenti della procedura, e non costituisce in alcun modo soglia o limite per la valutazione discrezionale che la procedura effettuerà sulle offerte pervenute; ogni decisione in merito all'eventuale accettazione sarà assunta dal delegato, sentita la società e previa — ove occorra — informativa al Tribunale.

#### AVVISA

che i beni oggetto del presente invito a offrire sono suddivisi in n. 5 lotti distinti, come di seguito specificato, con indicazione — per ciascuno — del valore di stima a titolo *meramente indicativo*.

#### LOTTO 1 — RAMO D'AZIENDA «PUNTO VENDITA DI VIALE STRASBURGO»

- **Ubicazione:** Palermo, Viale Strasburgo n. 120-122, superficie commerciale di mq 96 (N.C.E.U. di Palermo, foglio 29, part. 717, sub 1).
- **Componenti immateriali:** avviamento commerciale; diritto di subentrare nel contratto di locazione del 1° aprile 2021, di durata sei anni rinnovabili di ulteriori sei, canone annuo € 40.800,00 (aggiornato ISTAT dal quarto anno). Subentro nell'esercizio dell'attività commerciale di vicinato già avviata dalla Scalia Group in forza della Scia presentata al Comune di Palermo il 22.9.21 ric. n. 1833299
- **Componenti materiali:** intero complesso di arredi, attrezzature e impianti presenti nel punto vendita, come analiticamente descritti nella perizia dell'Ing. Cardona.

• **Organico:** n. 1 unità lavorativa — n. 1 addetta alle vendite, livello D1n (CCNL Commercio). I nominativi risultano dal documento "Organico per unità produttiva" depositato agli atti della procedura.

• **Valore di stima (meramente indicativo):** € 23.500,00 — *come determinato dal dott. Andrea Vesco nella perizia del 18.12.2025* — di cui € 5.500,00 attribuibili alla sola componente materiale (arredi, attrezzature e impianti) secondo la valutazione dell'Ing. Cardona. Il valore è indicato ad esclusivo fine informativo e non costituisce prezzo minimo né base d'asta.

#### LOTTO 2 — RAMO D'AZIENDA «VIA MARCHESE DI VILLABIANCA»

• **Ubicazione:** Palermo, via M.se di Villabianca n. 205 e via Vaccarini n. 8, superficie commerciale complessiva di mq 118 (due unità di fatto unite tra loro: foglio 33, part. 683, sub 25 e sub 36).

• **Componenti immateriali:** avviamento commerciale; diritto di subentro nel contratto di locazione del 2 gennaio 2013 (ultimo rinnovo 1° gennaio 2024) avente ad oggetto l'immobile di mq 79 sito in via M.se di Villabianca n. 205 (canone annuo € 18.000,00, scadenza 31 dicembre 2029), assistito dall'impegno delle locatrici alla proroga per ulteriori due sessenni sino al 31 dicembre 2041 (cfr. atto di impegno del 18.2.2026 sopra richiamato); diritto di condurre in locazione l'immobile di proprietà della Scalia Group S.r.l. sito in via Vaccarini n. 8, di fatto unito al precedente, di mq 39, al canone di € 750,00 mensili oltre IVA, per la durata di anni 6 + 6, alle condizioni di cui all'impegno del 18.2.2026 sopra richiamato. Subentro nell'esercizio dell'attività commerciale di vicinato già avviata dalla Scalia Group in forza della Scia presentata al Comune di Palermo il 22.1.16 ric. n. 1094010

• **Componenti materiali:** intero complesso di arredi, attrezzature e impianti presenti nel punto vendita, come analiticamente descritti nella perizia dell'Ing. Cardona.

• **Organico:** n. 1 unità lavorativa — n. 1 addetta alle vendite, livello D2n (CCNL Commercio).

• **Valore di stima (meramente indicativo):** € 34.200,00 — *come determinato dal dott. Andrea Vesco nella perizia del 18.12.2025* — di cui € 3.000,00 attribuibili alla sola componente materiale (arredi, attrezzature e impianti) secondo la valutazione dell'Ing. Cardona. Il valore è indicato ad esclusivo fine informativo e non costituisce prezzo minimo né base d'asta.

#### LOTTO 3 — RAMO D'AZIENDA «ATTIVITÀ DI E-COMMERCE»

• **Oggetto:** dominio internet *www.scaliagroup.com*, comprensivo del suo valore in termini di posizionamento, capacità di generare traffico, portafoglio clienti e quota di mercato, e di ogni altra componente immateriale strumentale all'esercizio dell'attività di vendita on-line.

• **Organico:** n. 1 unità lavorativa — n. 1 programmatore/analista, livello B2n (CCNL Commercio), addetto in via esclusiva all'attività di vendita on-line.

• **Valore di stima (meramente indicativo):** € 23.500,00 — *determinato dal dott. Andrea Vesco nella perizia del 18.12.2025 quale media tra metodo reddituale e metodo dei multipli di EBITDA (3× EBITDA); il valore è indicato ad esclusivo fine informativo e non costituisce prezzo minimo né base d'asta.*

#### OFFERTE IN VIA SUBORDINATA SUI SOLI ARREDI DEI LOTTI 1 E 2

Per i LOTTI 1 (Viale Strasburgo) e 2 (Villabianca), **unicamente in via subordinata** ed esclusivamente qualora la procedura **non addivenga all'accettazione di alcuna offerta per l'intero ramo d'azienda**, saranno prese in considerazione offerte aventi ad oggetto la *sola componente materiale* (arredi, attrezzature e impianti) dei medesimi lotti, con valori di stima meramente indicativi come di seguito riportati:

• **Lotto 1-bis — Arredi Viale Strasburgo:** valore di stima meramente indicativo € 5.500,00.

• **Lotto 2-bis — Arredi Villabianca:** valore di stima meramente indicativo € 3.000,00.

Le offerte aventi ad oggetto i soli arredi saranno esaminate **esclusivamente in via subordinata** ed a condizione che, per il corrispondente ramo d'azienda, la procedura non addivenga all'accettazione di alcuna offerta sull'intero ramo. In presenza di accettazione, anche di una sola offerta, per l'intero ramo, le offerte aventi ad oggetto i soli arredi si intenderanno automaticamente **inefficaci e prive di ogni effetto**, con conseguente restituzione della relativa cauzione, senza che l'offerente abbia nulla a pretendere a qualsivoglia titolo.

#### LOTTO 4 — ARREDI, ATTREZZATURE E IMPIANTI DELL'EX PUNTO VENDITA DI AGRIGENTO (VIA ATENEA)

• **Oggetto:** intero complesso di arredi, attrezzature e impianti già utilizzati presso l'ex punto vendita sito in Agrigento, via Atenea n. 24, come analiticamente descritti nella perizia dell'Ing. Cardona e nella "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20.2.2026.

• **Avvertenza:** la vendita ha ad oggetto i *soli beni mobili*, non essendo compreso nel lotto alcun diritto di subentro nel contratto di locazione dell'immobile, la cui cessazione è oggetto di separati atti autorizzati dal Tribunale

• **Valore di stima (meramente indicativo):** € 5.000,00 — *come determinato, quanto alle componenti materiali, nella perizia di inventario e stima dell'Ing. Cardona ed assunto nell'istanza ex art. 94 CCII depositata in data 30.3.2026; si dà atto che la perizia del dott. Vesco ha espressamente escluso arredi ed insegne dal perimetro di valutazione dei rami d'azienda. Il valore è indicato ad esclusivo fine informativo e non costituisce prezzo minimo né base d'asta.*

#### **LOTTO 5 — ARREDI, ATTREZZATURE E IMPIANTI DELL'EX PUNTO VENDITA DI PIAZZA CASTELNUOVO / VIA LIBERTÀ**

• **Oggetto:** intero complesso di arredi, attrezzature e impianti già utilizzati presso l'ex punto vendita sito in Palermo, Piazza Castelnuovo n. 50 – Via Libertà n. 2, come analiticamente descritti nella perizia dell'Ing. Cardona e nella "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20.2.2026.

• **Avvertenza:** la vendita ha ad oggetto i *soli beni mobili*, non essendo compreso nel lotto alcun diritto di subentro in contratti di locazione o altro titolo di godimento dell'immobile, già oggetto di distinto atto dispositivo.

• **Valore di stima (meramente indicativo):** € 8.500,00 — *come determinato, quanto alle componenti materiali, nella perizia di inventario e stima dell'Ing. Cardona ed assunto nell'istanza ex art. 94 CCII depositata in data 30.3.2026; si dà atto che la perizia del dott. Vesco ha espressamente escluso arredi ed insegne dal perimetro di valutazione dei rami d'azienda. Il valore è indicato ad esclusivo fine informativo e non costituisce prezzo minimo né base d'asta.*

I valori di stima sopra indicati hanno natura meramente informativa ed orientativa; sono da considerarsi comunque oltre imposte, se dovute, e ogni altro onere di legge.

#### **PROCEDIMENTO DI RACCOLTA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **1. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte, *irrevocabili per l'offerente sino al centovesimo giorno successivo al termine di presentazione ma in ogni caso non vincolanti per la procedura*, dovranno essere depositate **entro e non oltre il giorno 8 maggio 2026, alle ore 12:00 , in busta chiusa presso lo studio dell'Avv. Gaspare Spedale, delegato dalla procedura**, sito in Palermo, Piazza Vittorio Veneto n. 3.

Sul fronte della busta dovrà essere riportata esclusivamente la dicitura «*Concordato Semplificato n. 3/2025 — Scalia Group S.r.l. — Offerta di acquisto*», senza alcun riferimento al lotto e senza alcuna ulteriore indicazione all'esterno idonea a rivelare il contenuto o l'identità dell'offerente; all'interno della busta dovranno essere indicati, oltre ai dati del depositante, anche l'indirizzo PEC (o, in subordine, indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni.

Ognuno, *tranne il debitore*, è ammesso a offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Le offerte dovranno essere redatte in bollo (marca da euro 16,00) e dovranno contenere, a pena di inefficacia:

- a) i dati completi dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e regime patrimoniale (se persona fisica); ovvero denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale e generalità del legale rappresentante (se società o altro ente), con allegazione di certificato del Registro delle Imprese in corso di validità;
- b) l'indicazione del lotto (o dei lotti) per il quale è proposta l'offerta, con espressa precisazione — per i LOTTI 1 e 2 — se l'offerta ha ad oggetto l'intero ramo d'azienda ovvero, in via subordinata, i soli arredi (LOTTI 1-bis / 2-bis);
- c) l'indicazione del prezzo offerto in cifre ed in lettere, espresso in euro, al netto delle imposte di legge; *l'offerta è irrevocabile, per l'offerente, sino al centoventesimo giorno successivo al termine di presentazione, ma non vincola la procedura, che resta libera di accettarla o meno secondo quanto sopra chiarito;*
- d) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del saldo prezzo, che comunque non potrà essere superiore a 15 (quindici) giorni dall'eventuale accettazione dell'offerta da parte della procedura;
- e) espressa dichiarazione di aver preso visione ed accettare integralmente le condizioni di vendita previste dal presente avviso, dalla perizia di stima dei rami d'azienda redatta dal dott. Andrea Vesco in data 18.12.2025, dalla perizia di stima delle componenti materiali redatta dall'Ing. Cardona e dalla "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20.2.2026, nonché lo stato di fatto, di diritto, qualitativo e di conservazione in cui si trovano i beni e i rapporti giuridici a questi afferenti;
- f) per i LOTTI 1, 2 e 3 (rami d'azienda), espressa dichiarazione di impegno — in caso di accettazione dell'offerta da parte della procedura — a subentrare, ai sensi

e per gli effetti dell'art. 2112 c.c., nei rapporti di lavoro dei dipendenti afferenti al ramo, come risultanti dal "Organico per unità produttiva" depositato agli atti della procedura, garantendo la continuità delle condizioni contrattuali e normative applicabili;

- g) per il LOTTO 2 (Villabianca), espressa presa d'atto e accettazione degli atti di impegno del 18.2.2026 delle locatrici e della Scalia Group S.r.l., alle condizioni ivi specificate;

- h) espressa presa d'atto ed integrale accettazione della natura di *mero invito a offrire* del presente atto e, dunque, della *piena ed insindacabile facoltà della procedura di accettare o non accettare, in tutto o in parte, l'offerta*, anche se unica e anche se pari o superiore al valore di stima, senza che ne derivino pretese di alcun tipo a carico della procedura, del delegato o degli Organi della procedura concorsuale, ivi compresa espressa rinuncia ad ogni azione risarcitoria di natura precontrattuale ex art. 1337 c.c.;

- i) un indirizzo PEC (o, in subordine, indirizzo e-mail) per tutte le comunicazioni relative alla procedura.

L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, da una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a «Concordato Semplificato n. 3/2025 – Scalia Group S.r.l.»**, che dovrà essere inserito all'interno della busta chiusa unitamente all'offerta.

Il mancato rispetto del termine, delle modalità di presentazione, ovvero il mancato versamento della cauzione nella misura e forma stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta, senza che l'offerente abbia nulla a pretendere. La cauzione versata dagli offerenti le cui proposte non siano accettate sarà restituita entro 15 giorni dalla comunicazione che all'uopo sarà effettuata dal delegato.

## 2. APERTURA ED ESAME DELLE OFFERTE

L'apertura delle buste avrà luogo il giorno **11 maggio 2026, alle ore 10:00**, presso lo studio dell'Avv. Gaspare Spedale, delegato dalla procedura, sito in Palermo, Piazza Vittorio Veneto n. 3, in seduta pubblica cui potranno presenziare gli offerenti, personalmente o a mezzo di procuratore speciale.

- **Apertura delle buste e verbalizzazione:** il delegato procederà all'apertura delle buste pervenute tempestivamente, alla lettura delle offerte ed alla loro verbalizzazione.

• **Ordine di esame dei lotti:** per i LOTTI 1 e 2 si procederà *prioritariamente* all'esame delle offerte riguardanti l'intero ramo d'azienda; solo in caso di mancata accettazione di alcuna offerta per l'intero ramo si procederà all'esame delle offerte formulate in subordine sui soli arredi (LOTTI 1-bis / 2-bis).

• **Pluralità di offerte e gara tra offerenti:** in caso di pluralità di offerte pervenute per il medesimo lotto, il delegato — laddove lo ritenga opportuno nell'interesse della procedura — potrà promuovere *immediatamente una gara informale tra gli offerenti* a partire dall'offerta più alta, anche senza fissazione di un rilancio minimo predeterminato, al fine di sondare la migliore offerta conseguibile. Resta in ogni caso ferma la facoltà della procedura di non accettare alcuna offerta, ancorché all'esito della gara.

• **Valutazione discrezionale:** in coerenza con la natura di mero invito a offrire del presente atto, la procedura **non è in alcun caso obbligata ad accettare l'offerta più alta** e potrà valutare ogni offerta anche in relazione a parametri ulteriori rispetto al mero prezzo (affidabilità e solidità patrimoniale dell'offerente, tempi e modalità del pagamento, garanzie offerte, impegno alla prosecuzione dell'attività e alla continuità occupazionale, condizioni accessorie, coerenza con gli interessi della massa dei creditori).

• **Esito negativo o non accettazione:** in caso di assenza di offerte ovvero di mancata accettazione di alcuna offerta, la procedura, sentiti gli Organi e previa eventuale nuova informativa al Tribunale, potrà disporre un *nuovo invito a offrire* alle condizioni che riterrà più opportune, anche con valori di stima rivisitati, senza che gli offerenti del precedente invito possano avanzare pretese di alcun tipo.

All'esito il delegato alla vendita restituirà all'offerente non aggiudicatario l'assegno circolare allegato all'offerta.

### 3. ACCETTAZIONE DELL'OFFERTA E ATTIVITÀ SUCCESSIVE

L'eventuale accettazione dell'offerta sarà comunicata all'offerente prescelto a mezzo PEC da parte del delegato. Dall'accettazione — e non dall'apertura delle buste — decorreranno i termini di seguito indicati; fino all'accettazione, l'offerente non matura alcun diritto, né alla stipula, né al rimborso di spese, né a pretese risarcitorie a qualsivoglia titolo.

L'offerente la cui offerta sia stata accettata (di seguito, *l'acquirente*) dovrà versare il saldo del prezzo **entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione**, mediante bonifico bancario da accreditarsi sul

conto corrente intestato alla procedura concorsuale — Credem Banca, Agenzia 6 di Palermo — IBAN: IT13 F030 3204 6050 1000 1196 271 (intestatario: «CONC. SEMPLIF. 3/2025 SCALIA GROUP SRL»).

In caso di mancato versamento del saldo nel termine stabilito, l'acquirente sarà dichiarato decaduto e la cauzione versata sarà definitivamente incamerata dalla procedura a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, con facoltà della procedura di accettare — a propria discrezione — altra offerta tra quelle pervenute, ove ritenuta conveniente.

Avvenuto l'integrale pagamento del prezzo, la Scalia Group e l'acquirente provvederanno - per i lotti aventi ad oggetto i rami d'azienda — alla stipula del conseguente atto di cessione in forma pubblica notarile ex art. 2556 c.c., con subentro dell'acquirente nei rapporti pendenti (ivi compresi, per il LOTTO 2, i contratti di locazione e le lettere di impegno sopra richiamate) e nei rapporti di lavoro ex art. 2112 c.c. Le spese notarili, di registrazione, trascrizione, voltura, imposte e accessori saranno **integralmente a carico dell'acquirente**.

Per i lotti aventi ad oggetto i soli beni mobili (LOTTO 4, 5 ed eventuali LOTTO 1-bis / 2-bis), l'acquirente dovrà provvedere al **ritiro dei beni entro 3 (tre) giorni dal saldo del prezzo**, a propria cura, onere e spesa (smontaggio, trasporto, smaltimento); decorso inutilmente il predetto termine, i beni si intenderanno abbandonati e la procedura potrà disporre liberamente, addebitando all'acquirente i costi di smaltimento.

Si precisa che la presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza ed accettazione del presente invito a offrire, della perizia di stima dei rami d'azienda del dott. Andrea Vesco del 18.12.2025, della perizia di stima delle componenti materiali dell'Ing. Cardona, della "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20.2.2026, degli atti di impegno del 18.2.2026, del decreto autorizzativo del 3-9.4.2026, nonché di ogni altra informazione inerente alle modalità del trasferimento ed allo stato di fatto, di diritto, qualitativo e di conservazione dei beni e dei rapporti giuridici afferenti.

L'eventuale trasferimento **non sarà soggetto alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità**, né potrà essere revocato per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, alterazioni, difformità, anche se occulti e non evidenziati nelle perizie, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La cessione è a corpo e non a misura.

Tutte le spese relative al trasferimento, ritiro, trasporto, smaltimento, nonché ogni onere fiscale e accessorio successivo all'aggiudicazione saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

#### 4. PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente alla perizia di stima dei rami d'azienda del dott. Andrea Vesco del 18.12.2025, alla perizia di stima delle componenti materiali dell'Ing. Cardona ed alla "Descrizione sintetica dei rami d'azienda" del 20.2.2026, sarà pubblicato, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** di cui all'art. 490 c.p.c., sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*, secondo le modalità ritenute più opportune per assicurare la massima diffusione dell'invito a offrire.

#### 5. ULTERIORI PRESCRIZIONI

- per il LOTTO 2 (Villabianca), l'efficacia degli atti di impegno del 18.2.2026 — rispettivamente delle locatrici, quanto all'immobile di via M.se di Villabianca n. 205, e della Scalia Group S.r.l., quanto all'immobile di via Vaccarini n. 8 — resta *sospensivamente condizionata* all'effettivo trasferimento del ramo d'azienda in favore dell'acquirente, alle condizioni e con le modalità ivi specificate; l'acquirente dovrà accettare integralmente le clausole contenute nei predetti atti di impegno, da intendersi parte integrante del conseguente contratto di locazione;
- per i LOTTI 1, 2 e 3, l'acquirente subentrerà nei rapporti di lavoro dei dipendenti afferenti al ramo ai sensi dell'art. 2112 c.c., garantendo la continuità delle condizioni contrattuali e normative applicabili, nonché nei rapporti pendenti con i fornitori e, ove esistenti, nelle autorizzazioni, licenze e titoli abilitativi, secondo la disciplina di legge;
- ogni visita dei beni e/o dei locali dovrà essere preventivamente concordata con il delegato dalla procedura, ai recapiti in calce indicati; la visita presuppone la conoscenza del presente invito a offrire e non dà luogo ad alcuna obbligazione di offerta né ad alcuna pretesa nei confronti della procedura;
- la procedura si riserva la facoltà di sospendere, modificare, prorogare o revocare il presente invito a offrire in qualsiasi momento, per giustificati motivi e previa — ove occorra — informativa al Collegio, senza che ciò possa dar luogo a pretese di alcun tipo da parte degli offerenti;
- tutte le comunicazioni inerenti alla procedura avverranno esclusivamente a mezzo PEC o, in subordine, e-mail, agli indirizzi indicati dagli offerenti; il foro



competente in via esclusiva per ogni controversia derivante dal presente invito a offrire o dai conseguenti atti di cessione è quello di **Palermo**.



### CONTATTI

**Delegato dalla procedura: Avv. Gaspare Spedale**

Studio: Piazza Vittorio Veneto n. 3 – 90143 Palermo

Tel. 091/515254 – 091/347296

PEC: [gasparespedale@pecavvpa.it](mailto:gasparespedale@pecavvpa.it)

E-mail: [gasparespedale@studiolegalespedale.com](mailto:gasparespedale@studiolegalespedale.com)



Palermo, 9 aprile 2026



*Il delegato dalla procedura*

**Avv. Gaspare Spedale**

