

Dott. GIACOMO SCHETTINI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER ACQUISTO DI RAMO D'AZIENDA CON IMMOBILI

Il dott. Giacomo Schettini,
con studio in Salerno alla via A. Cilento n.13
tel. e fax 089/229525

e-mail g.schettini@pec.commercialistisalerno.it,

in qualità di liquidatore giudiziario di SRL IN LIQUIDAZIONE
GIUDIZIARIA (di seguito anche indicata come "venditrice")

AVVISA

di essere interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto di
azienda costituita dal seguente:

LOTTO UNICO:

Azienda conserviera in Eboli (SA), posta all'incrocio tra via
Serracapilli e via Acqua dei Pioppi.

Il bene sarà venduto così come descritto dalla **RELAZIONE DI
STIMA** del prof. Raffaele D'Alessio, che si allega sotto la lettera "**_A_**"
per far parte integrante di questo bando.

Esso è costituito:

- dalle immobilizzazioni, così come risultanti da detta relazione
rinvenute in azienda e descritte dallo stimatore Vincenzo Cardamone con
PERIZIA GIURATA del 05/03/2010 (All. "**_B_**")

- dai flussi finanziari rinvenienti dal **CONTRATTO DI AFFITTO DI
AZIENDA** stipulato il 4/09/2003 tra la SRL in liquidazione ed altra SRL
(All. "**_C_**"). Tale contratto ha durata di anni nove ed un giorno a partire
dal 15/09/2003 e fino al 16/09/2012. Il canone annuo è stabilito in
61.975,00

- dal complesso immobiliare aziendale in Eboli all'incrocio tra via
Serracapilli e via Acqua dei Pioppi in Eboli (SA), meglio descritto nella
PERIZIA PER ARCH. DI CUNZOLO (All. "**_D_**"), costituito da

- tre capannoni industriali, rispettivamente di circa mq 964,27
lordi, circa mq 922,35 lordi e circa mq 915,90 lordi;

- locale caldaie di circa mq 313,10 lordi;

- pensiline in ferro di circa mq 1712,51 lordi complessivi;

- impianto di depurazione;

- edificio spogliatoi e servizi igienici di circa mq 48,75 lordi;

- cabina ENEL di circa mq 39,90 lordi;

- edificio composto da due livelli di cui quello terraneo adibito ad
uffici commerciali annessi all'attività e mensa di circa mq 151,64 lordi
mentre il primo piano adibito ad alloggio del custode di circa mq 174,10
lordi;

- pesa con stadera a ponte;

- piazzale che gira tutt'intorno al complesso produttivo fungendo
anche da viabilità interna al lotto di circa mq 5019,12.

Dati catastali



Gli immobili del complesso produttivo sono riportati

* al CATASTO FABBRICATI di Eboli al **foglio 29**

- **particella 170 sub 1**, cat. A/2, cl. 1, cons. 7 vani, Euro 524,20 (Lire 1.015.000)

- **particella 170 sub 2**, cat. D/1, R.C. Euro 22.569,17 (lire 43.700.000)

* al CATASTO TERRENI DI EBOLI al **foglio 29**

- **particella 170**, Ente Urbano, sup. are 97 ca 99

- **particella 235**, semin., cl. 4, sup. are 00 ca 27, R.D. Euro 0,08 (Lire 149), R.A. Euro 0,18 (Lire 351)

- **particella 236**, semin., cl. 4, sup. are 02 ca 84, R.D. Euro 0,81 (Lire 1.562), R.A. Euro 1,91 (Lire 3.692)

Conformità urbanistica (come da perizia citata)

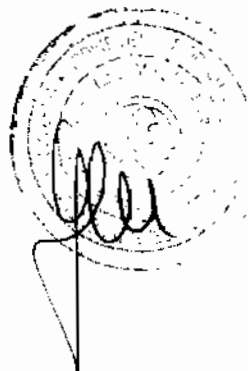
L'epoca di costruzione originaria risale alla seconda metà degli anni sessanta, con la Licenza Edilizia n° 14374 del 31.02.1968, secondo le procedure dell'epoca ed è riferita al solo capannone "A"; i capannoni "B", "D", le pensiline "E", gli spogliatoi "G", la cabina elettrica "H" e la palazzina "I", furono realizzati abusivamente successivamente all'atto di acquisto, e fu rilasciata regolare Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. n. 47/1985, prot. n° 9954 del 17.01.1991.

Per il capannone "C", completamente abusivo, è stata inoltrata istanza per la richiesta di Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi della L. 724/1994, prot. n° 5103, pratica n° 525 del 01.03.1995, oggi ancora in via di definizione, in ultimo richiesta del 13.11.2007, prot. n° 37102 per il pagamento degli Oneri Concessori ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., per complessivi €. 58.946,35 oltre interessi legali calcolati dall'ufficio in €. 4.255,14 con scadenza 01.10.2010. Alla stipula del rogito di trasferimento si procederà solo dopo che, avvenuto integrale pagamento di tali oneri (a cura e spese del liquidatore, dopo che sarà stata versata la cauzione da parte dell'aggiudicatario), sarà stato emesso il provvedimento di sanatoria.

Con l'Ordinanza n° 589/2008, prot. n° 37646 del 16.10.2008 il Comune di Eboli (SA) ha chiesto la demolizione della pavimentazione bituminosa di un'area scoperta precedentemente permeabile, di una vasca interrata di raccolta delle acque piovane dalle dimensioni in pianta di circa 3,10 x 2,60m con relativi collegamenti agli scarichi esistenti, di un tombino di raccolta delle acque piovane provenienti da tre caditoie poste sull'area pavimentata di cui sopra, ed infine di una scaletta in ferro addossata al depuratore esistente. La suddetta Ordinanza è stata impugnata dinanzi al Tribunale Regionale Amministrativo della Campania e si è in attesa che il T.A.R. si pronunci in merito; da contatti con la competente autorità amministrativa, si è appresa la disponibilità della stessa di concedere sanatoria della irregolarità, a condizione di rendere permeabile almeno una fascia di circa 10 m dal margine del fiume, rimuovendo alcuni tratti di pavimentazione bituminosa e sostituendola con betonelle forate carrabili. La vendita verrà stipulata nello stato di fatto in cui il bene si trova, anche in riferimento a tale specifico punto, e con diritto dell'acquirente al subentro nel procedimento amministrativo ed in quello giudiziario; le spese legali maturate sino al momento del trasferimento graveranno sulla alienante; quelle di sanatoria, o di ripristino, ed ogni altra spesa di sistemazione dell'immobile graveranno sull'acquirente.

Provenienza

pagina 3



L'immobile è pervenuto per atto redatto dal notaio Dott. Alberto Moroni del 06.02.1984, rep. n° 25029, racc. n° 7392.

IL PREZZO MINIMO di vendita è stabilito in **euro 1.450.000 (unmilionequattrocentocinquantamila euro)** che a fini tributari, si precisa che il prezzo di vendita sarà suddiviso tra le componenti aziendali in proporzione i valori di stima di cui alle perizie sopra menzionate; nelle medesime proporzioni sarà ripartito il prezzo delle eventuali offerte in aumento.

IL LIQUIDATORE GIUDIZIARIO

intende ricevere e vagliare offerte anche migliorative e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto del richiamato immobile e ramo di azienda a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto:

OGGETTO DELL'OFFERTA:

Il soggetto interessato dovrà formulare l'offerta con riferimento al lotto unico in vendita comprensivo di tutti i beni mobili e immobili di proprietà della società come indicato

- nel presente avviso,
- nelle perizie di stima
- nei documenti citati nel presente avviso

Tutti tali documenti sono anche depositati presso lo studio del liquidatore giudiziario e pubblicati in formato informatico sul sito internet a dirsi.

La offerta dovrà recare, a pena di inammissibilità, la dichiarazione dell'offerente di avere preso visione dell'intera detta documentazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita del lotto unico come sopra descritta avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, così come descritto nella documentazione allegata, salvo per quanta il perfezionamento della detta pratica di condono.

La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche sotto il profilo urbanistico - edilizio, salvo il pagamento degli oneri concessori relativi al fabbricato "C" e relativi accessori, a carico della venditrice), con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; è esclusa la garanzia per vizi da parte della venditrice.

Il bene sarà trasferito così come affittato; i canoni saranno percepiti dalla parte acquirente a partire dalla prima scadenza successiva alla stipula del rogito di trasferimento; alla scadenza dell'affitto, alla rinnovazione del contratto o alla liberazione del bene provvederà parte acquirente, a proprie cura e spese.

Per tutti gli immobili è stata predisposta la certificazione notarile relativa alle provenienze ed alle formalità pregiudizievoli; il liquidatore può sospendere la procedura nell'ipotesi in cui ravvisi incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo ad alcuna responsabilità.

Restano espressamente esclusi dalla cessione del ramo di azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione del

contratto definitivo di cessione. I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti, saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.

La cedente presterà garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, così come valutate nella detta perizia depositata presso lo studio del Liquidatore, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze.

2. L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso lo studio del notaio Stefano Fazzari in Battipaglia alla via Roma n. 11 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la vendita (esclusi il sabato ed i giorni festivi) in busta chiusa, recante all'esterno la dicitura

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA LIQUIDATORE GIUDIZIARIO DOTT. SCETTINI".

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata.

3. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

i) offerta irrevocabile di acquisto regolarmente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante, munita dei dati anagrafici dell'offerente comprensivi della attuale residenza e del relativo codice fiscale, ovvero trattandosi di soggetto diverso dalle persone fisiche della denominazione o ragione sociale, del relativo codice fiscale e della sede legale;

ii) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto, in misura pari o superiore al detto prezzo base, ed i tempi del saldo dello stesso prezzo e delle spese (tributi e spese notarili) del rogito, che non potranno essere superiori a 120 (centoventi) giorni dalla data fissata per l'apertura delle buste;

iii) dichiarazione espressa di avere preso visione integrale e di approvare il presente avviso e tutti i suoi allegati, anche in riferimento alle indicazioni inerenti il ramo d'azienda in tutte le sue componenti (compreso il complesso immobiliare) come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nelle dette consulenze tecniche;

iv) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le società;

v) assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a "Conserve Russo Srl - in liquidazione giudiziaria", per una somma pari almeno ad euro 175.545,00 (centosettantacinquemila cinquecentoquarantacinque), a titolo di **deposito cauzionale** da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta; tale deposito sarà per intero incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento nei termini di offerta; sarà incamerato per il 10% (dieci per cento) e restituito per la differenza ove l'offerente o il suo legale

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal or stamp. The signature is a cursive script.

rappresentante non intervengano alle operazioni di apertura delle buste nel giorno ed orari fissati;

vi) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;

vii) è ammessa offerta per soggetto da nominare solo ed esclusivamente se

- tale soggetto sia impresa di Leasing autorizzata ad operare in Italia secondo la vigente normativa ed

- conduttore del bene sia il soggetto aggiudicatario

tanto dovrà risultare nel rogito di cessione;

vii) il Liquidatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

4. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno

**mercoledì 7.03.2012 (sette marzo duemiladodici),
alle ore 10.00),**

presso lo studio del notaio avv. Stefano Fazzari in Battipaglia alla via Roma n. 11, che redigerà apposito verbale dinanzi al liquidatore giudiziario.

5. In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara da svolgersi avanti al liquidatore; alla gara sono ammessi solo coloro che avranno depositato valide offerte di acquisto e siano presenti di persona o a mezzo del rappresentante legale, o a mezzo di rappresentante volontario munito di procura speciale notarile che rechi specifica autorizzazione a partecipare alla gara.

La gara consisterà in unica offerta - ad aumento libero - da formularsi per iscritto entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa, e comunque entro la stessa riunione.

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più conveniente.

Agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c.

All'esito della gara il liquidatore si riserva di valutare entro dieci giorni, sentiti i soci della società in liquidazione, la convenienza dell'offerta.

Qualora entro le ore 12:00 del decimo giorno successivo a quello fissato per l'apertura delle buste venga depositata solo ed esclusivamente presso lo studio del notaio Stefano Fazzari in Battipaglia offerta migliorativa di almeno il 10% (dieci per cento) dell'importo offerto dall'aggiudicatario provvisorio, corredata di cauzione a mezzo di assegno circolare per importo non inferiore al 20% del nuovo prezzo offerto, il liquidatore potrà indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati, anche diversi da coloro che avessero partecipato alla gara. Se il decimo giorno dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine scadrà alla stessa ora del primo giorno feriale successivo.

Il liquidatore, decorso il termine di dieci giorni detto, comunicherà per iscritto all'aggiudicatario provvisorio l'accettazione o il rifiuto della sua offerta, oppure l'indizione di nuova procedura competitiva.

pagina 3



6. Il rogito notarile definitivo di trasferimento dell'azienda posta in vendita verrà stipulato (comunque dopo il rilascio del provvedimento amministrativo di sanatoria relativo al Corpo "C" già oggetto della domanda di condono sopra citata), nei termini stabiliti dall'offerta di vendita, dinanzi al notaio designato dal liquidatore; in tale sede dovranno essere consegnati:

- i documenti di legittimazione dell'acquirente (decisioni dei soci, delibere, autorizzazioni etc.) che fossero necessari;

- il saldo del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare intestato alla società venditrice;

- il saldo delle spese di trasferimento (comprensivo di oneri fiscali e spese notarili), a mezzo di assegno circolare intestato al notaio incaricato della stipula, secondo la quantificazione da richiedere al Liquidatore o al notaio.

Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo e/o delle spese con assegni circolari e nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale sarà incamerato a titolo di penale.

7. Il bene verrà trasferito libero da trascrizioni pregiudizievoli, con immissione in possesso entro 15 giorni dalla stipula del relativo atto notarile, salvo quanto detto in ordine al contratto di affitto di azienda.

8. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto saranno a carico dell'acquirente; le spese di eventuali cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico del venditore.

9. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la società venditrice e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione definitiva dell'offerta di acquisto; non determina perciò per gli offerenti alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. E' in ogni caso esclusa l'accettazione tacita o implicita della proposta di acquisto, dovendo ogni atto relativo alla presente vendita avvenire in forma scritta ed esplicita.

10. Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge. A tal fine, si fa riferimento alla normativa recata dal c.p.c. in tema di vendita senza incanto, ove non derogata dal presente bando.

11. Il liquidatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere e/o interrompere definitivamente la vendita, fino al momento del ricevimento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

12. Le trattative per la cessione dell'Azienda sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza. Gli obblighi di riservatezza degli offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta. Fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti dovranno impegnarsi a:

1. considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, anche in ordine alle metodologie di produzione ed ai materiali impiegati;



2. astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o confliggere con gli stessi.

Per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita dell'azienda copia del presente avviso e dei relativi allegati, è visionabile

i) previo appuntamento telefonico, presso il liquidatore giudiziario dott. Giacomo Schettini con studio in Salerno alla via A. Cilento n.13 - 089 229525 g.schettini@pec.commercialistisalerno.it;

ii) previo appuntamento telefonico, presso il notaio Stefano Fazzari con studio in Battipaglia alla via Roma n.11 - 0828 347700 - sfazzari@notariato.it;

iii) sui siti internet www.astegiudizariesalerno.it e www.asteimmobili.it

Un estratto del presente avviso verrà pubblicato per una volta sull'edizione nazionale del quotidiano "La Repubblica", e sull'edizione di Salerno del quotidiano "Il Mattino". L'avviso sarà inoltre divulgato mediante affissione di manifesti murali nei comuni di Battipaglia ed Eboli.

13. Ciascun interessato, previo appuntamento con il liquidatore giudiziario dott. Giacomo Schettini con studio in Salerno alla via A. Cilento n.13 tel. e fax 089/229525, e-mail g.schettini@pec.commercialistisalerno.it potrà procedere alla visita dei rami di azienda nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi all'azienda oggetto di cessione.

Salerno, oggi 12 gennaio 2012

Il liquidatore giudiziario - Dott. Giacomo Schettini

