

erov 206



## TRIBUNALE DI BENEVENTO

(ex Tribunale di Ariano Irpino)

### SEZIONE FALLIMENTARE

#### Procedura di Concordato Preventivo n.3/2012

\*\*\*

Giudice Delegato dott. Michele Cuoco

Commissario Giudiziale Avv. Alfredo Cavallo

Liquidatori Giudiziali: dott. Stefano Bardari - Prof. Avv. Ruggiero Stincardini - dott. Stefano Giura

\*\*\*

Il sottoscritto Notaio Ambrogio ROMANO, con studio in Benevento (BN) alla Piazza Guerrazzi n.4, incaricato, ai sensi dell'art.107 L.F., su istanza dei liquidatori giudiziali, in esecuzione del piano previsto nell'ambito della procedura di concordato preventivo in oggetto, omologato con decreto emesso dal Tribunale di Benevento in data 2 dicembre 2014, in forza di provvedimento emanato dal Giudice Delegato dott. Michele Cuoco in data 20 ottobre 2016, precisando, preliminarmente, che la procedura competitiva è disciplinata, in virtù di un richiamo volontario, da regole analoghe a quelle previste per la vendita con incanto di cui agli artt.576 e ss. c.p.c., da applicarsi nei limiti di compatibilità, e sempre fatto salvo quanto derogato o espressamente previsto dal presente disciplinare di vendita e dagli atti conseguenti,

#### AVVISA

- che il giorno **17 gennaio 2018** alle ore **12:00**, presso il sopra citato studio, innanzi al sottoscritto professionista, si procederà, secondo le modalità in appresso specificate, alle operazioni di **prima vendita con incanto**, dell'**unico lotto** costituito da **beni immobili, attrezzature e beni mobili**, in appresso descritti;
- che, nel caso la prima vendita con incanto vada deserta per mancanza di istanze di partecipazione ovvero non abbia luogo per qualunque altra ipotesi, il giorno **6 febbraio 2018** alle ore **12:00**, presso il sopra citato studio, innanzi al sottoscritto professionista, si procederà, secondo le modalità in appresso specificate, alle operazioni di **seconda vendita con incanto con prezzo base ribassato di 1/5** rispetto a quello fissato per la prima vendita con incanto, dell'**unico lotto** costituito da **beni immobili, attrezzature e beni mobili**, in appresso descritti.

#### LOTTO UNICO

- 1) **Complesso industriale sito in FLUMERI (AV) alla contrada Valle, area ASI "Valle Ufita" realizzato su un lotto di terreno di mq.11938 comprendenti:**
  - a) **Corpo principale adibito alla lavorazione** di mq.2816,83 oltre un soppalco di mq.970, dotato di impianti elettrico, di condizionamento, di illuminazione, idrico-antincendio, produzione e distribuzione di vapore, impianto aria compressa, impianto fluidi tecnici;
  - b) **Corpo adibito a servizi ed uffici amministrativi**, sviluppatosi su due livelli, piano terra (mq.210) e piano primo (mq.148)
  - c) **Corpo ad un piano adibito al ricovero delle macchine e degli impianti** (mq.210,60)
  - d) **Corpo adibito a cabina di trasformazione energia** (mq.24,80)
  - e) **Area pertinenziale**, adibita a parcheggio e viabilità di mq.4.140.

Il tutto riportato in **Catasto Fabbricati** sotto il foglio **28** particella **752** (piano T-1, categ. D/1, rendita Euro 26.724,00) ed in **Catasto Terreni** sotto il foglio **28** particella **588** (seminativo, classe 1, are 16.50, r.d. Euro 8,10, r.a. Euro 8,10), **particella 598** (seminativo, classe 1, are 01.60, r.d. Euro 0,79, r.a. Euro 0,79), **particella 629** (seminativo, classe 1, are 15.60, r.d. Euro 7,65, r.a. Euro 7,65) e **particella 640** (seminativo, classe 1, are 03.80, r.d. Euro 1,86, r.a. Euro 1,86).

Tutti i manufatti sopradescritti, sono stati costruiti, negli anni 2001-2004 sulla particella 752 del foglio 28 (ex particelle 587, 592, 597, 628 e 639) di are 81.88. È stata rilasciata Abitabilità in data 3 aprile 2004. Mancano attestato di certificazione energetica e/o prestazione energetica.

- 2) Impianti relativi al trattamento acqua, impianti vari per laboratori e controllo qualità, macchinari, mobili di arredamento, macchine elettroniche e attrezzature varie esistente nel complesso industriale e dettagliatamente descritti nella relazione tecnica ed estimativa.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Prezzo base della prima vendita con incanto        | - Euro 10.786.170,00 |
| Deposito cauzione                                  | - Euro 1.078.617,00  |
| Deposito spese                                     | - Euro 2.157.234,00  |
| In caso di gara offerte in aumento non inferiori a | - Euro 10.000,00     |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Prezzo base ribassato di 1/5 della seconda vendita con incanto (eventuale) | - Euro 8.628.936,00 |
| Deposito cauzione  | - Euro 862.893,60   |
| Deposito spese   | - Euro 1.725.787,20 |
| In caso di gara offerte in aumento non inferiori a                         | - Euro 10.000,00    |

Tutte le consistenze immobiliari e mobiliari predette nonché i macchinari, gli impianti e le attrezzature sono analiticamente e dettagliatamente descritti nella relazione tecnica ed estimativa redatta dall'Ing. Giovanni Scrima e depositata agli atti, alla quali si fa espresso rinvio e integrale riferimento e che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e data per letta da tutti i soggetti interessati all'acquisto. Inoltre si precisa che tutte le consistenze immobiliari e mobiliari nonché i macchinari, gli impianti e le attrezzature vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sugli stessi.

#### - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DI VENDITA -

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

Per partecipare alla vendita gli interessati dovranno depositare, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto presso il sopraccitato studio sito in Benevento (BN) alla Piazza Guerrazzi n.4, domanda in bollo (da euro 16,00) di ammissione, datata e sottoscritta, contenente offerta irrevocabile di acquisto, per un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita in tabella indicato, nonché le seguenti indicazioni:

- per le **PERSONE FISICHE**: generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), cittadinanza, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, stato civile, e, per i coniugati, regime patrimoniale della famiglia e generalità del coniuge;
- per le **SOCIETÀ** o **ENTI**: denominazione o ragione sociale, sede principale, eventuali sedi secondarie nel territorio Italiano, codice fiscale, eventuale partita IVA, dati anagrafici della persona fisica che rappresenta la società o l'ente e sottoscrive la domanda ed iscrizione al Registro Imprese o Registro delle Persone Giuridiche.

Alla detta domanda dovrà essere allegato quanto segue:

- 1) fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 2) due o più distinti assegni circolari bancari non trasferibili a titolo di deposito cauzionale e deposito spese, pari agli importi in tabella innanzi indicati, all'ordine dei "liquidatori giudiziali Conc. Prev. n.3/2012 Trib. BN ex Trib. Ariano Irpino"; precisandosi che, subito dopo la chiusura della gara, gli assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre, nel caso di aggiudicazione, gli assegni depositati dall'aggiudicatario stesso saranno versati sul conto corrente intestato all'ufficio concorsuale aperto presso la Banca Popolare di Novara Filiale di Benevento IBAN IT 02 S 05034 15000 000000006436;
- 3) certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- 4) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità (nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);
- 5) procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ogni domanda, contenente l'offerta (compresi gli allegati), dovrà essere inserita in una busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, con il solo riferimento alla procedura di concordato preventivo n.3/2012 Tribunale di Benevento ex Tribunale di Ariano Irpino ed al giorno fissato per l'adempimento delle operazioni di vendita con incanto.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.

In presenza di una sola offerta, se il prezzo offerto è almeno pari al prezzo di vendita fissato, si procederà all'aggiudicazione.

In caso di più offerte di acquisto, verrà svolta una gara, con i rilanci minimi, in tabella innanzi indicati, partendo dal maggior prezzo offerto. Seguirà aggiudicazione al miglior offerente.

Si precisa che, entro il termine perentorio di dieci giorni dall'avvenuto incanto, potranno essere presentate, presso il sopracitato studio, offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 (un quinto) a quello raggiunto in sede di incanto, accompagnate da uno o più distinti assegni circolari non trasferibili, all'ordine dei liquidatori giudiziali - Conc. Prev. n.3/2012 Trib. BN ex Trib. Ariano Irpino"; dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

L'aggiudicatario dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante uno o più distinti assegni circolari non trasferibili intestati all'ordine dei "liquidatori giudiziali - Conc. Prev. n.3/2012 Trib. BN ex Trib. Ariano Irpino"; in mancanza lo stesso aggiudicatario si intenderà decaduto da ogni diritto e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni.

Tutte le spese di trasferimento, anche per onorari, imposte e tasse, che verranno quantificate, successivamente all'aggiudicazione definitiva, dal sottoscritto notaio incaricato alle operazioni di vendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario acquirente che dovrà versarle (al netto di quanto già versato a titolo di anticipo) nei termini e con le modalità di cui al saldo prezzo, già innanzi indicati.

Tutti gli interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione dei beni immobili e mobili oggetto di vendita, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità degli stessi e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La vendita, da intendersi quale vendita forzata, sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le ragioni e servitù ad essi spettanti, sia attive che passive, apparenti o non apparenti, e non sono soggette tra l'altro alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché la vendita non potrà essere revocata per alcun motivo.

Per quanto concerne le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e ogni altro vincolo, opererà il disposto di cui all'art. 108, comma 2, legge fallimentare.

Si precisa che, ai sensi dell'art.108 L.F., il Giudice Delegato può, in determinati casi e condizioni, sospendere le operazioni della presente vendita, nei dieci giorni successivi al deposito presso la cancelleria fallimentare, da parte del sottoscritto professionista, della documentazione relativa all'aggiudicazione.

Le perizie tecniche ed estimative nonché tutta la documentazione agli atti potranno essere consultate presso lo studio dei Liquidatori Giudiziali dott. Stefano Bardari - Prof. Avv. Ruggiero Stincardini - dott. Stefano Giura, in Benevento (BN) alla via Port'Arsa n.56 (tel. e fax 0824.29524).

Il presente avviso verrà comunicato ai Liquidatori Giudiziali ed al Commissario Giudiziale, sarà affisso per tre giorni all'Albo del Tribunale di Benevento e sarà pubblicato sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), dove sarà pubblicata anche copia della relazione tecnica ed estimativa, sul periodico Rivista delle Aste Giudiziarie, attraverso il servizio Postal Target e l'affissione di manifesti murali nel Comune di Flumeri.

Tutti gli interessati dovranno sottoscrivere una copia del presente disciplinare in segno di incondizionata accettazione e di impegno a mantenere riservati i dati e le informazioni dei quali dovessero venire a conoscenza nell'ambito del presente procedimento.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento e/o per visionare i beni immobili e mobili posti in vendita è possibile rivolgersi ai Liquidatori Giudiziali dott. Stefano Bardari - Prof. Avv. Ruggiero Stincardini - dott. Stefano Giura, ai recapiti innanzi indicati.

Il professionista delegato  
Notaio Ambrogio ROMANO

DEPOSITO IN CANCELLERIA

IN DATA 10. 11. 2012

IL FUNZIONARIO CARICO

ta  
a  
in  
zzo  
lice  
gic:  
orio  
te e  
agli  
riano  
i non  
ati sul  
IBAN  
etente  
opia di  
ema di  
'organo  
zione di  
lla stessa  
dicazione  
bunale di  
h incanto.