



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo N. 05/08

Con. 2869/10

ORDINANZA DI VENDITA SENZA INCANTO
con eventuale mutuo ABI
art. 108 L.F. ed artt. 570-575 c.p.c.

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza del curatore fallimentare del 19.04.2010 e tenuto conto dei successivi informali contatti;
- ritenuto che il prezzo può essere ridotto atteso l'esito dell'asta del 22.03.2010 andata deserta;
- esaminati i documenti ipocatastali allegati alla perizia e rilevata la completezza degli stessi;
- ritenuto che la peculiarità del compendio immobiliare suggerisce di tentare la vendita senza incanto con forme di pubblicità mirate;
- visti gli artt. 104-105 e 108 L.F., in relazione agli artt. 570 e segg. c.p.c. e 173 quinquies disp.att. cpc
- ritenuto quindi che si possa disporre la procedura di vendita di seguito descritta

ORDINA

la vendita senza incanto con offerta irrevocabile dei beni immobili e mobili del concordato preventivo - descritti, a solo scopo commerciale, nella scheda di seguito riportata - precisando che gli stessi sono venduti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.

1 Data e luogo della vendita

La vendita avrà luogo innanzi al G.D., Dr. Giorgio Juchia, nell'aula delle pubbliche udienze del Tribunale di Salerno, Sezione Fallimentare, Via Papio n. 20, il giorno 28 giugno 2010 iniziando con la verifica delle buste contenenti le offerte di acquisto presentate entro il termine e con le modalità di cui appresso ed indicate nel bando di vendita.

2 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 dell'immobile 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 che segue e nel bando, 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.

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 fallimento 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 bonifico/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



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo N. 05/08

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.

3 Adempimenti pubblicitari

La Cancelleria provvederà a dare pubblicità alla vendita mediante affissione del bando di vendita all'albo pretorio del Tribunale nonché mediante affissione nei locali del Tribunale di Salerno, sede centrale e sede distaccata di via Papio 20, dei manifesti depositati dal Liquidatore Giudiziale.

Si provvederà all'affissione dei manifesti murali nel solo comune di Salerno ed Eboli.

Atteso il valore degli immobili, il liquidatore provvederà altresì alla pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. ed alla pubblicazione di un avviso commerciale su pagina dedicata - contenente le informazioni utili alla vendita, (galleria fotografica, perizia, planimetria e localizzazione satellitare) - sui siti internet specializzati <http://www.astegiudiziarisalerno.it/> e <http://www.asteimmobili.it/> nonché sui quotidiani LA CITTA' e LA REPUBBLICA edizione regionale, entrambi gli adempimenti quantomeno quarantacinque giorni prima dell'asta.

Il Liquidatore Giudiziale ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie.

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

Data e ora udienza di vendita	28.06.10 ore 12,00
Data e ora presentazione della busta con l'offerta.	25.06.10 ore 12,00

5 Scheda relativa ai lotti

LOTTO UNICO Complesso aziendale costituito da complesso immobiliare e beni mobili

Concordato preventivo	n. 05/08 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Lotto	UNICO
Prezzo di stima	€ 2.967.655,00
Prezzo base d'asta	€ 2.300.000,00 di cui € 2.255.186,00 per complesso immobiliare ed € 44.814,00 per beni mobili
Importo bonifico o deposito su c/c per cauzione ed in conto prezzo aggiudicazione.	€ 230.000,00
Descrizione commerciale del bene	Complesso immobiliare adibito ad attività alberghie di ristorazione sito in località Pezza Grande, alla



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo N. 05/08

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.
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: *Piano terra* 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, *Primo piano* in cui si trovano la Direzione, due stanze ed una suite, un corridoio ed un ampio salone per 650/700 persone, *Secondo piano* costituito da due piccoli balconcini aggettati e tredici stanze, *Terzo piano* con tredici stanze ed infine il *piano di copertura* 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, sopralco, 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 dall'ing. Paolo Tabacco che è agli atti e alla quale si rinvia.

L'area è urbanisticamente individuata nel PRG vigente nel territorio del comune di Eboli, parzialmente in zona "F" ed in zona "Fc"

Complesso di beni mobili presenti nella struttura alberghiera di seguito elencati:

- 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;
- tavolino 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;



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo N. 05/08

	<ul style="list-style-type: none">- 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;- 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 dall'Ing. Paolo Tabacco che è agli atti e alla quale si rinvia.</p>
Descrizione catastale del bene.	NCEU F.boli 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. Ing. Paolo Tabacco depositata in cancelleria il 19/01/2009
Ipotecche e vincoli che saranno cancellati all'atto del trasferimento e creditori da avvisare	<ol style="list-style-type: none">1- Ipoteca volontaria a favore Centrobanca - Banca Centrale del Credito Popolare S.p.A. per complessive £. 3.322.000.000 di cui £. 1.661.000.000 per capitale, da rimborsare in 9 anni dal 30.06.1993. Atto notaio Monticelli Cuggiò Ernesto del 17.1.1992, iscritto il 23.01.1992 ai nn. 4039/178.2- Ipoteca volontaria a favore Banca Monte dei



Tribunale Di Salerno - Sezione Fallimentare
Concordato Preventivo N. 05/08

	<p>Paschi di Siena S.p.A. per complessive £. 2.400.000.000 di cui £. 1.000.000.000 per capitale, da rimborsare in 15 anni. Atto del notaio Barbarito Giulia del 15.07.1997, iscritto il 17.07.1997 ai nn. 20209/2361.</p> <p>3- Ipoteca giudiziale a favore Banca di Credito Popolare di Torre del Greco per complessivi £. 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.</p> <p>4- Pignoramento a favore Centrobanca S.p.A. per complessivi E. 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.</p>
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.

Salerno, 11 04.05.10

Il Giudice Delegato ai Fallimenti
Dr. Giorgio Jachia

Depositato in cancelleria
Oggi 5/5/2010

TRIBUNALE DI SALERNO
Sezione Fallimentare

- 4 MAG. 2010

Depositato in Cancelleria
Il Cancelliere

IL CANCELLIERE 02
dott.ssa Gaetana Diacoppolo