



**TRIBUNALE DI SALERNO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N.43/2009**  
**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI**  
**PER L'ACQUISTO DI BENE IMMOBILE**

Il Curatore del Fallimento “SUNSET SRL” 43/2009 dichiarato con sentenza del 30 luglio 2009 dal Tribunale di Salerno ha ricevuto offerta di €350.000,00 per l’acquisto del bene immobile della società fallita, **Lotto II:** opificio industriale in Eboli - Località Pezzagrande, Zona Industriale- foglio 24, particella 955.

L’immobile è situato nella zona P.I.P. del comune di Eboli a circa 2 km dallo svincolo autostradale di Eboli(SA). Occupa una superficie di circa 5.000 mq, recintata, che è suddivisa in area esterna, palazzina uffici, opificio industriale e corpi di fabbrica accessori.

L’area esterna e’ pari a circa 3.460,00 mq.

La palazzina uffici è costituita da piano seminterrato di circa 260,00 mq, piano rialzato di circa 230 mq, piano primo di circa 230,00 mq, piano sottotetto di circa 230,00 mq.

L’opificio industriale di superficie lorda circa 1.270 mq è composto da una sala di lavorazione divisa in due ambienti contigui, due celle frigorifere attigue e interne, locale cella termica, locale compressore e n.2 locali caldaia, locali servizi igienici, piano posto a 600 metri adibito a deposito materiale di area lorda pari a circa 200 mq.

I corpi di fabbrica accessori sono una cabina enel di circa 35,00 mq, una cabina autoclave(pozzo) di circa 6 mq, Impianto di depurazione-serbatoio gasolio di circa 14,00 mq, tettoia lato sud di circa 200 mq.

Sono agli atti la relazione giurata di stima dei beni immobili , a cura degli Ing.ri nominati dalla procedura.

**Il Curatore**

intende ricevere e vagliare offerte migliorative, pertanto

**invita**

gli interessati all’acquisto del lotto a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto:

**oggetto dell’offerta:** il soggetto interessato dovrà formulare l’offerta irrevocabile di acquisto per il lotto unico alle seguenti **condizioni di vendita:**

1. La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicchè i beni saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.
2. I beni 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, che sopporterà qualsiasi spese e onere, con esonero del cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.
3. Il valore dei beni è da intendersi al netto dell’iva e delle altre imposte, che andranno corrisposte in sede di aggiudicazione. Tutte le spese saranno a carico dell’aggiudicatario.

**Le domande dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:**

1. Le offerte costituiranno a tutti gli effetti proposta di acquisto irrevocabile ex art.1329 c.c. per un periodo di 60(sessanta) giorni dalla sua presentazione, dovranno essere formalizzate e depositate in cancelleria del Tribunale di Salerno, III Sezione Civile, sita in Salerno, via

Papio n.20 entro e non oltre le ore 12,30 del giorno **23 Marzo 2012** in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura “ **Offerta per la vendita del 26 Marzo 2012** ” . L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione: **offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero del fallimento , e del lotto per il quale intende partecipare**. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi fallimentari.

2. Le offerte a pena di inammissibilità dovranno contenere i seguenti elementi:
  - a. l'esatta indicazione dell'offerente. Saranno ammesse offerte per persone, società e/o enti da nominare in sede di gara . Le offerte potranno essere effettuate personalmente o a mezzo procuratore legale.
  - b. La fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche e del codice fiscale o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche con relativa Partita Iva.
  - c. La dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
  - d. Il numero della procedura e il lotto.

L'offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto superiore al prezzo base €350.000,00 (oltre imposte di legge, spese di trasferimento e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli), partecipando in tal modo **alla gara** da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. con le modalità descritte di seguito nella presente sezione relativa alla procedura di vendita.

La durata della validità della proposta irrevocabile non potrà essere inferiore a 60 giorni dal termine di presentazione.

Al momento del deposito dell'offerta di acquisto dovrà essere depositato il 10% del valore posto a base della vendita a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. Il deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione, sarà di contro incamerato, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo. La mancata costituzione della cauzione sarà motivo di esclusione dalla gara.

Non saranno considerate valide le offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualsiasi genere.

#### **PROCEDURA DI VENDITA:**

L'apertura delle buste avverrà il giorno 26/03/2012, alle ore 12,00 presso il Tribunale di Salerno, sito in Salerno via Papio n.20, dinnanzi al Giudice Delegato, dott.ssa Maria Elena Del Forno in presenza del rappresentante legale della fallita società , dei creditori ipotecari e dei creditori con privilegio sui beni immobili cui il presente avviso è comunicato.

In caso di mancata presentazione di offerte, la curatela si riserva di valutare l'aggiudicazione all'unico offerente entro 10 giorni dal 26.03.2012.

In caso di presenza di più offerte si procederà ad un'asta informale da svolgersi avanti al G.D.

**La Gara avverrà esclusivamente tra coloro che avranno depositato** in cancelleria, nelle forme sopra indicate, **offerte irrevocabili di acquisto superiore al prezzo base di acquisto del Lotto II e all'offerente iniziale.**

Per tali offerte sarà dato corso ad una gara sulla più alta, **mediante unica offerta in aumento** – ad aumento libero – da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata.

All'esito della gara ,il bene Lotto II sarà assegnato al miglior offerente.

Non è ammessa la possibilità del rilancio del prezzo nei dieci giorni successivi.

Verrà data comunicazione a mezzo fax ai soggetti offerenti non aggiudicatari con restituzione del deposito cauzionale.

#### **La presenza alla gara degli offerenti e' indispensabile.**

Conseguentemente agli offerenti presenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione, dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art.580 c.p.c.; agli offerenti non presenti – i quali non abbiano giustificato l'assenza – e non divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art.580 c.p.c. verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

1. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo entro 20 giorni con assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare e nello stesso termine dovrà consegnare in Cancelleria il documento compravante l'avvenuto pagamento.

2. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma incamerato a titolo di penale.

3. Il bene verrà trasferito libero da trascrizioni pregiudizievoli.

4. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art.1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi organi, alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti, sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo e 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 clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

1. 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 della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

2. Le trattative per la cessione del bene sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza. 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 della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

3. le trattative per la cessione del lotto sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza. Gli obblighi di riservatezza sono regolati dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte. Gli offerenti dovranno impegnarsi a : 1.considerare tutte le informazioni 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 configgere con gli stessi,

Copia del presente avviso e' visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Salerno in Via Papio, ed e' inoltre, disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita del bene . Un estratto del presente avviso viene infine pubblicato per una volta sul quotidiano "La Citta".

1. Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore dott.ssa Nicolina Vitolo con studio in Battipaglia alla via Paolo Baratta n.12/a tel.fax.0828030576, e-mail:n.vitolo@commercialistisalerno.it potrà procedere alla visita del lotto, nonché previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza , all'esame dei documenti e dei dati relativi ai beni oggetto di cessione.

Salerno, 01/02/2012

Il curatore  
dott.ssa Nicolina Vitolo

