

Esatte L. 260,43
 per diritti di Cancelleria. 21 cop.
 marche apposte
 Certif. Dr. F. Amendola
 (L. 289 N. 99)



TRIBUNALE DI SALERNO
 Sezione Fallimentare
 - 6 GIU. 2011
 Depositato in Cancelleria
 Il Cancelliere

7 GIU. 2011
 CANCELLIERE

**TRIBUNALE DI SALERNO
 SEZIONE FALLIMENTARE**

FALLIMENTO N. 27/2007

Econ. 3363/11


CURATORE DOTT. FABIO AMENDOLA
 VIA G.A. PAPIO 35, SALERNO

TEL. E FAX 089 253526 E-MAIL: F.AMENDOLA@COMMERCIALISTISALERNO.IT

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI
 IMMOBILI, MOBILI E ATTREZZATURE**

IL CURATORE DEL FALLIMENTO N. 27/2007 DICHIARATO CON SENTENZA DEL 25 GIUGNO 2007 DAL TRIBUNALE DI SALERNO È INTERESSATO A RICEVERE **OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO** PER N. 1 LOTTO DELLA SOCIETÀ FALLITA, UBICATO IN PROVINCIA DI AVELLINO.

LOTTO UNICO COMPRENSIVO DI BENI MOBILI ED IMMOBILI E PRECISAMENTE:

TIPOLOGIA	OPIFICIO INDUSTRIALE COMPRENSIVO DI ARREDI
DESCRIZIONE COMMERCIALE DEL BENE IMMOBILE 	Complesso aziendale formato da un'area di circa 1255 mq con destinazione industriale e da un'area esterna di circa 894 mq di pertinenza utilizzato come conceria. Il fabbricato, tranne che per la struttura portante del terzo piano, che è in ferro aperta sui lati e con copertura inclinata a doppia falda, è realizzato in cemento armato, solai di piano e di copertura in laterocemento, chiusure verticali in laterizio, in gran parte intonacate, finestre in alluminio anodizzato con vetro semplice e porte in ferro. Internamente l'edificio è dotato di impianti elettrico, telefonico, citofonico, idro-sanitario e di riscaldamento, le pareti e i soffitti sono intonacati al civile, inoltre, in alcuni punti delle pareti, si evince la presenza di lesioni e di umidità, i locali adibiti a servizi sono rifiniti con pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica da cm 20x25, gli infissi interni e alcune pareti divisorie sono in alluminio anodizzato. L'edificio è distribuito su tre livelli e si può dividere verticalmente ed in modo virtuale in tre parti e, più precisamente, in un corpo antistante il fronte strada, in un corpo centrale ed in un corpo retrostante il lato strada. Corpo antistante il fronte strada: è composto da un piano terra, grande

	<p>circa 85 mq utili lordi e costituito da tre locali denominati centrale termica, deposito e ingresso ai locali di lavoro, oltre ad un vano scala dal quale si accede al 1 piano. Quest'ultimo misura circa 56 mq utili lordi ed è costituito da 4 locali denominati WC, ufficio 1, ufficio 2, ufficio 3, oltre ad un vano disimpegno dal quale si accede al corpo centrale dove è ubicata una seconda scala che permette, tra l'altro, di accedere al piano 2, adibito ad infermeria e bagni, anch'esso di circa 56 mq utili lordi ed al piano terzo, di circa 65 mq utili lordi, realizzato in epoca successiva all'impianto originario e facente parte della torre di asciugaggio pellami. Corpo centrale: è composto da un piano terra di circa 772 mq utili lordi e da un vano scala dal quale si accede al 1 piano di circa 785 mq utili lordi, costituito da un ampio locale, da un ulteriore locale denominato ufficio 4 e dal vano scala che permette l'accesso al 2 piano, di circa 615 mq utili lordi, oltre 140 mq chiusi privi di autorizzazioni urbanistiche. La stessa scala consente l'accesso al 3 piano, di circa 200 mq utili lordi, e che è un tutt'uno con le superfici ubicate al 3 piano del corpo antistante. Il piano terra e i due in elevazione sono collegati, oltre che dalla scala anche da un montacarichi per il carico e scarico merci. Corpo retrostante il lato strada: il piano terra si compone di un locale di circa 245 mq assentiti e 115 mq in assenza di permessi ed il primo piano di un locale di circa 245 assentiti e 65 mq in assenza di permessi. A completamento della consistenza c'è l'area scoperta di circa 895 mq, di cui parte è destinata alla realizzazione di vasche di raccolta acque, parte è adibita a parcheggio e la restante parte è a servizio della ditta per la movimentazione delle merci.</p>
DESCRIZIONE CATASTALE DEL BENE	N.C.E.U. Comune Solofra (AV) F.2 p.lla 547, categoria D/1, CT f.2, p.lla 547, classe 2, superficie 1710 mq, CT f.2, p.lla 581, classe 2, superficie 285 mq, CT f2, p.lla 582, classe 2, superficie 154 mq
DIRITTO REALE OGGETTO DEL TRASFERIMENTO	PIENA PROPRIETA'
PERIZIA	CTU DEPOSITATA IL 16.12.08. (Valore stimato dell'intero complesso immobiliare € 1.046.932,55)
IMPOSTE	Le spese e gli oneri inerenti il trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario, comprese le spese di cancellazione di iscrizioni o trascrizioni gravanti sul bene. Sui beni mobili grava l'IVA del 20%.
STATO AMBIENTALE	Presenza rifiuti speciali come da relazione del chimico, dr., P. Amoroso, depositata il 27/7/2009, e depositata nel fascicolo della vendita. Preventivi di smaltimento della società Tortora S.r.l. del 2009 e della società Apicella S.r.l. del 2011.

IN DATA 27 MAGGIO 2011 E' STATA DEPOSITATA IN TRIBUNALE OFFERTA DI ACQUISTO DEL LOTTO UNICO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- PREZZO OFFERTO: € 250.000,00:
 - o DI CUI € 244.000,00 PER IL FABBRICATO ED € 6.000,00 PER I MOBILI;
- DI ACCETTARE L'IMMOBILE I MOBILI E LE ATTREZZATURE COME VISTI E PIACIUTI NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO;
- DI PROVVEDERE A PROPRIA CURA E SPESE ALLO SMALTIMENTO DEL MATERIALE PRESENTE ALL'INTERNO DELL'OPIFICIO.

IL CURATORE INVITA

GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE, DEI MOBILI E DELLE ATTREZZATURE A FAR PERVENIRE OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IN CONFORMITÀ A QUANTO DI SEGUITO PREVISTO:

OGGETTO DELL'OFFERTA

IL SOGGETTO INTERESSATO DOVRÀ FORMULARE L'OFFERTA CON RIFERIMENTO AL LOTTO UNICO, COMPENSIVO DI TUTTI I BENI MOBILI, GLI IMPIANTI, LE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE, COME INDICATO NEI DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO STUDIO DEL CURATORE E DI CUI PUÒ PRENDERSI VISIONE.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. LA VENDITA DELL'IMMOBILE E DEI MOBILI AVVERRÀ NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA AL MOMENTO DELLA CONSEGNA.
SONO ESCLUSI DALLA CESSIONE TUTTI I CREDITI E I DEBITI MATURATI ANTERIORMENTE ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI CESSIONE.
2. 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.
3. L'OFFERTA DI ACQUISTO, COSTITUENTE A TUTTI GLI EFFETTI PROPOSTA IRREVOCABILE EX ART.1329 DEL CODICE CIVILE PER UN PERIODO DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA SUA PRESENTAZIONE, DOVRÀ ESSERE FORMALIZZATA E DEPOSITATA PRESSO LA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI SALERNO, SITA IN SALERNO ALLA VIA PAPIO N. 20 ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 16/09/2011 IN BUSTA DI FORMATO A4, RECANTE ALL'ESTERNO LA SOLA DICITURA "OFFERTA DI ACQUISTO DEL 19/09/11". LA CANCELLERIA PROVVEDERÀ A SIGILLARE LA BUSTA APPONENDOVÌ UN CONTRASSEGNO NUMERICO IDENTIFICATIVO ED A RILASCIARNE COPIA AL

PARTECIPANTE. OGNI ALTRA FORMA DI OFFERTA SARÀ RITENUTA GIURIDICAMENTE INESISTENTE E DI CONSEGUENZA NON VERRÀ CONSIDERATA DAGLI ORGANI FALLIMENTARI.

4. L'OFFERENTE AVRÀ CURA DI INSERIRE NELLA DETTA BUSTA, A PENA DI ESCLUSIONE:

- I. **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO** CON ESATTA INDICAZIONE DEL NUMERO DEL FALLIMENTO, DEL NOMINATIVO DELL'OFFERENTE E DEL RELATIVO CODICE FISCALE NONCHÉ DELLA RESIDENZA, OVVERO SE TRATTASI DI PERSONE GIURIDICHE DELLA DENOMINAZIONE E RAGIONE SOCIALE, DELLA RELATIVA P. IVA NONCHÉ DELLA SEDE LEGALE, ED INDICATIVA DEL PREZZO PROPOSTO DALL'OFFERENTE
- II. **PREZZO OFFERTO** PER L'ACQUISTO DEL LOTTO SOPRA INDICATO ALLE CONDIZIONI INDICATE NEL PRESENTE AVVISO (OLTRE IMPOSTE DI LEGGE, SPESE DI TRASFERIMENTO E SPESE DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI ISCRITTE SUI BENI SOTTOPOSTI A PRIVILEGIO) PARTECIPANDO IN TAL MODO ALLA GARA DA SVOLGERSI NELLA DATA DELL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI AL G.D. CON LE MODALITÀ DESCRITTE DI SEGUITO AL PUNTO 8) NELLA PRESENTE SEZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA.
- III. **DICHIARAZIONE ESPRESSA DI ACCETTAZIONE DEL LOTTO** POSTO IN VENDITA COME VISTO E PIACIUTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, COSÌ COME DESCRITTO NELLA CONSULENZA TECNICA DEPOSITATA PRESSO IL CURATORE E CON LO SMALTIMENTO A PROPRIO CARICO DEI RIFIUTI SPECIALI PERICOLOSI E NON COSÌ COME INDICATI NEI PREVENTIVI DEPOSITATI PRESSO LO STESSO;
- IV. **FOTOCOPIA DI UN DOCUMENTO** DI IDENTITÀ PER LE PERSONE FISICHE O VISURA O CERTIFICAZIONE CAMERALE CON LE GENERALITÀ DEL LEGALE RAPPRESENTANTE PER LE PERSONE GIURIDICHE;
- V. **ASSEGNO CIRCOLARE** NON TRASFERIBILE EMESSO DA PRIMARIO ISTITUTO DI CREDITO OPERANTE SULLA PIAZZA ITALIANA INTESTATO AL FALLIMENTO N. 27/2007, PER UNA SOMMA PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE DA IMPUTARE IN CONTO PREZZO IN CASO DI ACCETTAZIONE DELL'OFFERTA, E CHE SARÀ INCAMERATO A TITOLO DI PENALE IN CASO DI SUCCESSIVO MANCATO VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO.
- VI. NON SARANNO RITENUTE VALIDAMENTE EFFETTUATE LE EVENTUALI OFFERTE CHE SIANO SUBORDINATE, IN TUTTO O IN PARTE, A CONDIZIONI DI QUALSIASI GENERE.
- VII. NON È AMMESSA OFFERTA PER PERSONE, SOCIETÀ E/O ENTI DA NOMINARE.
- VIII. IL CURATORE, QUALORA RITENUTO OPPORTUNO, POTRÀ RICHIEDERE ALL'OFFERENTE CHIARIMENTI E/O PRECISAZIONI E/O INTEGRAZIONI IN ORDINE AL CONTENUTO DELL'OFFERTA.

5. L'APERTURA DELLE BUSTE CON LE OFFERTE AVVERRÀ IL GIORNO 19/09/11 CON INIZIO ALLE ORE **9,30**, PRESSO LA SEZIONE FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI

SALERNO, SITA IN SALERNO ALLA VIA PAPIO N. 20, DINANZI AL SIG. GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO ED AL CURATORE.

6. ALL'APERTURA DELLE BUSTE SONO INVITATI A PARTECIPARE I SIGG. COMPONENTI DEL COMITATO DEI CREDITORI, SE COSTITUITO, IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ FALLITA E L'OFFERENTE DI CUI ALLA PROPOSTA DEPOSITATA IN TRIBUNALE IN DATA 27 MAGGIO 2011, CUI IL PRESENTE AVVISO È COMUNICATO.
7. IN CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE PER IL LOTTO, SI PROCEDERÀ AD UNA GARA DA SVOLGERSI NELLA DATA DELL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI AL G.D. ESCLUSIVAMENTE TRA COLORO CHE AVRANNO DEPOSITATO IN CANCELLERIA, NELLE FORME SOPRA INDICATE, OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO A PREZZO PARI O SUPERIORE AL PREZZO DI CUI ALL'OFFERTA DEPOSITATA IN DATA 27 MAGGIO 2011 PER IL LOTTO UNICO. 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. L'AGGIUDICAZIONE AVRÀ LUOGO IN FAVORE DI COLUI CHE AVRÀ FORMULATO, SE DEL CASO ALL'ESITO DELLA GARA SUDDETTA, L'OFFERTA PIÙ ALTA CON RINUNCIA ALL'ACCETTAZIONE DI OGNI SUCCESSIVA OFFERTA. ALL'ESITO DELLA GARA GLI ORGANI DELLA PROCEDURA SI RISERVANO DI VALUTARE, ENTRO TRE GIORNI, LA CONVENIENZA DELL'OFFERTA ANCHE IN CONSIDERAZIONE DEL MANTENIMENTO DEL MIGLIOR LIVELLO DI OCCUPAZIONE. **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.; 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.
8. L'ATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA POSTA IN VENDITA VERRÀ STIPULATO ENTRO 15 GIORNI DALL'ACCETTAZIONE DELL'OFFERTA OVVERO DALLA SUA COMUNICAZIONE, DINANZI AL NOTAIO DESIGNATO DAGLI ORGANI DELLA PROCEDURA, PREVIO PAGAMENTO DEL RESIDUO COMPLESSIVO PREZZO A MEZZO ASSEGNO CIRCOLARE INTESTATO ALLA PROCEDURA DA CONSEGNARE A MANI DEL CURATORE O A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO INTRATTENUTO DAL FALLIMENTO. 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 SARÀ INCAMERATO A TITOLO DI PENALE.
9. L'AZIENDA VERRÀ TRASFERITA LIBERA DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, CON IMMISSIONE IN POSSESSO ENTRO 15 GIORNI DALLA STIPULA DEL RELATIVO ATTO NOTARILE.
10. LE IMPOSTE DI LEGGE E TUTTE LE SPESE RELATIVE ALLA VENDITA, AL PASSAGGIO DI PROPRIETÀ, AL COMPENSO AL NOTAIO CHE REDIGERÀ L'ATTO, NONCHÉ LE SPESE DI CANCELLAZIONE DI ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI NEI REGISTRI SARANNO A

CARICO DELL'ACQUIRENTE CHE LE CORRISPONDERÀ AL CURATORE AL MOMENTO DEL SALDO DEL PREZZO, SALVO CHE FACCIANO CARICO AL VENDITORE PER DISPOSIZIONE INDEROGABILE DI LEGGE.

11. 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 OD 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 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 CLAUSOLA INVALIDA O INEFFICACE SARÀ SOSTITUITA, OVE POSSIBILE, DALLA CORRISPONDENTE DISPOSIZIONE DI LEGGE.

12. GLI ORGANI DELLA PROCEDURA SI RISERVANO, A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E SENZA OBBLIGO DI MOTIVAZIONE, DI SOSPENDERE OVVERO INTERROMPERE DEFINITIVAMENTE LA VENDITA DEI RAMI DI AZIENDA DI CUI AI LOTTI UNO E DUE, FINO AL MOMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE DI UNA DELLE PROPOSTE DI ACQUISTO PERVENUTE.

13. 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 CURATORE 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:

- A) 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;
- B) 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 ARRECARRE PREGIUDIZIO AGLI INTERESSI DELLA PROCEDURA O CONFIGGERE CON GLI STESSI.

14. COPIA DEL PRESENTE AVVISO È VISIONABILE PRESSO LA CANCELLERIA FALLIMENTARE DEL TRIBUNALE DI SALERNO ED È, INOLTRE, DISPONIBILE SUI SITI INTERNET WWW.ASTEGIUDIZIARIESALERNO.IT E WWW.ASTEIMMOBILI.IT PER L'INTERA DURATA DELLA PRESENTE PROCEDURA COMPETITIVA E FINO ALLA VENDITA.

15. CIASCUN INTERESSATO, PREVIO APPUNTAMENTO CON IL CURATORE **DOTT. FABIO AMENDOLA** CON STUDIO IN SALERNO ALLA VIA G.A. PAPIO 35, TEL. E FAX 089/253526, E-MAIL F.AMENDOLA@COMMERCIALISTISALERNO.IT, POTRÀ PROCEDERE ALLA VISITA DELL'AZIENDA NONCHÉ, PREVIA SOTTOSCRIZIONE DI UN ACCORDO DI RISERVATEZZA, ALL'ESAME DEI DATI E DEI DOCUMENTI RELATIVI AI BENI OGGETTO DI CESSIONE.

SALERNO, 03 GIUGNO 2011

IL CURATORE
DOTT. FABIO AMENDOLA



10 le 6.0.
