



TRIBUNALE DI SALERNO
SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 2/2009

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO CON
PREZZO BASE DETERMINATO DA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il commissario liquidatore del concordato preventivo n.2/2009, omologato in data 23.07.2009 dal Tribunale di Salerno, è interessato a ricevere **offerte irrevocabili di acquisto dei seguenti beni e precisamente:**

Lotto Unico: Compendio immobiliare sito nel comune di Baronissi (SA) – loc. Acquamela alla via Due Principati costituito:

- Opificio industriale catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 1,2 e 3 Catg.D/7 di complessivi mq.2819 - ultimo prezzo base d'asta euro 540.000,00
- Villino "Est" catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 4 Cat.A/7 classe 1 di complessivi mq 343 oltre giardino - ultimo prezzo base d'asta euro 186.000,00;
- Villino "Ovest" catastalmente individuato al NCEU Fg.14 part.1029 sub 5 Cat.A/7 classe 1 di complessivi mq 343 oltre giardino- ultimo prezzo base d'asta euro 184.000,00.

Valore globale euro 910.000,00 come da ultimo prezzo di vendita.

Il complesso immobiliare è nella disponibilità degli organi della procedura, ad esclusione dell'opificio industriale, occupato in forza di contratto di locazione transitorio stipulato dalla procedura concordataria.

Per l'esatta descrizione ed identificazione nel suo complesso del lotto unico si rimanda alla perizia di stima redatta nel 2009 dall'ing. Tabacco e visionabile sul sito www.astegiudiziarisalerno.it .

Alla procedura è pervenuta manifestazione di interesse all'acquisto a corpo per il predetto compendio immobiliare al prezzo complessivo di euro 605.911,00 (SEICENTOCINQUENOVECENTOUNDICIMILA/00) oltre imposte ed oneri di trasferimento come per legge somma così imputabile : 1) Opificio industriale euro 360.000/00; 2) Villino Est euro 123.785/00; 3) Villino Ovest euro 122.126/00 .

Acquisiti i necessari pareri, il G.D. in data 08.03.2016 ha autorizzato l'indizione di una procedura competitiva per l'alienazione del suddetto compendio immobiliare **con prezzo base pari alla suddetta offerta e quindi di euro 605.911,00.**

Per quanto sopra

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

intende ricevere e vagliare offerte e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto dei predetti beni a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità alle seguenti:

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei beni come sopra descritti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della consegna ed è espressamente esclusa ogni forma di garanzia sugli stessi,
2. I beni vengono venduti a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica di ufficio alla quale si fa espresso richiamo, ai soli fini commerciali, per una dettagliata descrizione; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La procedura non è responsabile di eventuali abusi edilizi o difformità urbanistiche anche non evidenziati in perizia e, se condonabili, gli adempimenti e le spese necessarie per ottenere il condono saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere il presente invito nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; infine restano espressamente escluse le responsabilità della procedura per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e/o certificazioni da parte di enti e uffici preposti.

3. Le imposte e tasse, le spese di trasferimento di proprietà, cancellazione di gravami ed ogni altra spesa accessoria ai beni sono a totale carico dell'aggiudicatario degli stessi; eventuali beni, materiali e suppellettili di qualsiasi genere presenti all'interno o all'esterno degli immobili, saranno sgomberati o smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario ma previo nulla osta degli organi della procedura.
4. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi degli artt. 1490 e 2922 cc.
5. 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 06 maggio 2016 busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura *"Offerta per la vendita del 09.05.2016"*. La cancelleria provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della procedura.
6. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- a) **offerta irrevocabile di acquisto**, in carta legale con esatta indicazione del numero del concordato preventivo, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza ovvero, se trattasi di persone giuridiche, della denominazione o ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale, del numero di telefono, fax e pec cui ricevere le comunicazioni;
 - b) **fotocopia di un documento** di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con documento del legale rappresentante per le persone giuridiche;
 - c) **prezzo offerto per l'acquisto** del lotto unico che dovrà essere pari o superiore ad € 605.911,00 (seicentocinquenovecentoundici/00) oltre imposte e tasse di legge e spese come sopra;
 - d) **dichiarazione espressa di accettazione** delle condizioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11,13,16,17, 18 del presente invito con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi degli artt. 1490 e 2922 c.c.;
 - e) **assegno circolare** non trasferibile intestato al "Concordato preventivo n. 2/2009", per una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto unico, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo;
 - f) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;
 - g) **l'offerta può essere proposta dall'interessato personalmente e/o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art.579 ultimo comma**;
 - h) gli Organi fallimentari, all'apertura della busta, potranno richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni anche documentali in ordine al contenuto dell'offerta.
- 7 **Il suddetto iter procedurale dovrà essere seguito anche dal soggetto che ha formulato l'offerta di acquisto per euro 605.911,00, posta a base del presente invito.**
- 8 **L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 09.05.2016 con inizio alle ore 11,00 presso la sezione fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla via G.A. Papio n.20, dinanzi al Giudice delegato e alla presenza del Commissario Giudiziale, del Commissario Liquidatore, del Rappresentante Legale della società, dei componenti del comitato dei creditori e dei creditori ipotecari iscritti, di cui il presente avviso è comunicato.**
- 9 **La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile.** Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione non oltre 90 (novanta) giorni la chiusura della gara nei termini appresso previsti; 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.

- 10 In caso di presenza di **più offerte**, si procederà immediatamente ad un'ulteriore gara tra coloro che avranno offerto. Essa sarà mediante unica offerta in aumento – ad aumento libero – da formularsi per iscritto e segretamente entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa.
- 11 All'esito della gara verrà redatto verbale di aggiudica provvisoria gli organi fallimentari si riservano di valutare insindacabilmente la convenienza e la regolarità delle offerte entro 10 giorni lavorativi.
- 12 Successivamente alla valutazione degli Organi fallimentari, se verrà emesso provvedimento definitivo di aggiudicazione ne verrà data comunicazione all'aggiudicatario anche a mezzo fax o pec.
- 13 Ai sensi e per gli effetti dell'art.107, comma 4, l.f., gli Organi della procedura potranno sospendere la vendita qualora pervenga, entro il termine massimo di 5 giorni decorrenti dall'aggiudica "provvisoria" una offerta irrevocabile (per almeno 90 giorni) d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, purché garantita con il versamento di una cauzione pari al 30% del prezzo offerto, che sarà incamerata dalla curatela - con riserva dei danni in misura pari alla differenza tra il prezzo di vendita e quello offerto – in caso di mancata partecipazione alla conseguente , successiva procedura competitiva di vendita, da iniziarsi con nuova pubblicità, fermo restando i poteri del Giudice Delegato di sospendere la vendita o impedire il perfezionamento della stessa nei casi previsti dall'art.108 l.f.
- 14 Successivamente all'aggiudica, per qualsiasi motivo imputabile alla procedura non possa aver luogo il trasferimento di quanto aggiudicato, l'aggiudicatario avrà eventualmente diritto solo alla restituzione di quanto versato, senza null'altro poter richiedere per risarcimento danni o altro titolo.
- 15 L'aggiudicatario potrà richiedere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui ipotecari a favore di aggiudicatari di immobile in vendita giudiziaria. L'elenco delle banche convenzionate è reperibile sul sito dell'ABI. La mancata approvazione o erogazione del mutuo non implica facoltà di recesso dall'offerta irrevocabile d'acquisto.
- 16 **Il trasferimento dei beni avverrà entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura e/o dall'aggiudicatario**, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo assegno circolare intestato alla procedura da consegnare a mani del commissario liquidatore o a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intrattenuto dalla procedura i cui estremi saranno comunicati dal commissario e da effettuarsi almeno 5 (cinque) giorni prima della stipula.
- 17 Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui all'art.15, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

- 18 Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri, saranno a carico dell'aggiudicatario che le corrisponderà al momento del saldo del prezzo.
- 19 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.
- 20 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.
- 21 Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita anche ai sensi degli artt. 107, 4 comma, e 108 legge fallimentare, fino al momento della comunicazione di aggiudica definitiva.
- 22 Il presente invito è visionabile presso la cancelleria ed è, inoltre, disponibile sul sito internet www.astegiudizialisalerno.it per tutta la durata della procedura competitiva e fino alla vendita dei beni, infine un estratto del presente avviso verrà pubblicato su un quotidiano a tiratura locale. Il commissario liquidatore si riserva altresì la facoltà di procedere ad altre forme pubblicitarie, senza dover modificare il presente invito.
- 23 Ciascun interessato può visionare i beni, previo appuntamento con il commissario liquidatore dott.ssa Elisabetta Gentile tel. fax 089/220683 - 089/256962 e-mail: cpo2.2009salerno@pecfallimenti.it

Salerno, 09..03.2016

Il commissario liquidatore
dott. Elisabetta Gentile