

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI GENOVA**  
**Concordato Preventivo Memphis Belle S.r.l.**  
**(R.G. n. 4/2020)**

Giudice Delegato Dott. Roberto Braccialini  
Commissario Giudiziale Dott. Vittorio Bini

**AVVISO DI VENDITA**  
**DELL'AZIENDA, DEL MAGAZZINO E DEGLI ALTRI BENI PREVISTI NEL PIANO**  
**OMOLOGATO**

La Memphis Belle S.r.l. in Concordato Preventivo cede al miglior offerente i seguenti lotti:

- **Lotto n 1:** (i) complesso aziendale in funzionamento avente ad oggetto l'attività di lavorazione, assemblaggio, riparazione, assistenza tecnica e personalizzazione di orologi, strumenti di precisione ivi compresi i marchi registrati nella titolarità della Società, le attrezzature, i sistemi informativi, sia hardware che software, con le relative licenze, necessarie per l'esercizio della medesima attività ed i contratti, ivi compreso il contratto di locazione relativo all'immobile sito in Piazza della Vittoria 9, Genova (Ge); (ii) le giacenze di magazzino composto da semilavorati, prodotti finiti e ricambi, come risulterà alla data dell'inventario che le parti effettueranno, prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del complesso aziendale, nel contraddittorio tra le parti. **Prezzo Base d'asta: € 218.667,67**, di cui € 152.000,00 riferibili all'azienda ed € 66.666,67 al magazzino. Si precisa che la vendita avviene in blocco unico, ragion per cui non è possibile acquistare né presentare offerte per singoli beni ovvero per la sola azienda o solo magazzino. Il prezzo base si intende al netto di eventuale IVA dovuta;
  - **Lotto n 2:** Autovettura Audi A3 dell'anno 2004, Targata CL143NE, alimentazione gasolio, cilindrata 1.968, potenza 103 kw, con rilevati Km 237.000, **Prezzo Base d'asta: € 3.333,33** oltre IVA di legge se dovuta;
  - **Lotto n 3:** Autovettura Range Rover sport anno 2011, Targata EG380ZW alimentazione Gasolio, cilindrata 2.993, potenza 180 kw, con rilevati Km 252.000, il motore risulta nuovo, acquistato il 05.06.2020 come da documentazione inserita nella virtual data room, il motore nuovo ha in totale circa km 20.000 **Prezzo Base d'asta: € 11.517,33** oltre IVA di legge se dovuta;
  - **Lotto n 4:** Motociclo Honda WW125 del luglio 2013, Targato EA61125 alimentazione Benzina, cilindrata 125, potenza 8,60 kw, con rilevati Km 13.000 **Prezzo Base d'asta: € 1.901,33** oltre IVA di legge se dovuta;
1. Le offerte irrevocabili di acquisto, con valore di proposta contrattuale corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico allo 010/530070, in busta chiusa presso lo studio del Commissario Giudiziale, Dott. Vittorio Bini sito in Genova, Via Domenico Fiasella 3/12, **entro le ore 12.00 del giorno 25.01.2022**. All'esterno della busta gli offerenti scriveranno soltanto "*contiene offerta per LOTTO [n. lotto prescelto] – C.P. Memphis Belle S.r.l. n. 4/2020*". Il Commissario provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste;
  2. L'offerta dovrà contenere:

- a. l'indicazione "CP Memphis Belle S.r.l. n. 4/2020" e la dichiarazione che l'offerta di acquisto è irrevocabile fino all'intervenuta definitiva aggiudicazione;
- b. con riferimento al lotto 1: fideiussione bancaria a prima richiesta a favore di Memphis Belle S.r.l. dell'importo pari ad € 150.000; con riferimento a ciascuno dei lotti 2, 3 e 4 un assegno circolare intestato a "CP Memphis Belle S.r.l. n. 4/2020" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia e comunque di esclusione dell'offerta stessa. Tali importi saranno trattenuti dalla procedura ovvero la garanzia escussa nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione ovvero non versi il prezzo nei termini stabiliti;
- c. il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato il lotto e il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico e PEC; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del legale rappresentante firmatario dell'offerta (ad es. certificato/visura camerale e — se il potere di acquistare beni del valore del lotto non risulti dal documento camerale — la certificazione e/o la delibera degli organi sociali autorizzativa dell'acquisto). Non è consentita l'offerta irrevocabile di acquisto per persona da nominare ex art. 579 c.p.c.;
- d. In caso di offerta presentata da più soggetti, l'identificazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- e. una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente;
- f. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta, il prezzo offerto, e con riferimento al lotto 1, il termine del rogito per il trasferimento (che non potrà essere superiore a 10 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva) e del saldo prezzo, che dovrà essere versato al più tardi al momento di stipula dell'atto notarile; con riferimento a ciascuno dei lotti 2, 3 e 4 il termine di 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva per il versamento del saldo prezzo, termine entro il quale dovrà essere perfezionato anche il passaggio di proprietà e l'asporto dei veicoli stessi che dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario;
- g. ogni altro eventuale elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- h. l'espressa indicazione di aver verificato e valutato il lotto prescelto, di aver preso completa ed esaustiva visione della documentazione caricata sulla **virtual data room** predisposta dalla società su cloud dropbox (il cui accesso, previa espressa richiesta da parte del potenziale acquirente, verrà fornito dal Commissario Giudiziale) e delle condizioni tutte indicate nel bando di vendita e di essere in ogni caso perfettamente informati delle condizioni nelle quali i lotti sono posti in vendita e di averle espressamente considerate, valutate ed accettate all'atto della formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto;
- i. Al potenziale acquirente, all'atto della richiesta di accesso alla virtual data room, sarà, altresì richiesta, dal Commissario Giudiziale, la sottoscrizione di apposito patto di riservatezza sulle informazioni ivi contenute;

- j. l'espressa dichiarazione di essere edotti che la vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i lotti e che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi dei beni mobili, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità a riguardo e di assumere a proprio rischio esclusivo ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;
  - k. l'espressa dichiarazione di essere edotti del fatto che tutti gli eventuali oneri ed adeguamenti che fossero richiesti dalle vigenti normative, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo per quanto riguarda il lotto 1, in materia fiscale per la certificazione dei corrispettivi, di sicurezza e prevenzione dell'inquinamento ed energetico, e per quanto riguarda il lotto 2, 3 e 4 del passaggio di proprietà, saranno a carico dell'acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri, espressamente esonerando la procedura da qualsiasi garanzia al riguardo;
  - l. l'espressa dichiarazione di essere edotti che la natura forzata ovvero giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo;
  - m. l'espressa dichiarazione di rinunciare alla richiesta di risarcimento di qualsiasi danno qualora i lotti non possano, per qualsiasi ragione, essere consegnati nel termine previsto;
  - n. l'espressa dichiarazione di essere edotti che la consegna dei lotti verrà eseguita contestualmente, per quanto riguarda il lotto 1 alla firma dell'atto notarile di trasferimento, e di ciascuno dei lotti 2, 3 e 4 entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, e che il trasferimento stesso non potrà essere perfezionato prima del saldo prezzo, precisando che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e gli oneri inerenti il trasferimento;
  - o. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre il 25% al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta stessa ai sensi dell'art. 107 della legge fallimentare che richiama il comma terzo dell'art. 569 c.p.c. che rinvia al dettato del novellato art. 571 del c.p.c.;
  - p. la sottoscrizione dell'offerente;
3. L'apertura delle buste e l'eventuale gara avverrà il giorno **26.01.2022 alle ore 11.00** presso lo studio del Commissario Giudiziale Dott. Vittorio Bini sito in Genova, Via Domenico Fiasella 3/12;
  4. In caso di più offerte, gli offerenti verranno invitati a partecipare ad una gara con base pari all'offerta irrevocabile di acquisto più alta pervenuta mediante offerte irrevocabili in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti e con rialzo minimo di € 1.000,00 per quanto riguarda il lotto 1 e di € 500,00 per quanto riguarda ciascuno dei lotti 2, 3 e 4;
  5. Nell'ipotesi in cui la gara non abbia luogo per assenza o mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta migliore quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento in un termine minore. In caso di più offerte di pari importo e con identico termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia

del pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantite e con identico termine per il pagamento, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta in data o ora anteriore;

6. In caso di unica offerta, validamente formulata, di un importo pari o superiore al prezzo a base d'asta, verrà disposta l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
7. Le offerte irrevocabili di acquisto e le offerte irrevocabili in aumento sono irrevocabili e si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso;
8. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita per quanto riguarda il lotto 1 entro il termine di 10 giorni dalla aggiudicazione definitiva in un'unica soluzione ed, al più tardi, contestualmente al rogito dell'atto notarile vendita; per quanto riguarda ciascuno dei lotti 2, 3 e 4 entro 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva in un'unica soluzione. In caso di mancato integrale versamento del saldo del prezzo definitivo nel termine suddetto e nel pieno rispetto di tutte le altre condizioni indicate nel presente avviso di vendita, da intendersi pertanto essenziali ed inderogabili ad ogni effetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il prezzo di vendita conseguito nella successiva aggiudicazione e quello di mancata aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c..
9. Si informa che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 comma 4 L.F., la vendita potrà essere sospesa qualora pervenga, entro il termine massimo di 10 giorni decorrenti dall'aggiudicazione "provvisoria", una offerta irrevocabile (per almeno 10 giorni) d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, purché garantita con il versamento di una cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto che sarà incamerata dalla procedura — con riserva dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e quello offerto — in caso di mancata partecipazione alla conseguente, successiva procedura competitiva di vendita da effettuarsi tra il provvisorio aggiudicatario ed il nuovo/nuovi offerenti, fermi restando i poteri del Giudice Delegato di sospendere la vendita o di impedire il perfezionamento della stessa nei casi previsti dall'art. 108, comma 1 L.F.;
10. Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito processo verbale sottoscritto dal Commissario Giudiziale e dagli eventuali aggiudicatari;
11. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite direttamente nel luogo in cui si svolgono le operazioni di vendita con annotazione in calce al verbale;
12. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i lotti oggetto di vendita si trovano, senza che eventuali carenze possano dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del lotto ceduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a solo titolo di esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, in materia fiscale per la certificazione dei corrispettivi, di sicurezza, di prevenzione dell'inquinamento ed energetici per quanto riguarda il lotto 1 e del passaggio di proprietà per quanto riguarda ciascuno dei lotti 2, 3 e 4), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconnoscibili o comunque non evidenziati nella documentazione messa a disposizione degli offerenti, non potranno dar luogo

- ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, e saranno a carico dell'aggiudicatario che ne sopporterà le spese e gli oneri espressamente esonerando la procedura da qualsiasi garanzia al riguardo;
13. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita (ivi compresa l'eventuale IVA, se dovuta) sarà a carico dell'aggiudicatario. In particolare, si precisa che sarà a carico dell'aggiudicatario la spesa per il Notaio che rogherà l'atto di trasferimento del lotto 1 e le spese conseguenti, nessuna esclusa;
  14. La società Memphis Belle S.r.l., nell'ambito delle indicate vendite, non si avvale di mediatori e pertanto nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie;
  15. Ciascun offerente e/o comunque ciascun soggetto che abbia ricevuto informazioni relative alla presente procedura di vendita al fine di poter valutare se presentare o meno un'offerta, sarà tenuto a considerare tutte le informazioni, dati e documenti come acquisiti in via riservata;
  16. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
  17. La pubblicità della vendita sarà effettuata almeno 30 giorni prima del termine fissato per la vendita, mediante inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul portale del Tribunale di Genova ([www.fallimentigenova.com](http://www.fallimentigenova.com)) e sul portale delle vendite pubbliche;
  18. per ulteriori informazioni consultare il sito internet: [www.fallimentigenova.com](http://www.fallimentigenova.com) ovvero contattare lo studio del Commissario Giudiziale, previo appuntamento (tel. 010/530070 fax. 010/5962147 e-mail: [vbini@studiovittoriobini.it](mailto:vbini@studiovittoriobini.it) PEC: [cp4.2020genova@pecconcordati.it](mailto:cp4.2020genova@pecconcordati.it)).