

TRIBUNALE DI SALERNO
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.22/2020
E
FALLIMENTO N.12/2021

Giudice Delegato: Dott. Giorgio Jachia
Curatori dei beni: Dott.ssa Maria Nese – Avv.Dario Bruno

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO
D'AZIENDA EX ARTT.105 e 107 L.F.

I sottoscritti **dott.ssa Maria Nese**, con studio in Salerno alla Via A. De Crescenzo n.18 e **avv. Dario Bruno**, con studio in Salerno alla Via Roma n.16, quali Curatori del fallimento “...*omissis*...” n.22/2020, nonché della “Supersocietà di fatto irregolare tra *omissis* (già fallita con Sentenza n.22/2021 del 16.07.2021 Tribunale di Salerno) e *omissis*”, con sede in Salerno, alla via Porta Zanzella, nonché della socia “*omissis*.”, con sede in Cava de' Tirreni (SA) alla via Pietro De Cicco n. 1 (REA ...*omissis* , P.IVA....*omissis*...), dichiarato con Sentenza n.12/2021 del 21.01.2021 Tribunale di Salerno,

premesso che

- in data 03.06.2021 il Presidente Giudice Delegato Dott. G. Jachia emetteva provvedimento con il quale autorizzava la curatela a procedere alla vendita del compendio oggetto del presente avviso;
- contestualmente in data 03.06.2021 il Presidente Giudice Delegato Dott. G. Jachia autorizzava la curatela a procedere alla presente vendita prima dell'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f.;
- ai sensi dell'art. 107, co. l.f., risulta necessario porre in vendita i beni immobili e i beni mobili oggetto del presente avviso acquisiti alla massa attiva del fallimento n.12/2021 R.F.;

- con provvedimento del 03.06.2021 il Giudice Delegato autorizzava i Curatori Fallimentari a procedere alla vendita del **22 LUGLIO 2021 ore 14.00** al valore dell'ultima asta ribassato rispetto alla gara precedente;

1) in una prima fase:

si invitano tutti i potenziali interessati a depositare offerte di acquisto, regolarmente cauzionate, per il complesso aziendale unitariamente inteso costituito da beni immobili e mobili quale LOTTO UNICO, pari o superiori al prezzo base d'asta di € 1.600.000,00;

2) in una seconda fase:

2.1) si invitano tutti i potenziali interessati a depositare offerte di acquisto, regolarmente cauzionate, per il bene immobile quale LOTTO UNO, pari o superiori al prezzo base d'asta di € 1.500.000,00;

2.2) si invitano tutti i potenziali interessati a depositare offerte di acquisto, regolarmente cauzionate, per i beni mobili aziendali quale LOTTO DUE, pari o superiori al prezzo base d'asta di € 360.000,00;

2.3) solo in caso di aggiudica del lotto uno, stante l'esigenza di consegnare l'immobile libero all'aggiudicatario unitamente alla impossibilità di proseguire con lo svolgimento dell'attività d'impresa in regime di esercizio provvisorio attualmente in corso, sarà esperita una ulteriore gara dei solo beni mobili quale LOTTO TRE al prezzo di € 100.000,00;

3) nella terza fase:

avvenuta l'aggiudicazione provvisoria, verrà fissato, ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., un ulteriore termine di 4 giorni per il deposito di un'offerta di acquisto cartacea irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, corredata da un deposito cauzionale del 20%; in tal caso verrà disciplinata una seconda gara che si aprirà il 26 LUGLIO 2021, ore 11.00, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Maria Nese, sito in Salerno alla Via Alfredo De Crescenzo n.18, e aperta a tutti coloro che hanno partecipato alla prima gara. L'aggiudicatario provvisorio partecipa di diritto.

In questo ultimo caso le buste saranno aperte presso lo studio del predetto Curatore, il giorno fissato per l'esame delle offerte (26.07.2021) alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572 co. 2 e 3 del c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2 e comma 4 c.p.c..

Si precisa che, in caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, i CC.FF., oltre ad incamerare la cauzione, proporranno al Giudice Delegato di aggiudicare a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto,

avvisano che:

a cura dei Curatori Fallimentari con inizio il giorno **22 Luglio 2021** alle **ore 14.00** mediante la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, con sede Scali d'Azeglio, 2/6,57123 Livorno, a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) e svolgimento di aste telematiche sul sito <https://astetelematiche.it> nella modalità "Asincrona Telematica", avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE

IRREVOCABILI D'ACQUISTO

avente ad oggetto la cessione del complesso aziendale in titolarità esclusiva della NACO SRL avente sede in Salerno alla via Porta Zanzella n.2, PI 03081540654 già dichiarata fallita dal Tribunale di Salerno con Sentenza n. 22/2021 del 16.07.2021 come di seguito identificato quale **LOTTO UNICO**.

LOTTO UNICO: Complesso aziendale "mobiliare ed immobiliare" in Salerno alla Via Della Porta Zanzella n.2, consistente in una industria avente ad oggetto la produzione e la vendita di componenti metallici, quali lamellari orientabili in legno ed alluminio per finestre e prodotti similari, nonché di carpenteria metallica in genere - importazione ed esportazione dei prodotti sopraindicati - commercio all'ingrosso e/o al dettaglio.

Il **prezzo base**, pari al valore dell'ultimo incanto deserto ribassato come autorizzazione del GD, è stabilito in **€. 1.600.000,00** (diconsi euro unmilione seicentomila/00) per il **Lotto Unico** comprensivo dei beni immobili mobili e degli asset aziendali.

In particolare, si precisa che il valore della componente immobiliare del lotto unico è di € 1.248.326,55, nel mentre, il valore della componente mobiliare è di € 351.673,45.

Prezzo di Vendita ribassato € 1.600.000,00

Rilancio Minimo € 24.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento: Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile: Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Dipendenti in forza n.14

Al prezzo di aggiudicazione, oltre le imposte e tasse di legge, dovranno aggiungersi i costi posti a carico dell'aggiudicatario: spese del rogito notarile di trasferimento e di cancellazione gravami con possibilità per l'aggiudicatario, quanto al compendio immobiliare, previa dichiarazione all'atto dell'offerta, di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.pc.

Qualora NON pervengano offerte irrevocabili per il lotto unico, nello stesso giorno e nella stessa ora si procederà alla gara del:

LOTTO UNO quale:

VENDITA SENZA INCANTO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE.

LOTTO UNO Opificio industriale ubicato in Salerno alla Via Della Porta Zanzella n.2, all'interno della zona ASI a destinazione produttiva, è costituito da un capannone industriale in parte prefabbricato e in parte gettato in opera per circa 2.800 mq con ampio piazzale per parcheggio e accantonamento materiale per circa 2.500 mq.

Il **prezzo base**, pari al valore di stima come quantificato dal CTU Ing. M. Barletta ribassato come da autorizzazione del GD è pari ad **€. 1.500.000,00** (diconsi euro unmilione cinquecentomila/00) per il **Lotto Uno**.

Prezzo di Vendita €. 1.500.000,00

Rilancio Minimo €. 22.500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile:Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Al prezzo di aggiudicazione, oltre le imposte e tasse di legge, dovranno aggiungersi i seguenti costi posti a carico dell'aggiudicatario: spese del rogito notarile di trasferimento e di cancellazione gravami con possibilità per l'aggiudicatario, previa dichiarazione all'atto dell'offerta, di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.pc.

ed alla gara del LOTTO DUE quale:

VENDITA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE

IRREVOCABILI D'ACQUISTO PER IL COMPLESSO DEI BENI MOBILI

LOTTO DUE Beni mobili del fallimento costituiti da autoveicoli, impianti, macchinari, attrezzature e rimanenze di magazzino tipiche dell'attività caratteristica dell'azienda, oggetto del presente invito come da dettaglio elencato dall'esperto a tanto nominato A. Marra in sede di inventario fallimentare e ceduto ad un valore unitario pari ad **€.360.000,00**.

Il **prezzo base**, è pari al valore di inventariato dallo stimatore A. Marra ribassato risponde ad **€. 360.000,00** (diconsi euro trecentosessantamila/00) per il **Lotto Due** includente i seguenti beni.

Descrizione MACCHINARI ED ATTREZZATURE
Macchine isolate(dal n. 1 al n. 128) - allegato 1 della perizia di stima
Attrezzature (dal n. 129 al n. 151)
Arredi e macchine elettroniche di ufficio (dal n. 152 al n. 279) - allegato 3 della perizia di stima
Mezzi di movimentazione interna (dal n. 280 al n. 284) - allegato 4 della perizia di stima
Estintori (dal n. 285 al n. 289) - allegato 5 della perizia di stima
stampi per stampaggio (dal n. 290 al n. 403) - allegato 6 della perizia di stima
Impianti industriali (dal n. 404 al n. 406) - allegato 8 della perizia di stima
Veicoli (autocarro, furgone ed autovettura) (dal n. 407 al n. 409) - allegato 8 della perizia di stima
Descrizione RIMANENZE DI MAGAZZINO
Categoria AO Materia prima (dal n.410 al n. 472) - allegato 9 della perizia di stima
Categoria A3 Componenti acquistati (dal n. 473 al n. 527) - allegato 10 della perizia di stima
Categoria B Merci in lavorazione (dal n. 528 al n. 574) - allegato 11 della perizia di stima
Categoria D Prodotti finiti (dal n. 575 al n. 576) - allegato 12 della perizia di stima
Categoria E1 Materia prima frangisole (dal n. 577 al n. 586) allegato 13 della perizia di stima
Categoria E2 Componenti comprati (dal n. 587 al n. 660) - allegato 14 della perizia di stima
Categoria E3 Frangisole merce in lavorazione (dal n. 661 al n. 696) - allegato 15 della perizia di stima
Categoria E4 Frangisole prodotti comprati per la rivendita (dal n. 697 al n. 723) - allegato 16 della perizia di stima
Categoria F Prodotti comprati per la rivendita (dal n. 724 al n. 748) - allegato 17 della perizia di stima
Categoria G accessori e materiale di consumo (dal n. 749 al n. 766) - allegato 18 della perizia di stima
Beni in comodato d'uso (dal 767 al n. 768) - allegato 19 della perizia di stima
Stampi presso terzi([REDACTED] (dal n. 769 al n. 789) -allegato 21 della perizia di stima
Beni in disuso- macchinari da rottamare presso la sede (n. 790) -allegato22 della perizia di stima
Stampi per stampo presso la società [REDACTED] (dal n. 791 al n. 800) della perizia di stima
TOTALE PREZZO COMPLESSIVO €360.000,00

Prezzo di Vendita € 360.000,00

Rilancio Minimo € 5.400,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Disponibilità dei beni: Immediata

Al prezzo di aggiudicazione, oltre alle imposte e tasse di legge, si aggiungeranno gli oneri di smontaggio e trasporto di tutte le attrezzature dei macchinari e delle rimanenze di merce esistenti.

Solo nel caso in cui venga aggiudicato con valida offerta irrevocabile unicamente il compendio immobiliare di cui al **lotto uno**, nello stesso giorno ed alla stessa ora si procederà alla gara del **LOTTO TRE** quale:

VENDITA COMPETITIVA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO PER IL COMPLESSO DEI BENI MOBILI

LOTTO TRE: Beni mobili del fallimento costituiti da autoveicoli, impianti, macchinari, attrezzature e rimanenze di magazzino tipiche dell'attività caratteristica dell'azienda, oggetto del presente invito come da dettaglio elencato dall'esperto a tanto nominato A. Marra in sede di inventario fallimentare e ceduto ad un valore unitario ulteriormente ribassato ad €.100.000,00 stante la necessità di consegnare l'opificio industriale libero all'aggiudicatario, e la contestuale impossibilità di proseguire l'attività industriale nel regime di esercizio provvisorio attualmente in corso.

Descrizione MACCHINARI ED ATTREZZATURE
Macchine isolate(dal n. 1 al n. 128) - allegato 1 della perizia di stima
Attrezzature (dal n. 129 al n. 151)
Arredi e macchine elettroniche di ufficio (dal n. 152 al n. 279) - allegato 3 della perizia di stima
Mezzi di movimentazione interna (dal n. 280 al n. 284) - allegato 4 della perizia di stima
Estintori (dal n. 285 al n. 289) - allegato 5 della perizia di stima
stampi per stampaggio (dal n. 290 al n. 403) - allegato 6 della perizia di stima
Impianti industriali (dal n. 404 al n. 406) - allegato 8 della perizia di stima
Veicoli (autocarro, furgone ed autovettura) (dal n. 407 al n. 409) - allegato 8 della perizia di stima
Descrizione RIMANENZE DI MAGAZZINO
Categoria AO Materia prima (dal n.410 al n. 472) - allegato 9 della perizia di stima
Categoria A3 Componenti acquistati (dal n. 473 al n. 527) - allegato 10 della perizia di stima
Categoria B Merci in lavorazione (dal n. 528 al n. 574) - allegato 11 della perizia di stima
Categoria D Prodotti finiti (dal n. 575 al n. 576) - allegato 12 della perizia di stima
Categoria E1 Materia prima frangisole (dal n. 577 al n. 586) allegato 13 della perizia di stima
Categoria E2 Componenti comprati (dal n. 587 al n. 660) - allegato 14 della perizia di stima
Categoria E3 Frangisole merce in lavorazione (dal n. 661 al n. 696) - allegato 15 della perizia di stima
Categoria E4 Frangisole prodotti comprati per la rivendita (dal n. 697 al n. 723) - allegato 16 della perizia di stima
Categoria F Prodotti comprati per la rivendita (dal n. 724 al n. 748) - allegato 17 della perizia di stima
Categoria G accessori e materiale di consumo (dal n. 749 al n. 766) - allegato 18 della perizia di stima
Beni in comodato d'uso (dal 767 al n. 768) - allegato 19 della perizia di stima
Stampi presso terzi([REDACTED]) (dal n. 769 al n. 789) -allegato 21 della perizia di stima
Beni in disuso- macchinari da rottamare presso la sede (n. 790) -allegato22 della perizia di stima
Stampi per stampo presso la società [REDACTED] (dal n. 791 al n. 800)
TOTALE PREZZO COMPLESSIVO €100.000,00

Il **prezzo base**, per il **Lotto tre**, è pari al valore di inventariato dallo stimatore A. Marra ulteriormente ribassato e rispondente ad € 100.000,00 (diconsi euro centomilamila/00).

Prezzo di Vendita €. 100.000,00

Rilancio Minimo €. 1.500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Disponibilità dei beni: Immediata

Al prezzo di aggiudicazione, oltre alle imposte e tasse di legge, si aggiungeranno gli oneri di smontaggio e trasporto di tutte le attrezzature dei macchinari e delle rimanenze di merce esistenti.

DETTAGLIO CONDIZIONI DI VENDITA PER SINGOLI LOTTI

LOTTO UNICO

Complesso aziendale corrente in Salerno alla Via Della Porta Zanzella n.2, consistente in una industria avente ad oggetto la produzione e la vendita di componenti metallici, quali lamellari orientabili in legno ed alluminio per finestre e prodotti similari, nonché di carpenteria metallica in genere - importazione ed esportazione dei prodotti sopraindicati - commercio all'ingrosso e/o al dettaglio.

L'azienda, benché fallita, alla data di pubblicazione del presente avviso è in *esercizio provvisorio concesso ex art. 104 lf, concesso in concomitanza alla Sentenza Dichiarativa di Fallimento n. 22-2021 – Tribunale di Salerno - visto il possibile "grave danno" derivante dall'improvvisa cessazione dell'attività d'impresa.*

Il complesso si struttura in una parte immobiliare (opificio industriale ed uffici amministrativi), ed in una componente mobiliare (impianti, macchinari, attrezzature ed autoveicoli) tra loro funzionalmente collegate e valutate dai rispettivi nominati CC.TT.UU., ing. Michele Barletta, dott. Andrea Panizza e sig. Agostino Carmine Marra. Il compendio sommariamente descritto è così di seguito costituito:

a) Componente Immobiliare.**Descrizione.**

L'immobile ubicato in Salerno alla Via Della Porta Zanzella n.2, all'interno della zona ASI a destinazione produttiva, è costituito da un capannone industriale in parte prefabbricato e in parte gettato in opera per circa 2.800 mq con ampio piazzale per parcheggio e accantonamento materiale per circa 2.500 mq. Il cespite è suddiviso in due corpi di fabbrica, il primo eseguito con elementi prefabbricati e un secondo complesso eseguito con elementi gettati in opera con copertura a botte. Sui due lati sono presenti delle tettoie in acciaio una adibita a deposito, la seconda con i servizi igienici, ex infermeria e una parte a zona di lavorazione. Nella parte centrale del complesso sono posizionati i locali spogliatoio al piano terra mentre al secondo piano vi è il locale mensa. All'ingresso del capannone vi è l'area dedicata agli uffici e i servizi ad essi dedicati, posizionata su tre livelli. L'area è servita da un'ampia superficie adibita a parcheggio e deposito dei materiali per il loro accantonamento. Nel complesso l'immobile oggetto versa in buono stato di manutenzione.

Diritto Reale Trasferito.

Il bene oggetto di cessione è stato acquisito dalla NACO SRL per il diritto di proprietà per:

-quanto alla p.lla 136 in virtù di atto di compravendita per notaio Domenico Zecca di Salerno del 30 marzo 1965 rep. 158072 debitamente registrato e tr.tto a Salerno il 16 aprile 1965 ai nn. 9376/8262, con il quale il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Salerno vende alla società [REDACTED] parte del suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto e precisamente la porzione di terreno all'epoca riportata al Catasto Terreni del Comune di Salerno al fg. 52 p.lla 38/a lett.;

-quanto alla p.lla 529 in virtù di atto di compravendita per notaio C. Iaccarino del giorno 11 novembre 1985 tr.tto a Salerno il 28 detti ai nn. 25345/20755, con il quale la società [REDACTED]

vende alla società [REDACTED] parte del suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto precisamente la porzione di terreno all'epoca riportata, appunto, al Catasto Terreni del Comune di Salerno al fg. 52, p.lla 529, -atto di fusione per notaio G. Barela di Pontecagnano Faiano del 8/05/1997 rep. 95296 (reg.to a Salerno il 12.05.1997 al n. 4185 e tr.tto a Salerno il 20/05/1997 ai nn. 14165/11432 e 14166/11433) con cui le società [REDACTED] [REDACTED] si fondono in NACO s.r.l.

Dati e Catastali.

Il bene immobile in oggetto è così individuato in catasto terreni/fabbricati: Unità immobiliare "Capannone industriale" censito all'N.C.E.U. Comune di Salerno, Foglio 52, p.lla 136; sub. 13, categoria D/7 Rendita 21.720 € - proprietà 1/1 a favore Creditori Fallimento NACO S.r.l..

Storia delle Modifiche Catastali.

Il cespite identificato al fg 52 di Salerno p.lla 136 sub 13, a seguito di nota di variazione del 20.06.2017 n. 20621 (frazionamento e fusione), deriva dalla soppressione sei subalterni 9 e 10 che hanno dato origine ai subalterni 12 e 13; precedentemente, i subalterni 9 e 10, erano stati generati dall'originaria p.lla 136 a seguito di nota di variazione del 29.09.1998 n. 11240 (divisione).

Regolamento di Condominio.

Il bene immobile oggetto del presente avviso è ubicato in condominio denominato "[REDACTED]" come da "Verbale di Deposito di Regolamento di Condominio" depositato agli atti del notaio Luigi Merolla, in data 14/12/2017 - Rep.661 Racc.482, registrato a Nola al n. 3940 il 02.12.2017 e Trascritto a Salerno il 22.12.2017 Rep.37787 e Rg.49221. Il regolamento così come indicato e che qui si allega (*all.to "A"*) , si intenderà accettato dall'acquirente.

Confini.

Il bene è costituito dalla P.lla 136, sub 13, confina a nord, tramite recinzione perimetrale con via Acquasanta; ad Est, tramite recinzione perimetrale e accesso al bene con via Zanella della Porta; a Sud, tramite recinzione perimetrale, con p.lla 38; a Ovest, tramite tompagno, con sub 12 di altra proprietà, per la parte all'interno del capannone, con pannelli nella parte sottesa alla pensilina lato nord, mentre non risulta una perimetrazione nella corte sud.

Regolarità Urbanistica.

Con atto di compravendita del 19/12/2017, ai R.G. 48203, R.P. 36.982, pubblico ufficiale Notaio Luigi Merolla, atto del 14/12/2017 Rep. 659/480, la fallita cedeva il fabbricato allibrato in N.C.E.U. fg. 52, p.la 136, sub. 12., adiacente a quello oggetto della presente offerta. Nell'atto risultavano compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art. 1117 c.c. e relativi titoli di provenienza. Le parti dichiaravano che costituiva pertinenza del fabbricato di cui era parte il cespite oggetto di cessione l'area circostante il medesimo riportata al catasto terreni del Comune di Salerno al Foglio 52, p.la 136, ente urbano, are 81 ca 72. La cedente fallita, inoltre, si obbligava nei confronti dell'acquirente a far conseguire a quest'ultima, entro 10 anni dalla stipula, l'uso esclusivo delle zone di detta area prospiciente la via Roberto Wenner, con consenso della stessa cedente all'utilizzo da parte dell'acquirente di detti spazi a parcheggio ovvero a godere di dette zone di terreno. Ed ancora, le parti si obbligavano a redigere un regolamento di comunione per gli spazi comuni del fabbricato di cui è parte il cespite in atto, con annesse tabelle millesimali. La cessionaria, poi, ai fini di un necessario utilizzo, consentiva alla società cedente di accedere al locale cabina elettrica, posto a confine con la residua proprietà di quest'ultima, oltre al confinante locale contenente i compressori, con obbligo per la

venditrice a spostare nella sua proprietà, entro tre anni dalla stipula, sia il quadro elettrico sia i compressori.

Ad oggi, sia il quadro elettrico che i compressori si trovano ancora nel locale il titolarità dell'acquirente ed a servizio anche del confinante cespite di proprietà della società fallita ed oggetto del presente avviso.

La suddivisione degli spazi interni, pertanto, non risulta conforme a quanto assentito.

Dalla disamina della documentazione, si rileva inoltre che la pensilina sul lato nord è stata estesa per circa 5 metri oltre ciò che è rappresentato nei grafici allegati alla documentazione depositata, e che non risulta assentita la tettoia posizionata sull'angolo est del piazzale in prossimità dell'ingresso. Per quanto elencato sinteticamente con rinvio in dettaglio alla CTU agli atti della procedura per ottenere la conformità urbanistica vi è la necessità di presentare una SCIA in sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni quali lo spostamento del locale compressori e della cabina elettrica (*come disposto dall'atto di compravendita del 2017*) e sia una SCIA per la demolizione delle opere non assentite con il conseguente ripristino dello stato dei luoghi.

Tali operazioni nel complesso possono computarsi in circa **67.000 €**.

Regolarità Catastale.

Dalla disamina della documentazione catastale, come da CTU Estimativa, si precisa che la planimetria ivi presente non è conforme con quanto assentito in merito alla distribuzione di alcuni spazi interni. Ai fini dell'ottenimento della conformità catastale sarà necessario procedere alla redazione ed al deposito di una nuova planimetria catastale. L'espletamento di tale attività si stima avere un costo a carico dell'aggiudicatario di circa **€ 3.000**.

Stato di Occupazione.

L'opificio oggetto di cessione, stante l'esercizio provvisorio, è utilizzato dalla società fallita per lo svolgimento dell'attività aziendale come sopra descritta, e pertanto, verrà ceduto con obbligo dell'aggiudicatario all'occupazione da parte della fallita a titolo gratuito dei macchinari ed alle attrezzature ivi allocate fino alla vendita della relativa componente mobiliare da trasferirsi con oneri e spese a carico del successivo acquirente.

Formalità Pregiudizievoli da cancellarsi.

Sul cespite gravano:

- a) ipoteca volontaria iscritta il 29.05.2008 ai nn. 21578/3670 per Euro 1.800.000,00 (capitale euro 900.000,00) a garanzia di mutuo concesso con contratto a rogito notaio G. Barela del 27.05.2008, a favore della Banca Monte de' Paschi di Siena SpA, sugli originari sub 9 e sub 10;
- b) ipoteca legale iscritta il 23.12.2019 ai nn. 50730/6305 per Euro 46.557,20 (capitale Euro 23.278,60) a favore della Soget SpA (Pescara) sul subalterno 13;
- c) sentenza dichiarativa di fallimento n.22/2021 del Tribunale di Salerno trascritta il 26.08.2020 ai nn 26611/20688;
- d) pignoramento immobiliare trascritta il 19.10.2020 ai nn. 32782/25433 in favore della Banca Monte Paschi di Siena Spa.

Tali pesi verranno cancellati al momento del trasferimento del bene immobile con onere a carico dell'aggiudicatario.

Creditori da avvisare.

Viste le formalità su elencate i creditori iscritti da notificare ed istanti sono l'istituto bancario Monte Paschi di Siena, e la Soget Spa.

Imposte e tasse.

La cessione del compendio immobiliare quale opificio industriale acquistato in ambito d'attività d'impresa è soggetto ad Iva oltre che agli altri oneri previsti per legge qualora.

Valore di Stima ribassato €1.248.326,55 oltre imposte e tasse.

Per tutto quanto sinteticamente descritto si rinvia alla CTU stimativa agli atti della procedura redatta dall'Ing. M. Barletta (allegato "B").

b) Componente Mobiliare.

I beni mobili del fallimento costituiti da autoveicoli, impianti, macchinari, attrezzature tipiche dell'attività caratteristica dell'azienda, oggetto del presente invito hanno formato oggetto di specifica stima da parte dell'esperto a tanto nominato A. Marra redatta in sede di inventario fallimentare. Il valore dei beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività di impresa unitamente alle giacenze di magazzino, come elencati nell'inventario agli atti della procedura e ribassati ammonta a complessivi €351.673,45 oltre imposte e tasse.

Valore di Stima ribassato €351.673,45 oltre imposte e tasse.

Per tutto quanto sinteticamente descritto si rinvia in dettaglio all'inventario allegato al presente invito (allegato "C").

c) Componente Immateriale

L'impresa, quale complesso organizzato di uomini e mezzi volto all'esercizio d'impresa, generalmente è dotata anche di *intangibile asset* quali certificazioni marchi e brevetti. Nella specie, l'azienda che è stato oggetto d'autonoma stima da parte del Dott. A. Panizza, si compone dei macchinari, stampi, impianti industriali, attrezzature, arredi, macchine elettroniche d'ufficio, mezzi di movimentazione interna ed veicoli, e i rapporti di lavoro dipendente in essere con i n.14 dipendenti, come valutazione dell'avviamento sulla base dei c.d. *intangibles*. Le risultanze della perizia stimativa, così come da circoscritto perimetro aziendale valutato dal CTU, hanno condotto alla coincidenza dell'avviamento d'azienda con il valore dei singoli beni strumentali che la compongono e, pertanto, rispondente con il valore degli stessi inventariato dallo stimatore ed inglobato già nella componente mobiliare.

Per tutto quanto sinteticamente descritto e dedotto si rinvia alla CTU stimativa del complesso aziendale agli atti della procedura redatta dal Dott. A. Panizza (allegato "D").

d) Peculiarità della Cessione dell'Azienda.

Attualmente il Fallimento N. 22/2021, stante l'esercizio provvisorio, ha in forza n. 14 dipendenti. Con decorrenza dalla data di aggiudica, i rapporti di lavoro dei Dipendenti ancora in opera, così come dettagliatamente individuati nell'elenco di cui all'*allegato E*, saranno integralmente trasferiti con prosecuzione del loro rapporto di lavoro con l'acquirente, alle condizioni economiche preesistenti ovvero a quelle intervenute nelle more in base ad accordi sindacali. Ciò detto, la cessione del compendio, realizzata ai sensi dell'art.105 l.f. commi 2, 3, 4, non impedisce che i curatori, l'acquirente e i rappresentanti dei lavoratori potranno convenire anche il trasferimento parziale dei lavoratori ex art. 2112 c.c. 5 comma con eventuali modifiche del rapporto di lavoro come consentito dalle norme vigenti anche nell'ambito delle eventuali consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt.105, 107 e 108 l.f., con la precisazione che le eventuali consultazioni sindacali previste dall'art. 105 l.f. 3 comma, indipendentemente dal loro esito, non impediranno il trasferimento dell'azienda nei termini e secondo le modalità di cui al presente avviso in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 l.f., nel rispetto della vigente normativa. Il mancato raggiungimento di accordi in tale ambito, dunque, non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il fallimento previsti dal presente avviso e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione. L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la presentazione della

domanda, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti tutte le condizioni di vendita contenute nel presente disciplinare.

Inoltre, fermo restando quanto previsto all'art. 2112 c.c., stabilente la solidarietà tra cedente e cessionario per i crediti vantati dal lavoratore al momento del trasferimento d'azienda a prescindere dalla conoscenza o conoscibilità degli stessi da parte del cessionario, le eventuali competenze dei Dipendenti individuati nell'elenco di cui all'*allegato E*, maturate a qualsiasi titolo sino alla data di aggiudica e non ancora erogate dal Fallimento, resteranno comunque ad esclusivo carico della procedura medesima. La procedura, senza alcuna responsabilità a carico dell'acquirente, resterà obbligata nei confronti dei Dipendenti per i debiti maturati a qualsiasi titolo durante l'esercizio provvisorio quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, retribuzioni, quota di TFR e Ferie. Il fallimento inoltre, fornirà evidenza scritta di aver perfettamente adempiuto ad ogni pagamento derivante dai predetti rapporti di lavoro intercorsi con i Dipendenti di cui all'*allegato E* scaduto anteriormente alla data di aggiudica, nulla escluso.

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO UNICO

Il **prezzo base**, pari al valore dell'ultimo incanto deserto ribassato come autorizzazione del GD è stabilito in €. **1.600.000,00** (diconsi euro unmilionesecentomila/00) per il **Lotto Unico** comprensivo dei beni immobili mobili e degli asset aziendali.

Prezzo di Vendita ribassato €. 1.600.000,00

Rilancio Minimo €. 24.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile:Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Dipendenti in forza n.14

Al prezzo di aggiudicazione, oltre le imposte e tasse di legge, dovranno aggiungersi i seguenti costi posti a carico dell'aggiudicatario::spese del rogito notarile di trasferimento di cancellazione gravami sul compendio immobiliare

-quanto alla p.lla 529 in virtù di atto di compravendita per notaio C. Iaccarino del giorno 11 novembre 1985 tr.tto a Salerno il 28 detti ai nn. 25345/20755, con il quale la società [REDACTED] vende alla società [REDACTED] parte del suolo sul quale è stato realizzato il fabbricato di cui fa parte il cespite in oggetto precisamente la porzione di terreno all'epoca riportata, appunto, al Catasto Terreni del Comune di Salerno al fg. 52, p.lla 529,

-atto di fusione per notaio G. Barela di Pontecagnano Faiano del 8/05/1997 rep. 95296 (reg.to a Salerno il 12.05.1997 al n. 4185 e tr.tto a Salerno il 20/05/1997 ai nn. 14165/11432 e 14166/11433) con cui le società [REDACTED] [REDACTED] si fondono in NACO s.r.l.

Dati e Catastali.

Il bene immobile in oggetto è così individuato in catasto terreni/fabbricati: Unità immobiliare "Capannone industriale" censito all'N.C.E.U. Comune di Salerno, Foglio 52, p.lla 136; sub. 13, categoria D/7 Rendita 21.720 € - proprietà 1/1 a favore Creditori Fallimento NACO S.r.l..

Storia delle Modifiche Catastali.

Il cespite identificato al fg 52 di Salerno p.lla 136 sub 13, a seguito di nota di variazione del 20.06.2017 n. 20621 (frazionamento e fusione), deriva dalla soppressione sei subalterni 9 e 10 che hanno dato origine ai subalterni 12 e 13; precedentemente, i subalterni 9 e 10, erano stati generati dall'originaria p.lla 136 a seguito di nota di variazione del 29.09.1998 n. 11240 (divisione).

Regolamento di Condominio.

Il bene immobile oggetto del presente avviso è ubicato in condominio denominato "[REDACTED]" come da "Verbale di Deposito di Regolamento di Condominio" depositato agli atti del notaio Luigi Merolla, in data 14/12/2017 - Rep.661 Racc.482, registrato a Nola al n. 3940 il 02.12.2017 e Trascritto a Salerno il 22.12.2017 Rep.37787 e Rg.49221. Il

regolamento così come indicato e che qui si allega (*all.to "A"*) ., si intenderà accettato dall'acquirente.

Confini.

Il bene è costituito dalla P.lla 136, sub 13, confina a nord, tramite recinzione perimetrale con via Acquasanta; ad Est, tramite recinzione perimetrale e accesso al bene con via Zanella della Porta; a Sud, tramite recinzione perimetrale, con p.lla 38; a Ovest, tramite tompagno, con sub 12 di altra proprietà, per la parte all'interno del capannone, con pannelli nella parte sottesa alla pensilina lato nord, mentre non risulta una perimetrazione nella corte sud.

Regolarità Urbanistica.

Con atto di compravendita del 19/12/2017, ai R.G. 48203, R.P. 36.982, pubblico ufficiale Notaio Luigi Merolla, atto del 14/12/2017 Rep. 659/480, la fallita cedeva il fabbricato allibrato in N.C.E.U. fg. 52, p.la 136, sub. 12., adiacente a quello oggetto della presente offerta. Nell'atto risultavano compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze e le servitù attive e passive, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art. 1117 c.c. e relativi titoli di provenienza. Le parti dichiaravano che costituiva pertinenza del fabbricato di cui era parte il cespite oggetto di cessione l'area circostante il medesimo riportata al catasto terreni del Comune di Salerno al Foglio 52, p.la 136, ente urbano, are 81 ca 72. La cedente fallita, inoltre, si obbligava nei confronti dell'acquirente a far conseguire a quest'ultima, entro 10 anni dalla stipula, l'uso esclusivo delle zone di detta area prospiciente la via Roberto Wenner, con consenso della stessa cedente all'utilizzo da parte dell'acquirente di detti spazi a parcheggio ovvero a godere di dette zone di terreno. Ed ancora, le parti si obbligavano a redigere un regolamento di comunione per gli spazi comuni del fabbricato di cui è parte il cespite in atto, con annesse tabelle millesimali. La cessionaria, poi, ai fini di un necessario utilizzo, consentiva alla società cedente di accedere al locale cabina elettrica, posto a confine con la residua proprietà di quest'ultima,

oltre al confinante locale contenente i compressori, con obbligo per la venditrice a spostare nella sua proprietà, entro tre anni dalla stipula, sia il quadro elettrico sia i compressori.

Ad oggi, sia il quadro elettrico che i compressori si trovano ancora nel locale il titolare dell'acquirente ed a servizio anche del confinante cespite di proprietà della società fallita ed oggetto del presente avviso.

La suddivisione degli spazi interni, pertanto, non risulta conforme a quanto assentito.

Dalla disamina della documentazione, si rileva inoltre che la pensilina sul lato nord è stata estesa per circa 5 metri oltre ciò che è rappresentato nei grafici allegati alla documentazione depositata, e che non risulta assentita la tettoia posizionata sull'angolo est del piazzale in prossimità dell'ingresso. Per quanto elencato sinteticamente con rinvio in dettaglio alla CTU agli atti della procedura per ottenere la conformità urbanistica vi è la necessità di presentare una SCIA in sanatoria per la diversa distribuzione degli spazi interni quali lo spostamento del locale compressori e della cabina elettrica (*come disposto dall'atto di compravendita del 2017*) e sia una SCIA per la demolizione delle opere non assentite con il conseguente ripristino dello stato dei luoghi.

Tali operazioni nel complesso possono computarsi in circa **67.000 €**.

Regolarità Catastale.

Dalla disamina della documentazione catastale, come da CTU Estimativa, si precisa che la planimetria ivi presente non è conforme con quanto assentito in merito alla distribuzione di alcuni spazi interni. Ai fini dell'ottenimento della conformità catastale sarà necessario procedere alla redazione ed al deposito di una nuova planimetria catastale. L'espletamento di tale attività si stima avere un costo a carico dell'aggiudicatario di circa **€ 3.000**.

Stato di Occupazione.

L'opificio oggetto di cessione, stante l'esercizio provvisorio, è utilizzato dalla società fallita per lo svolgimento dell'attività aziendale come sopra descritta, e pertanto, verrà ceduto con obbligo dell'aggiudicatario all'occupazione da parte della fallita a titolo gratuito dei macchinari ed alle attrezzature ivi allocate fino alla vendita della relativa componente mobiliare da trasferirsi con oneri e spese a carico del successivo acquirente.

Formalità Pregiudizievoli da cancellarsi.

Sul cespite gravano:

- a) ipoteca volontaria iscritta il 29.05.2008 ai nn. 21578/3670 per Euro 1.800.000,00 (capitale euro 900.000,00) a garanzia di mutuo concesso con contratto a rogito notaio G. Barela del 27.05.2008, a favore della Banca Monte de' Paschi di Siena SpA, sugli originari sub 9 e sub 10;
- b) ipoteca legale iscritta il 23.12.2019 ai nn. 50730/6305 per Euro 46.557,20 (capitale Euro 23.278,60) a favore della Soget SpA (Pescara) sul subalterno 13;
- c) sentenza dichiarativa di fallimento n.22/2021 del Tribunale di Salerno trascritta il 26.08.2020 ai nn 26611/20688;
- d) pignoramento immobiliare trascritta il 19.10.2020 ai nn. 32782/25433 in favore della Banca Monte Paschi di Siena Spa.

Tali pesi verranno cancellati al momento del trasferimento del bene immobile con onere a carico dell'aggiudicatario.

Creditori da avvisare.

Viste le formalità su elencate i creditori iscritti da notificare ed istanti sono l'istituto bancario Monte Paschi di Siena, e la Soget Spa.

Imposte e tasse.

La cessione del compendio immobiliare quale opificio industriale acquistato in ambito d'attività d'impresa è soggetto ad Iva oltre che agli altri oneri previsti per legge qualora.

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO UNO

Prezzo di Vendita €. 1.500.000,00

Rilancio Minimo €. 22.500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento: Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile: Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Al prezzo di aggiudicazione, oltre le imposte e tasse di legge, dovranno aggiungersi i seguenti costi posti a carico dell'aggiudicatario: spese del rogito notarile di trasferimento e di cancellazione gravami con possibilità per l'aggiudicatario, previa dichiarazione all'atto dell'offerta, di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.pc.

LOTTO DUE

Beni mobili del fallimento costituiti da autoveicoli, impianti, macchinari, attrezzature e rimanenze di magazzino tipiche dell'attività caratteristica dell'azienda, oggetto del presente invito come da dettaglio elencato dall'esperto a tanto nominato A. Marra in sede di inventario fallimentare.

Il **prezzo base** è pari al valore inventariato ribassato e risponde ad **€. 360.000,00** (diconsi euro trecentosessantamila/00) per il **Lotto Due**

Descrizione MACCHINARI ED ATTREZZATURE
Macchine isolate(dal n. 1 al n. 128) - allegato 1 della perizia di stima
Attrezzature (dal n. 129 al n. 151)
Arredi e macchine elettroniche di ufficio (dal n. 152 al n. 279) - allegato 3 della perizia di stima
Mezzi di movimentazione interna (dal n. 280 al n. 284) - allegato 4 della perizia di stima
Estintori (dal n. 285 al n. 289) - allegato 5 della perizia di stima
stampi per stampaggio (dal n. 290 al n. 403) - allegato 6 della perizia di stima
Impianti industriali (dal n. 404 al n. 406) - allegato 8 della perizia di stima
Veicoli (autocarro, furgone ed autovettura) (dal n. 407 al n. 409) - allegato 8 della perizia di stima
Descrizione RIMANENZE DI MAGAZZINO
Categoria AO Materia prima (dal n.410 al n. 472) - allegato 9 della perizia di stima
Categoria A3 Componenti acquistati (dal n. 473 al n. 527) - allegato 10 della perizia di stima
Categoria B Mercì in lavorazione (dal n. 528 al n. 574) - allegato 11 della perizia di stima
Categoria D Prodotti finiti (dal n. 575 al n. 576) - allegato 12 della perizia di stima
Categoria E1 Materia prima frangisole (dal n. 577 al n. 586) allegato 13 della perizia di stima
Categoria E2 Componenti comprati (dal n. 587 al n. 660) - allegato 14 della perizia di stima
Categoria E3 Frangisole merce in lavorazione (dal n. 661 al n. 696) - allegato 15 della perizia di stima
Categoria E4 Frangisole prodotti comprati per la rivendita (dal n. 697 al n. 723) - allegato 16 della perizia di stima
Categoria F Prodotti comprati per la rivendita (dal n. 724 al n. 748) - allegato 17 della perizia di stima
Categoria G accessori e materiale di consumo (dal n. 749 al n. 766) - allegato 18 della perizia di stima
Beni in comodato d'uso (dal 767 al n. 768) - allegato 19 della perizia di stima
Stampi presso terzi [REDACTED] (dal n. 769 al n. 789) -allegato 21 della perizia di stima
Beni in disuso- macchinari da rottamare presso la sede (n. 790) -allegato22 della perizia di stima
Stampi per stampo presso la società [REDACTED] (dal n. 791 al n. 800) della perizia di stima
TOTALE PREZZO COMPLESSIVO €360.000,00

PREZZO A BASE D'ASTA LOTTO DUE

Prezzo di Vendita € 360.000,00

Rilancio Minimo € 5.400,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile:Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Diritto Reale Trasferito.

I beni mobili le attrezzature vengono cedute in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il lotto comprende le rimanenze di magazzino, così come individuate nelle rispettive categorie dell'inventario redatto dallo stimatore A. Marra.

Imposte e tasse a carico dell'Aggiudicatario.

Al prezzo di aggiudicazione, saranno computate a carico dell'aggiudicatario, se del caso, le imposte e tasse di legge.

Obblighi a carico dell'Aggiudicatario.

L'aggiudicatario entro 45 GG dall'aggiudica dovrà liberare il compendio immobiliare da tutti i beni mobili aggiudicati con oneri di smontaggio e trasporto a suo carico. La permanenza dei beni presso l'attuale locale immobiliare, a far data dal 46 giorno dall'aggiudica, darà luogo al corrispettivo locativo di €. 100,00 *pro die*.

LOTTO TRE

Beni mobili del fallimento costituiti da autoveicoli, impianti, macchinari, attrezzature e rimanenze di magazzino tipiche dell'attività caratteristica dell'azienda, oggetto del presente invito come da dettaglio elencato dall'esperto a tanto nominato A. Marra in sede di inventario fallimentare e ceduto ad un valori unitario ulteriormente ribassato ad pari ad €.100.000,00.

Il **prezzo base** è pari al valore inventariato dallo stimatore A. Marra ulteriormente ribassato rispondente ad **€. 100.000,00** (diconsi euro centomilamila/00) per il **Lotto tre** come da dettaglio che segue.

Descrizione MACCHINARI ED ATTREZZATURE
Macchine isolate(dal n. 1 al n. 128) - allegato 1 della perizia di stima
Attrezzature (dal n. 129 al n. 151)
Arredi e macchine elettroniche di ufficio (dal n. 152 al n. 279) - allegato 3 della perizia di stima
Mezzi di movimentazione interna (dal n. 280 al n. 284) - allegato 4 della perizia di stima
Estintori (dal n. 285 al n. 289) - allegato 5 della perizia di stima
stampi per stampaggio (dal n. 290 al n. 403) - allegato 6 della perizia di stima
Impianti industriali (dal n. 404 al n. 406) - allegato 8 della perizia di stima
Veicoli (autocarro, furgone ed autovettura) (dal n. 407 al n. 409) - allegato 8 della perizia di stima
Descrizione RIMANENZE DI MAGAZZINO
Categoria AO Materia prima (dal n.410 al n. 472) - allegato 9 della perizia di stima
Categoria A3 Componenti acquistati (dal n. 473 al n. 527) - allegato 10 della perizia di stima
Categoria B Merci in lavorazione (dal n. 528 al n. 574) - allegato 11 della perizia di stima
Categoria D Prodotti finiti (dal n. 575 al n. 576) - allegato 12 della perizia di stima
Categoria E1 Materia prima frangisole (dal n. 577 al n 586) allegato 13 della perizia di stima
Categoria E2 Componenti comprati (dal n. 587 al n. 660) - allegato 14 della perizia di stima
Categoria E3 Frangisole merce in lavorazione (dal n. 661 al n. 696) - allegato 15 della perizia di stima
Categoria E4 Frangisole prodotti comprati per la rivendita (dal n. 697 al n. 723) - allegato 16 della perizia di stima
Categoria F Prodotti comprati per la rivendita (dal n. 724 al n. 748) - allegato 17 della perizia di stima
Categoria G accessori e materiale di consumo (dal n. 749 al n. 766) - allegato 18 della perizia di stima
Beni in comodato d'uso (dal 767 al n. 768) - allegato 19 della perizia di stima
Stampi presso terzi [REDACTED] (dal n. 769 al n. 789) -allegato 21 della perizia di stima
Beni in disuso- macchinari da rottamare presso la sede (n. 790) -allegato22 della perizia di stima
Stampi per stampo presso la società [REDACTED] (dal n. 791 al n. 800) della perizia di stima
TOTALE PREZZO COMPLESSIVO €100.000,00

Prezzo di Vendita € 100.000,00

Rilancio Minimo € 1.500,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Diritto Reale oggetto di Trasferimento:Diritto di Proprietà

Stato dell'immobile:Libero

Disponibilità dei beni: Immediata

Diritto Reale Trasferito.

I beni mobili le attrezzature vengono cedute in proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il lotto comprende le rimanenze di magazzino, così come individuate nelle rispettive categorie dell'inventario redatto dallo stimatore A. Marra.

Imposte e tasse a carico dell'Aggiudicatario.

Al prezzo di aggiudicazione, saranno computate a carico dell'aggiudicatario, se del caso, le imposte e tasse di legge.

Obblighi a carico dell'Aggiudicatario.

L'aggiudicatario entro 45 GG dall'aggiudica dovrà liberare il compendio immobiliare da tutti i beni mobili aggiudicati con oneri di smontaggio e trasporto a suo carico. La permanenza dei beni presso l'attuale locale immobiliare, a far data dal 46 giorno dall'aggiudica, darà luogo al corrispettivo locativo di €. 100,00 *pro die*.

DISCIPLINARE DI VENDITA**1. VISITE SITO WEB**

I Curatori invitano a visionare il sito web www.astetelematiche.it ed assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'azienda/ l'immobile/i beni mobili in vendita come ubicati presso l'opificio industriale ovvero presso gli eventuali terzi e consentendo la visione dei relativi documenti.

Gli interessati all'acquisto possono chiedere di visionare il bene di interesse collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "*richiesta prenotazione visita*" oppure contattando la dott.ssa Maria Nese al numero di telefono +39 347 3037848 ovvero all'indirizzo mail marianese@studionese.com, o l'avv. Dario Bruno, al numero di telefono +39 380 7524234 o all'indirizzo mail avv.dariobruno@gmail.com

2. ADEMPIMENTI GIA' SVOLTI

I C.F assicurano di avere acquisito l'autorizzazione del Sig.Giudice Delegato ai sensi dell'art.41 l.f. comma in data _____ non essendo costituito il comitato dei creditori;

i C.F assicurano di avere acquisito l'autorizzazione del Sig.Giudice Delegato in data _____ al fine di procedere alla vendita anteriormente all'approvazione del Programma di liquidazione ex art. 104 ter lf.

3. PRECISAZIONE IN ORDINE AI BENI

La vendita dei beni, quale LOTTO UNICO piuttosto che dei singoli LOTTO UNO e LOTTO DUE o, se del caso LOTTO TRE, in titolarità esclusiva della NACO SRL, già fallita, con Sentenza n.22/2021-Tribunale di Salerno, avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili si è documentata la continuità delle trascrizioni per l'arco temporale antecedente il ventennio dall'ultimo trasferimento del diritto di proprietà agli atti e, in ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia.

Per quanto sopra qualsiasi elemento non considerato non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita coattiva avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili e mobili registrati si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita

forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere revocata per alcun motivo, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo per eventuali asserite difformità. Gli interessati all'acquisto sono comunque onerati di prendere visione dei documenti della procedura, delle perizie di stima e delle condizioni di fatto degli immobili e dei beni mobili e mobili registrati. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

La liberazione dell'immobile da eventuali iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.

Saranno a cura dell'aggiudicatario eventuali spese necessarie ove dovesse occorrere integrare/rettificare le trascrizioni così come indicato nella Consulenza a firma dell'ing. Michele Barletta.

L'importo dovuto per gli oneri fiscali sarà comunicato dalla Curatela fallimentare all'indirizzo di posta elettronica certificata già in precedenza comunicato. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione. Saranno a carico dell'aggiudicatario eventuali integrazioni di imposta oltre sanzioni ed interessi conseguenti ad accertamenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

L'Iva sul valore dei beni mobili è in ogni caso dovuta e la Curatela rilascerà regolare fattura.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, co. 6, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

4. MODALIA' DELLA GARA

A cura dei Curatori e di Aste Giudiziarie Inlinea Spa con sede Scali d'Azeglio, 2/6,57123 Livorno, a mezzo adempimento degli obblighi pubblicitari sul pvp.giustizia.it e svolgimento della procedura competitiva di vendita sul sito <https://www.astetelematiche.it> il **22 Luglio 2021**, avrà luogo la VENDITA COMPETITIVA nella modalità “**asincrona telematica**” con **unico rilancio secco** minimo dell'importo fissato per il LOTTO UNICO, se del caso per il LOTTO UNO e LOTTO DUE e del LOTTO TRE, con cauzione in conto prezzo pari al 10% dell'importo offerto.

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo di stima innanzi indicato, purché in misura non eccedente $\frac{1}{4}$ dello stesso.

5. AVVISO DI VENDITA

L'avviso di vendita, come per legge, sarà pubblicato continuamente sul sito internet <https://pvp.giustizia.it/pvp> e <https://www.astetelematiche.it> per l'intera durata della presente procedura.

6. UNICA OFFERTA

Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta l'offerta è senz'altro accolta anche ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c..

Qualora, invece, sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo minimo, i C.F. si riservano la facoltà di accettarla.

7. MANCATA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Nel caso in cui siano state depositate per la gara telematica più offerte irrevocabili di acquisto uguali o superiori al prezzo base d'asta e **nessuno degli offerenti si colleghi per la gara telematica e/o nessuno formuli offerte in aumento** i Curatori disporranno la vendita a favore del maggiore offerente indicando come tale: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di ulteriore

parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ASTA ON-LINE

La gara si svolgerà nella modalità asincrona con gara ad unico rilancio così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.astetelematiche.it. E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero telefonico 0568/20141 fax 0586/201431, o mediante mail all'indirizzo: assistenza@telematiche.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto bancario intestato alla titolare del bene NACO S.r.l. già fallita presso il Tribunale di Salerno RF n.22/2021 ed avente IBAN IT03W0538715209000003271239. Nella causale necessario sarà indicare espressamente il NUMERO del LOTTO per cui si intende partecipare con l'ulteriore dicitura: "versamento cauzione Fallimento n. 22/2021".

Il bonifico bancario dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, co I, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, co III, c.p.c.

Il procuratore legale, qualora incaricato, dovrà essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

Il mandato speciale, nell'ipotesi di cui al citato art. 579, co III, c.p.c., risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, co I, c.p.c.

Il deposito dell'offerta e della cauzione dovrà avvenire entro il giorno antecedente l'apertura delle busta, ovvero entro il **21 Luglio 2021**.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale.

9. OFFERTA

Nell'offerta dovranno essere riportati :

- I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, stato civile, data di nascita, residenza, l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per trasmettere l'offerta (in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del

coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento, al fine di poter trasferire ad entrambi, pro quota, il bene in caso di aggiudicazione)

- Numero di Ruolo Generale ed anno della procedura fallimentare;
- Il numero specifico del LOTTO (unico-uno- due o tre),
- I dati identificativi del bene ovvero del Lotto cui l'offerta si riferisce;
- La descrizione del bene;
- Il referente della procedura
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- l'importo versato a titolo di cauzione
- la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di IBAN del conto dal quale è pervenuto il versamento
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12, comma 5, D.M. 26 febbraio 2015, n. 32 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutte le perizie di stima e degli ulteriori documenti allegati
- l'autorizzazione al trattamento dei dati personali
- copia del bonifico bancario effettuato per il versamento della cauzione
- indicazione del **prezzo offerto** e del tempo (non superiore a 120 giorni), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

10. ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- il bonifico, che dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, i curatori non riscontrino l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.pc. (e sotto meglio precisato);
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del Lotto;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (certificato del registro delle imprese aggiornato al massimo a trenta giorni antecedenti) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la

facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo).

11. APERTURA DELLE BUSTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte di acquisto sarà svolto il giorno **22 Luglio 2021** dalle **ore 14.00 alle ore 15.00** tramite il sito www.astetelematiche.it.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara attraverso **un unico rilancio secco**.

In caso di gara tra più offerenti il rilancio minimo è pari a quello indicato nella descrizione. Il termine per l'aggiudicazione di un'offerta pervenuta è pari a 5 minuti conteggiati dal sistema. In caso di rilancio di diversi offerenti pervenuti entro i detti 5 minuti il termine dell'asta sarà reimpostato a 5 minuti con termine alle ore 15.00.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, dimostratasi così mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi: a) quella con il maggiore prezzo; b) in caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta.

12. OFFERTA MIGLIORATIVA ENTRO IL 25.07.2021, EVENTUALE GARA FINALE 26.07.2021.

Per tutti i lotti l'aggiudicazione sarà provvisoria e diverrà definitiva se entro il **25.07.2021**, non perverrà alla pec mail della procedura (f22.2021salerno@pecfallimenti.it) ai sensi dell'art. 107 co. 4 L.F., offerta di acquisto irrevocabile migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo

di aggiudicazione del LOTTO UNICO o, se del caso, UNO e DUE o, se del caso TRE, corredata da idoneo deposito cauzionale.

In questo caso si procederà a nuova gara competitiva “non telematica” tra tutti gli interessati con prezzo base pari a quello dell’offerta migliorativa, in data **26.07.2021** alle ore **11,00** con deposito delle buste presso lo studio dei curatori fallimentari sito in Salerno alla Via A. De Crescenzo 18, entro le ore **12,00** del giorno antecedente ovvero il **25.07.2021**.

Alla ulteriore gara parteciperà di diritto senza ulteriori adempimenti colui che si è precedentemente aggiudicato provvisoriamente il lotto.

Fin da adesso si pubblicizza che tale gara si svolgerà il **26.07.2021** alle ore **11,00** nelle stesse esatte forme della prima gara ma in **forma non telematica**.

I CC.FF., in tal caso, procederanno a pubblicità integrativa sui siti ove l’avviso era già stato pubblicizzato con onere a carico dell’aggiudicatario provvisorio di prenderne notizia.

13. PROROGA DEL TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO.

Nel caso in cui l’aggiudicatario depositi documentazione comprovante la lungaggine amministrativa inerente l’erogazione di un mutuo bancario richiesto ai fini dell’acquisto del lotto il suddetto termine potrà essere prorogato una **unica volta** per un periodo non superiore a 60 giorni su istanza autorizzata dal GD da depositarsi 30 giorni prima della decadenza del termine di versamento del saldo prezzo. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l’importo dovuto per oneri fiscali.

14. MANCATO VERSAMENTO SALDO PREZZO.

In caso di rifiuto o inadempimento dell’obbligo di versare tutto quanto sopra, nel termine indicato di **120** giorni da parte dell’aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l’aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell’offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l’inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

15. CONSEGUENZA MANCATO ADEMPIMENTO

In caso di mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario nel termine sopra indicato, i curatori fallimentari (ritenendo in concreto più conveniente per la procedura incassare la somma algebrica derivante dalla cauzione incamerata ed il prezzo offerto dal secondo offerente evitando ulteriori costi e diminuendo la durata della procedura) potranno proporre al G.D. **di svolgere una seconda gara non telematica avanti ai C.C. F.F., riservata esclusivamente a tutti coloro che ebbero ad offrire nella prima gara.**

16. EVENTUALE SOSPENSIONE EX ART.108 L.F. AGGIUDICA DEFINITIVA

All'esito della gara i CC. FF, informeranno degli esiti della procedura d'asta e dell'eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato, depositando in Cancelleria la relativa documentazione dell'art.107 L.F. anche al fine di consentire al G.D. il motivato esercizio del potere di sospensione della vendita ai sensi dell'art.108 L.F. In ogni caso, gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno per il compendio immobiliare solo al momento della stipula dell'atto di compravendita avanti il notaio, ovvero immediatamente quanto al compendio mobiliare.

17. TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicatario dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla titolare del compendio aziendale Naco Srl, ovvero al Tribunale di Salerno Procedura Fallimentare N. 22/2021 ed avente **IBAN IT03W0538715209000003271239**, il residuo prezzo detratto quanto già versato ed indicando nella causale "versamento saldo prezzo d'aggiudica Fallimento n. 22/2021".

Il nel termine del saldo è fissato entro 120 GG dall'aggiudica definitiva.

Al prezzo di aggiudicazione dovranno aggiungersi i seguenti costi posti a carico dell'aggiudicatario quali: l'onorario del notaio, i costi di trasferimento e di cancellazione gravami.

Il trasferimento del bene avverrà successivamente al versamento del saldo del prezzo e con la stipula dell'atto notarile.

La data di stipula dell'atto notarile verrà fissata, presso un Notaio operante sul territorio di Salerno scelto dai Curatori Fallimentari, entro 10 giorni dalla aggiudica.

Nel mentre l'atto pubblico verrà stipulato entro 15 giorni dall'integrale versamento del saldo prezzo, dinanzi il notaio come innanzi designato.

Si precisa che per la componente immobiliare, qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, vorrà fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado – ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. – e la delega – ex art. 1269 cod. civ. – del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura concorsuale) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI SALERNO – SEZIONE FALLIMENTARE – FALLIMENTO N. 22/202 NACO SRL. Pertanto, analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante nel predisporre l'atto di trasferimento, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.***e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di

quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere restano a carico dell'aggiudicatario. A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le spese di certificazione energetiche, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali volture precedenti ed accatastamenti, cadono a carico dell'aggiudicatario definitivo, su cui incombono tutti gli oneri e le spese necessarie a garantire all'usufruttuario l'esercizio del suo diritto (con le modalità con lo stesso da concordare) nonché le spese necessarie tese alla materiale liberazione dell'immobile da materiale di risulta di cancelleria/residui e quindi da beni non inventariati.

Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, ove richieste, sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto. Saranno, come innanzi detto, a cura dell'aggiudicatario eventuali spese necessarie ove dovesse occorrere integrare/rettificare le trascrizioni così come indicato nella Consulenza, a firma dell'ing. Michele Barletta.

18. IMMISSIONE IN POSSESSO

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dell'azienda a cura dei Curatori Fallimentari, salvo che questi vengano esentati dall'aggiudicatario stesso. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

Prima del rogito da parte del Notaio incaricato l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, tasse, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

19. FORO COMPETENTE E CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- - la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- - l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- - la presa d'atto e accettazione dei beni in vendita nello stato di fatto e di diritto nei quali si trovano.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Salerno.

20. PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- - pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- - pubblicazione sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679/196/03.

Si rende noto, inoltre, che si procederà soltanto a pubblicità telematica;

21. COMUNICAZIONI VINCOLANTI

I Curatori infine rendono noto

- che informeranno l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Nella medesima comunicazione verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. L'azienda è venduta a corpo e non a misura, come vista e piaciuta. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che il presente avviso e disciplinare di vendita e le perizie di stima e valutazione saranno disponibili per la consultazione sul sito internet e sul sito www.astegiudiziarie.it e pvp.giustizia.it;

- che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni anche e di tutta la documentazione inerente la procedura di vendita;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le opportune verifiche sulla consistenza del complesso aziendale, compresa l'analisi dello stato di avanzamento delle commesse in essere; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza dello stato dei contratti attivi e passivi e dei dipendenti che sono trasferiti con il complesso aziendale.
- che per ulteriori informazioni sull'azienda sarà possibile contattare il professionista a mezzo pec.;
- che per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale della Aste Giudiziarie Inlinea Spa dal lunedì al venerdì al numero tel.0586/20141 fax:0586/201431.

Salerno, 01.06.2021

I curatori fallimentari

Dott.ssa Maria Nese

Avv.to Dario Bruno