

**Tribunale di Salerno**  
**sezione fallimentare**

**Concordato preventivo N.02/2009 R.C.P. Omologato in data 23/07/2009**  
**F.lli de Concilio snc**

**Giudice Delegato : Dott. Giorgio Jachia**

**Commissario Giudiziale : Dott.ssa Alessandra Forlani**

**Commissario Liquidatore : Dott.ssa Elisabetta Gentile**

**AVVISO RECANTE**  
**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILE DI ACQUISITO**

Il Commissario Liquidatore rende noto che sono messi in vendita i beni del concordato preventivo F.lli de Concilio snc costituito dai seguenti beni :

**Lotto 1 : Opificio industriale** sito in Baronissi alla via Due Principati – località Acquamela catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 1,2 e 3 Catg.D/7 di complessivi mq.2819- **valore stima 1.280.000,00** - per una dettagliata descrizione si rinvia alla CTU dell'ing. Tabacco.

**Prezzo base d'asta euro 960.000,00**

**Lotto 2: Area di terreno di mq. 4090** a destinazione industriale,artigianale, commerciale in Acquamela di Baronissi con fronte strada su SS.88 catastalmente individuato al NCT del Comune di Baronissi Fg.14 part.11e 1940, 1938, 1944 e 1064 – distinto con la sigla L4 nella **zonizzazione area PIP del Comune di Baronissi**. Per una dettagliata descrizione si rinvia alla CTU dell'ing.Tabacco e Delibera Comunale n.16 del 21/01/2010 Comune di Baronissi pubblicata in data 25/01/2010. Il bene viene posto in vendita al valore corrispondente alle spese sostenute per l'acquisizione del suolo e l'urbanizzazione del lotto.

**Prezzo base d'asta euro 388.629,28**

**Lotto 3 : Villino “ Est” sito in in Baronissi alla via Due Principati** – località Acquamela catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 5 Cat.A/7 classe 1 di complessivi mq 343 oltre giardino; **Valore stima euro 440.125,00** - per una dettagliata descrizione si rinvia alla CTU dell'ing. Tabacco.

**Prezzo base d'asta euro 330.093,75**

**Lotto 4 : Villino “Ovest” sito in in Baronissi alla via Due Principati** – località Acquamela catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 5 Cat.A/7 classe 1 di complessivi mq 343 oltre giardino; **valore stima euro 434.225,00** - per una dettagliata descrizione si rinvia alla CTU dell'ing. Tabacco.

**Prezzo base d'asta euro 325.668,75**

**Lotto 5 : Rustico di una Palazzina Uffici - Fabbricato sito in Fisciano** alla via Nuova Consortile Zona ASI catastalmente individuato al NCEU Fg.5 part.11a 450/4 di complessivi mq.1.316.**valore stima euro 255.160,00** - per una dettagliata descrizione si rinvia alla CTU dell'ing. Tabacco.

**Prezzo base d'asta euro 191.370,00**

**Per l'esatta descrizione, il prezzo ed identificazione degli immobili e degli altri beni costituenti il**

compendio immobiliare e mobiliare si rimanda alla perizia redatta dal CTU ed agli elenchi della procedura visionabili sul sito Internet [www.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it).

**Gli interessati sono invitati a presentare offerta irrevocabile per l'acquisto :**

- **LOTTO UNICO – INTERO COMPLESSO IMMOBILIARE ( beni di cui ai LOTTI da 1 a 5 ) - prezzo complessivo euro 2.195.761,78 ovvero , alternativamente**
- **dei singoli LOTTI o più LOTTI – da esaminare solo in caso di mancanza di offerte per il LOTTO UNICO**

#### **1. Condizione della vendita**

- **la vendita del complesso immobiliare, ovvero in alternativa dei singoli lotti come sopra descritti, verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visti piaciuti e senza alcuna garanzia per evizione, molestie, pretese di terzi od altra mancanza;**
- **il prezzo base è pari al prezzo di stima ridotto nella misura del 25% per lotti**

**Il Commissario Liquidatore, quindi, INVITA in relazione a quanto indicato in precedenza, i soggetti interessati all'acquisto di uno o più degli anzidetti Lotti a formulare offerta vincolante irrevocabile di acquisto alle condizioni, secondo le modalità e nei termini di seguito indicati.**

#### **2. Modalità , termini , condizioni per la presentazione delle Offerte**

- Oggetto dell'offerta : L'offerente dovrà formulare la propria offerta con riferimento ad uno o più di tutti i Lotti posti in vendita, come sopra descritti e indicati nei documenti depositati presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, di cui può prendersi visione.
- L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 c.c., per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla sua presentazione, **dovrà essere formalizzata, su carta legale, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17 giugno 2011 in busta chiusa (formato A/4) riportante all'esterno la sola ed unica dicitura “Offerta per l'acquisto del 20 giugno 2011” da depositare presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla Via Papio n.20.**

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della procedura. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, che non verranno aperti e saranno considerati non pervenuti .

- **Le offerte dovranno contenere a pena di inammissibilità i seguenti elementi:**

1. **esatta identificazione dell'offerente** ( per le persone fisiche copia di un documento di identità con relativo codice fiscale; per le persone giuridiche visura camerale con generalità del rappresentante, fotocopia identità e codice fiscale rappresentante legale), con specificazione dell'indirizzo e recapito fax al quale si intendono ricevere eventuali comunicazioni;
2. **è ammessa offerta effettuata personalmente o a mezzo di procuratore legale. Non sono ammesse proposte per persona da nominare;**
3. **il prezzo offerto per l'acquisto dei Lotti avente ad oggetto i beni immobili, (precisamente LOTTO 1- LOTTO 2- LOTTO 3- LOTTO 4- LOTTO 5) ovvero in via successiva ed alternativa per i**

singoli lotti di cui sopra, **non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato per ciascun lotto**, quindi non inferiore ai seguenti importi :

- **Lotto 1** : Opificio industriale euro 960.000,00 ( euro novecentosessantamila/00)
- **Lotto 2** : Area PIP euro 388.629,28 ( euro trecentottantomilaseicentoventinove/28);
- **Lotto 3** : Villino“EST” euro 330.093,75 (euro trecentotrentamilanovantatre/75);
- **Lotto 4**: Villino“OVEST” euro 325.608,75 ( euro trecentoventicinquemilaseicentotto/75);
- **Lotto5:RusticoPalazzina Uffici** euro 191.370,00 (euro centonovantunotrecentosettanta/00).

Gli importi devono intendersi oltre imposte di legge , spese ed oneri accessori;

4. **assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a “ Concordato Preventivo n.02/09 “- per una somma pari al 10% del prezzo offerto (per i Lotti avente ad oggetto i beni immobili non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato, con riferimento a ciascun LOTTO) a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione.** Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà di contro incamerato, a titolo di penale in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo del prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti sarà motivo automatico di esclusione dalla gara;
5. non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate in tutto in parte a condizioni di qualsiasi genere;
6. nell'offerta ciascun offerente dovrà dichiarare di accettare senza limitazioni e/o riserve le condizioni di gara e di vendita stabilite nel presente invito, di avere compiuta conoscenza e di non avere eccezione alcuna da sollevare, allegandone copia sottoscritta per accettazione.

### **3. Apertura delle Buste contenenti le Offerte**

- **In data 20 giugno 2011 alle ore 12:00, presso l'aula delle vendite del Tribunale di Salerno sezione fallimentare** – si procederà, innanzi al Sig. Giudice Delegato, alla presenza del Commissario Giudiziale, del Commissario Liquidatore, del Rappresentante Legale della società, dei componenti del comitato dei creditori e dei creditori ipotecari iscritti, cui il presente avviso è comunicato, **all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa, dando precedenza a quelle riguardanti l'intero complesso aziendale LOTTO UNICO , in mancanza ed in successione quelle riguardanti i singoli LOTTI : Lotto UNO – Lotto DUE - Lotto TRE – Lotto QUATTRO – Lotto CINQUE ;**
- In ipotesi di **Pluralità di Offerte per i medesimi LOTTI e/o OFFERTE VALUTABILI DI IDENTICA CONVENIENZA ECONOMICA**, verrà disposta una gara informale, avanti al Giudice Delegato, tra tutti gli offerenti presenti, ovvero tra i loro rappresentanti muniti di procura, i quali, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, verranno invitati ad indicare la loro offerta finale, ad aumento libero, da formularsi per iscritto entro i minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa. La scelta dell'acquirente, in tale ipotesi, avverrà sulla base del prezzo più elevato offerto.
- **La presenza alla gara - degli offerenti è indispensabile** - Per le cauzioni degli offerenti rimasti non aggiudicatari verranno immediatamente restituiti gli assegni depositati a titolo di cauzione. Ai soggetti offerenti risultanti non aggiudicatari e non presenti verrà data comunicazione a mezzo fax con restituzione del deposito cauzionale.
- **Per quanto concerne, infine, il solo lotto AREA PIP la scelta avverrà anche secondo i criteri individuati nella allegata Delibera di Giunta Comunale n. 16 del 21/01/2010 del Comune di**

Baronissi pubblicata in data 25/01/2010;

- La presentazione di offerta, anche in caso di un unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservato agli organi della procedura;
- **E' espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara e di indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati, qualora intervenga con deposito in Cancelleria entro le ore 12,00 del terzo giorno successivo a quello fissato per l'apertura delle buste offerta migliorativa di almeno il 10% (dieci per cento) dell'importo offerto dall'aggiudicatario provvisorio.** In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto. Gli organi della procedura potranno indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati, anche diversi da coloro che avessero partecipato alla gara.
- All'esito della gara gli Organi della Procedura si riservano di valutare insindacabilmente entro il termine di 10 giorni la convenienza delle offerte. Se il decimo giorno dovesse cadere di sabato o di giorno festivo, il termine scadrà alla stessa ora del primo giorno feriale successivo.
- Dell'esito dell'aggiudicazione verrà fatta comunicazione al soggetto offerente mediante lettera r.a, anticipata a mezzo fax , al recapito, indicato nell'offerta stessa.
- **Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione a mezzo assegno circolare intestato al Concordato Preventivo nelle mani del Commissario Liquidatore, contestualmente alla stipula di formale atto di compravendita che avverrà entro 30 gg. dalla definitiva aggiudicazione, dinanzi al Notaio designato dagli Organi della Procedura per quanto attiene i LOTTI avente ad oggetto l'acquisto dei beni immobili (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3 Lotto 4, Lotto 5 );**
- **Nel caso di mancato versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo a di penale.**
- **Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei pubblici registri immobiliari ecc., saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al Commissario Liquidatore al momento del saldo del prezzo, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti della procedura concorsuale.**

#### **4. Disposizioni generali**

- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio.
- Il presente annuncio non comporta per la procedura di Concordato Preventivo e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione, e per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- 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 clausole invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita fino al momento dell'aggiudicazione.
- Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno

alla via Papio n.20,ed è inoltre disponibile sui siti [www.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it), sui siti [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) per l'intera durata della procedura.

- Si provvederà all'affissione dei manifesti murali nei comuni di Salerno, Baronissi (Sa) e Fisciano ;
- Un estratto del presente avviso viene , infine , pubblicato sul quotidiano “La Città”.
- Gli interessati potranno prendere visione di copia della relazione tecnica relativa ai beni immobili , nonché della delibera di giunta comunale del Comune di Baronissi consultando il suddetto sito, potranno inoltre concordare un eventuale sopralluogo per visionare il complesso aziendale, previa richiesta da inoltrare a mezzo fax al seguente recapito : 089/256962-089/220683 . Pertanto saranno tenuti ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite e astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle , ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione dell'Offerta .

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Commissario Liquidatore, dott.ssa Elisabetta Gentile via A.Pirro n.26 – tel.089/220683 fax 089/256962

Salerno 11/04/2011

il Commissario Liquidatore  
dott.ssa Elisabetta Gentile