

Il sottoscritto cancelliere, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON EVENTUALE MUTUO ABI
RENDE NOTO**

Che il Giudice Delegato del CONCORDATO PREVENTIVO "N. 05/08 C.P." con sua ordinanza del 04.05.2010 depositata in data 04.05.2010, ha disposto la vendita senza incanto con offerta irrevocabile dei seguenti beni siti in Eboli (Sa) e caduti nell'attività concordataria, posti in vendita nel Lotto Unico nella summenzionata ordinanza e precisamente:

LOTTO UNICO

- Complesso immobiliare e beni mobili siti in Eboli (Sa) alla Contrada Pezza Grande, alla periferia occidentale di Eboli, adibito a struttura alberghiera e di ristorazione, comprensivo di corte ed area attrezzata, attrezzature ed arredi.

Data ed ora dell'udienza e della presentazione delle offerte irrevocabili

Data e ora udienza di vendita	28.06.2010 ore 12,00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	25.06.2010 ore 12,00

Scheda relativa al lotto

LOTTO UNICO Complesso immobiliare e beni mobili

Concordato preventivo	n. 05/08
Lotto	n.1
Prezzo di stima	€ 2.967.655,00
Prezzo base d'asta	€ 2.300.000,00 di cui € 2.255.186,00 per il complesso immobiliare ed € 44.814,00 per i beni mobili.

<p>Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.</p>	<p>€ 230.000,00</p>
<p>Descrizione commerciale del bene</p>	<p>Complesso immobiliare adibito ad attività alberghiera e di ristorazione sito in località Pezza Grande, alla periferia occidentale del centro abitato di Eboli, a circa 500 ml a Nord dello svincolo di Eboli dell'autostrada A3 SA-RC, posto in fregio alla SP n. 191.</p> <p>Il fabbricato è di forma rettangolare ed occupa una superficie di circa 905 mq, è diviso in Corpo A Nord, adibito principalmente a struttura alberghiera e composto da: <i>Piano terra</i> in cui si trovano la hall, la cucina, il vano scale ed ascensore, il locale servizi e bar ed il salone ristorante per 250/300 persone, <i>Primo piano</i> in cui si trovano la Direzione, due stanze ed una suite, un corridoio ed un ampio salone per 650/700 persone, <i>Secondo piano</i> costituito da due piccoli balconcini aggettati e tredici stanze, <i>Terzo piano</i> con tredici stanze ed infine il <i>piano di copertura</i> costituito da un'ampia terrazza pavimentata praticabile; il Corpo A Sud è composto da piano terra costituito da un salone di circa 467 mq., cucina/servizi, soppalco, guardaroba e box della direzione, di sala; unitamente all'intero Corpo A Nord e Sud è compresa nella presente vendita parte di corte ed area attrezzata per una superficie di circa 3.300 mq., così come indicato nella relazione tecnica redatta dal C.T.U. che è agli atti e alla quale si rinvia.</p> <p>L'area è urbanisticamente individuata nel PRG vigente nel territorio del comune di Eboli, parzialmente in zona "F" ed in zona "Fc"</p> <p>Complesso di beni mobili presenti nella struttura alberghiera di seguito elencati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - banco per reception in legno e tessuto con piano di lavoro in marmo nero, - box murale portachiavi/casellario in plexiglass; - centralino telefonico; - tavolino basso in marmo nero; - lavolino basso d'angolo; - n. 1 divani a quattro posti Chesterfield in sintetico; - n. 4 poltrone Chesterfield in sintetico; - fioriera in ottone; - portaombrelli in ottone; - lampada con paralume; - televisore LCD 32"; - tenda lamellare bianca; - vetrata decorativa; - scrivania con dattilo; - poltrona direzionale con braccioli e ruote in PVC; - divano a 3 posti Chesterfield; - poltrona Chesterfield; - mobile per ufficio; - frigo-bar; - tenda plissettata; - n. 160 poltroncine impilabili in legno, imbottite di cui n. 61 dotate di rivestimento di tessuto ecru; - n. 20 tavoli rotondi smontabili con piede nero; - n. 26 tavoli quadrati 0,85x0,85 ml;

	<ul style="list-style-type: none"> - n. 4 piatti girevoli; - televisore LCD 42" con carrello; - pannelli di separazione per ambienti scorrevoli in legno laccato bianco e vetro; - pannelli di separazione a soffietto scorrevoli rivestiti in finta pelle bianca; - porta a libro; <p>Le 29 stanze sono dotate ciascuna di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letto matrimoniale tessile con testata a muro in tessuto con specchio incorporato (o due letti singoli analoghi); - comodini di cui uno con radiodiffusione incorporato; - n. 2 lampade a stelo per lettura ed apparecchio telefonico; - scrittoio con cassetiera e frigo-bar; - bicchiere in dotazione, paralume e portacenere; - cestino per rifiuti; - specchiera a muro; - poltroncina imbottita; - armadio con ante scorrevoli; - divano letto ad uno o due posti; - porta valigie; - tavolino rotondo; - televisore LCD 20"; - tendaggio completo (tende e mantovane) - n. 50 poster e riproduzioni di dipinti di varie dimensioni con cornici. <p>Anche il succitato elenco è indicato nella relazione tecnica redatta dal C.T.U. che è agli atti e alla quale si rinvia.</p>
Descrizione catastale del bene.	NCEU Eboli fol. 24 n. 680 sub 2 - sub 3 - sub 4 - sub 5 - sub 6.
Diritto reale oggetto del trasferimento	Piena proprietà
Perizia	Relazione del C.T.U. depositata in cancelleria il 19/01/2009
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento	<ol style="list-style-type: none"> 1- Ipoteca volontaria per complessive £. 3.322.000.000 di cui £. 1.661.000.000 per capitale, da rimborsare in 9 anni dal 30.06.1993. Atto notarile del 17.1.1992, iscritto il 23.01.1992 ai nn. 4039/178. 2- Ipoteca volontaria per complessive £. 2.400.000.000 di cui £. 1.000.000.000 per capitale, da rimborsare in 15 anni. Atto notarile del 15.07.1997, iscritto il 17.07.1997 ai nn. 20209/2361. 3- Ipoteca giudiziale per complessivi F. 150.000,00 di cui €. 150.000,00 per capitale. Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Salerno Sez. Dist. Di Eboli in data 08.05.2008, iscritto il 15.07.2008 ai nn. 28771/5047. 4- Pignoramento per complessivi F. 135.592,95 oltre interessi e spese. Notificato in data 16.04.2007 dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Salerno Sez. Dist. Di Eboli il 11.07.2007 ai nn. 37081/22662.
Imposte	Tutte le spese e gli oneri inerenti al trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.

comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sui beni nonché tutte le imposte di legge.

Procedura di vendita

Alla vendita senza incanto con offerte segrete irrevocabili si procederà con le seguenti regole e modalità:

1) I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalle relazioni tecniche di ufficio allegate al fascicolo di vendita alle quali si fa espresso richiamo per una dettagliata descrizione degli immobili staggiti;

2) la descrizione del complesso immobiliare e dei beni mobili compiuta in questo atto e nelle relazioni tecniche di ufficio allegate al fascicolo di vendita ha funzione esclusivamente commerciale;

3) per partecipare alla gara ogni offerente dovrà - a pena di irricevibilità - depositare presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, entro e non oltre il termine indicato nella scheda sopra riportata, la propria offerta di acquisto in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "istanza di acquisto senza incanto per vendita del giorno 28.06.2010". La cancelleria provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo ed a rilasciarne copia al partecipante. Si precisa il prezzo offerto non dovrà essere inferiore a quello indicato per il lotto;

4) L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

a) la domanda IN CARTA LEGALE con l'indicazione in prima riga del numero del concordato preventivo e con l'indicazione del proprio nominativo e del relativo codice fiscale nonché della propria residenza ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale, con specificazione del recapito telefax al quale si intendono ricevere eventuali comunicazioni;

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

c) documentazione bancaria attestante l'avvenuto accredito - nei termini di cui all'art.173 quinquies, 2 co. disp. att. c.p.c. ossia non oltre cinque giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta di acquisto - dell'importo indicato nella richiamata scheda a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudicazione, sul conto corrente bancario, Codice IBAN N. IT75Q0304915200052896846250 in essere presso la Banca Sella Sud Arditl Galati, filiale di Salerno, intestato alla procedura di concordato preventivo N. C.P. 05/08;

d) offerta irrevocabile di acquisto indicativa del prezzo dall'offerente proposto;

e) dichiarazione di avere esaminato e preso conoscenza della relazione tecnica del consulente nominato dal G.D. del 19.01.2009 ed in particolare dei confini indicati sulla mappa che delimitano il complesso immobiliare indicato come Corpo A, oggetto della presente vendita;

5) In caso di presenza di più 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. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta.

6) La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita spetta agli Organi della Procedura;

7) La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile. Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c. ; il Giudice provvederà quindi ad ordinare alla banca Arditl Galati SpA l'immediata restituzione della cauzione e del deposito a mezzo bonifico bancario o a mezzo di assegno circolare; 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 la cauzione solo nella misura di nove decimi.

8) Dell'aggiudicazione di cui sopra verrà data comunicazione al soggetto offerente mediante lettera raccomandata al recapito indicato nella stessa offerta; verrà data comunicazione anche via fax ai soggetti offerenti non aggiudicatari e non presenti con restituzione del deposito prestato;

9) L'aggiudicatario:

a) si accollerà tutte le spese di vendita e del trasferimento del diritto reale, comprese quelle di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sui beni nonché tutte le imposte di legge (IVA o

imposta di registro, imposta catastale (3%), ipotecaria (1%) e di registro in misura fissa, a prescindere dalle condizioni soggettive dell'acquirente, oltre ad ogni ulteriore onere fiscale dovuto per legge).

b) dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotto l'importo già versato in conto prezzo, mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato al concordato preventivo già sopra indicato, e la somma pari al 15% del prezzo di aggiudica, a titolo di spese di trasferimento, su un libretto bancario intestato all'aggiudicatario e vincolato all'ordine del Giudice Delegato, perentoriamente, entro 60 giorni dall'adunanza di vendita, ed entro il suddetto termine dovrà essere altresì depositata in cancelleria l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento, nonché il suddetto libretto bancario;

c) sarà dichiarato decaduto - con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa salvo i maggiori danni a norma dell'art. 587 c.p.c. - in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine stabilito.

10) L'aggiudicatario inoltre

a) potrà ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui ipotecari a favore di aggiudicatari di immobile in vendita giudiziaria;

b) potrà cercare sul sito internet <http://www3.abi.it/AsteImm/> l'elenco degli istituti di credito aderenti all'accordo ABI per il Tribunale di Salerno ai quali potrà rivolgersi anche e preferibilmente prima dell'asta;

c) potrà per motivi gravi - o imprevedibili o coincidenti con difficoltà di erogazione del Mutuo Bancario - depositare prima della scadenza del predetto termine - istanza di proroga indicante il numero di giorni richiesti e riportante l'impegno a versare il prezzo maggiorato con gli interessi legali; in caso di mancato integrale pagamento del prezzo maggiorato degli interessi legali entro il termine prorogato sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, salvo i maggiori danni a norma dell'art. 587 c.p.c.;

d) dovrà, in caso di comunicazione al Tribunale della volontà di richiedere l'erogazione di un mutuo ipotecario a favore di un aggiudicatario di immobile in vendita giudiziaria, accollarsi tutte le spese notarili ed accessorie per il caso in cui il G.D. delegherà ad uno dei Signori Notai, che hanno dato al Consiglio Notarile di Salerno la propria disponibilità ad operare con la IV sezione Civile del Tribunale di Salerno, tutte le attività successive all'asta, compresa la predisposizione del contenuto del decreto di trasferimento;

11) Il G.D. potrà sospendere la vendita in ogni momento a norma dell'art. 108 L.F.

12) La presente ordinanza sarà notificata dal Liquidatore Giudiziale a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con il diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.

Per informazioni dettagliate rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dr. Alina Marzano con studio in Salerno al c.so Garibaldi n. 142 - 84123 Salerno, tel. 089/252250.
Salerno li, 4 MAG. 2010

Il Cancelliere

IL CANCELLIERE C2
dott.ssa Gaetana Discepola

TRIBUNALE DI SALERNO Sezione Penale	
Deposita	- 4 MAG. 2010
Il Cancelliere IL CANCELLIERE C2 dott.ssa Gaetana Discepola	