



**TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO
PRIMA SEZIONE CIVILE
UFFICIO CRISI D'IMPRESA E PROCEDURE CONCORSUALI**

CONCORDATO PREVENTIVO R.G. N. 13/2016

G.D.: Dott. Pasquale Russolillo

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Maria Giovanna Scossa Lodovico

Liquidatori Giudiziali: dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Nicola Iannarone

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La dott.ssa Dorotea Dello Russo, con studio in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6 e l'avv. Nicola Iannarone, con studio in Avellino al Corso Vittorio Emanuele n. 15, entrambi elettivamente domiciliati all'indirizzo pec: *liquidatori.cp.132016@pec.it*, Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo RG n. 13/2016, omologato dal Tribunale di Avellino – Sezione Fallimentare, con decreto del 26-29/03/2019, che disponeva la vendita del ramo d'azienda di proprietà della società concordataria con procedura competitiva

AVVISANO

che, il **giorno 7/06/2024 alle ore 11:00**, innanzi ai Liquidatori Giudiziali e alla presenza del Commissario Giudiziale presso la sala telematica d'aste (aula n. 12) allestita al terzo piano del Palazzo di Giustizia di Avellino in piazza d'Armi avrà luogo la vendita telematica sincrona mista senza incanto del ramo di azienda così come di seguito descritto, tramite il portale www.astetelematiche.it del Gestore delle Vendite Telematiche Aste Giudiziarie Inlinea spa nel rispetto della normativa regolamentare di cui al Decreto del Ministero della Giustizia del 26/02/2015 n. 32 previa apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate ed eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c..

Il termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c. è fissato per il giorno **6/06/2024 entro le ore 12:00**.



DESCRIZIONE DEL RAMO DI AZIENDA POSTO IN VENDITA

Ramo di azienda organizzato per l'esercizio di attività immobiliare costituito da:

I. IMMOBILI IN AVELLINO ALLA C. DA QUATTROGRANE

Fabbricati ultimati e siti alla località Quattrograne del Comune di Avellino, di cui alla destinazione urbanistica Ni05/Rq, per un totale di n. 425 immobili raggruppati in tre corpi di fabbrica (Corpo A – B – C) così come di seguito identificati:

Corpo A costituito da:

- n. 1 locale commerciale identificato catastalmente al foglio 43, p.lla 3023, sub. 11, cat. F/3;
- n. 53 unità residenziali identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3023, dal sub. 12 al sub. 64, cat. A/2;
- n. 6 sottotetto identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3023, sub. 65-66-70-71-72-73 cat. F/3;
- n. 76 box identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3023, dal sub. 76 al sub. 151, cat. C/6;

Corpo B costituito da:

- n. 3 locali commerciali identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3043, dal sub. 13 al sub. 15, cat. F/3;
- n. 58 unità residenziali identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3043, dal sub. 16 al sub. 67 e dal sub. 71 al sub. 76, cat. A/2;
- n. 4 sottotetto identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3043, sub. 70-81-83-84 cat. F/3;
- n. 114 box identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3043, dal sub. 86 al sub. 199, cat. C/6;

Corpo C costituito da:

- n. 3 locali commerciali identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3044, dal sub. 10 al sub. 12, cat. F/3;
- n. 59 unità residenziali identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3044, dal sub. 13 al sub. 42, dal sub. 45 al sub. 58, dal sub. 60 al sub. 67 e dal sub. 71 al sub. 77, cat. A/2;
- n. 7 sottotetto identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3044, sub. 70-78-79-82-83-84-85, cat. F/3;
- n. 41 box identificati catastalmente al foglio 43, p.lla 3044, sub. 87-88-89-92-93-94 e dal sub. 96 130, cat. C/6;

Per completezza di informazione, si rappresenta che la suindicata consistenza immobiliare è stata determinata al netto delle unità oggetto di *datio in solutum*, delle unità oggetto di preliminari non sciolti e delle unità di proprietà di soggetto terzo; il tutto come dettagliato nella “Relazione ricognitiva e descrittiva della consistenza

immobiliare” elaborata dal tecnico nominato nella procedura di concordato RG 13/2016, ing. Nicola Sampietro, a cui si rinvia.

Tali immobili sono stati autorizzati con Permesso di Costruire n° 11797 del 30/12/2009 e successive varianti, così come indicato nella suddetta relazione, cui si rinvia.

Si rappresenta, altresì, che gli stessi, fatta eccezione dei sottotetti, dei locali commerciali e degli impianti ascensori, sono stati ultimati. Allo stato manca l’agibilità di tutte le unità immobiliari, le certificazioni degli impianti di ascensore e il collaudo delle opere di urbanizzazione. Sarà onere degli aggiudicatari provvedere, a propria esclusiva cura e spese, a verificare lo stato di fatto e di diritto degli immobili e degli impianti.

Si avvisa, comunque, che la mancanza di certificazione degli impianti di ascensore può incidere sul rilascio del certificato di agibilità, riguardo al quale certificato non viene fornita alcuna garanzia dalla società venditrice il ramo di azienda di cui al presente avviso di vendita.

Si precisa che la società concordataria ha realizzato le opere di urbanizzazione, giusta provvedimenti autorizzativi, atti unilaterali di obbligo e SCIA che ciascun interessato potrà visionare previa richiesta.

Le opere di urbanizzazione non sono state ancora collaudate ai fini del loro trasferimento al Comune di Avellino, sicché la realizzazione di ulteriori opere spetterà all’aggiudicatario.

Si avvisa, inoltre, che sono presenti infiltrazioni di acqua meteorica nei piani sotto strada destinati a box.

II. DIRITTI EDIFICATORI IN AVELLINO, C. DA QUATTROGRANE

L’area di intervento ove è stata assentita la realizzazione del programma costruttivo in oggetto è classificata Ni05; il relativo PUA (Piano Urbanistico Attuativo) venne approvato e pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania con decreto sindacale del 24/11/2009. In data 09/12/2009 venne sottoscritta la convenzione fra i soggetti attuatori ed il Comune di Avellino il quale, con delibera del Consiglio Comunale n. 139 del 7/12/2016, avente per oggetto “Preso d’atto sentenza TAR n. 774/2011 e sentenza del Consiglio di Stato n. 496/2014”, approvava per la parte che interessa, la modifica del PUC con la quale la suddetta area veniva destinata a zona di riqualificazione urbana. Tutti i diritti edificatori richiamati rientrano nel compendio oggetto di vendita; il tutto come dettagliato nella “*Relazione ricognitiva e descrittiva della consistenza immobiliare*” elaborata dal tecnico nominato nella procedura di concordato RG 13/2016 a cui si rinvia.

III. IMMOBILI IN AVELLINO ALLA VIA GAMBALE

Sono rappresentati da box, posti auto, depositi e aree urbane – spazi pertinenziali, ubicati alla via Gambale/O. D'Agostino del Comune di Avellino, di cui alla destinazione urbanistica Rq02: riportati in catasto così come segue:

- n. 27 posti auto identificati catastalmente al foglio 13, p.lla 1197, dal sub. 9 al sub. 36;
- n. 28 box identificati catastalmente al foglio 13, p.lla 1197, sub. 62-109-110-116-119-120-121-122-123-124-130-131-132-133-134-137-138-139-140-141-142-143-146-147-148-149-150-151;
- n. 1 deposito identificato catastalmente al foglio 13, p.lla 1197, sub 191;
- n. 2 aree urbane – spazi pertinenziali identificati catastalmente al foglio 13, p.lla 1197, sub 98 e sub 99.

Per completezza di informazione, si rappresenta che la suindicata consistenza immobiliare è stata determinata al netto delle unità oggetto di *datio in solutum*; il tutto come dettagliato nella “*Relazione ricognitiva e descrittiva della consistenza immobiliare*” elaborata dal tecnico nominato nella procedura di concordato RG 13/2016, così come integrata e/o rettificata con l'allegata nota del 21/03/2024, a cui si rinvia.

IV. GIUDIZI CIVILI PENDENTI

Concorrono, altresì, a formare il “Ramo di azienda” posto in vendita i seguenti procedimenti civili pendenti, il cui esito produrrebbe effetti sulla consistenza immobiliare di proprietà della società concordataria.

1 - Giudizio Tribunale di Avellino R.G. n. 4315/2021.

Con atto di citazione dinanzi al Tribunale di Avellino è stato chiesto di dichiarare nullo e/o simulato e/o risolto per grave inadempimento l'atto di compravendita per notar D'Amore in Avellino del 24/10/2011, col quale la società concordataria aveva acquistato da terzi una serie di beni immobili (n. 8 appartamenti, n. 27 posti auto scoperti, n. 39 autorimesse e n. 1 locale deposito) in via Gambale e O. D'Agostino di Avellino.

Il giudizio sarà chiamato all'udienza del giorno 08/10/2025 per la precisazione delle conclusioni.

La società concordataria è regolarmente costituita in giudizio.

Per l'effetto, in caso di accoglimento della domanda di controparte, l'aggiudicatario della presente vendita vedrà sottratti dalla consistenza aziendale gli immobili di via Gambale

di Avellino (descritti *supra* nel testo), ovvero n.27 posti auto [foglio 13, p.lla 1197, dal sub. 9 al sub. 36]; n.28 box [foglio 13, p.lla 1197, sub. 62-109-110-116-119-120-121-122-123-124-130-131-132-133-134-137-138-139-140-141-142-143-146-147-148-149-150-151]; n.1 deposito [foglio 13, p.lla 1197, sub 191]; n.2 aree urbane spazi pertinenziali [foglio 13, p.lla 1197, sub 98 e sub 99]. **In tal caso nulla sarà dovuto a titolo di risarcimento ed indennizzo all'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a coltivare il giudizio con spese a suo carico dall'aggiudicazione del ramo d'azienda in poi.**

2 - Giudizio Corte di Appello di Napoli R.G. n. 141/2021.

Con la sentenza n.1739/2020 il Tribunale di Avellino ha dichiarato risolto il contratto di compravendita per notar D'Amore di Avellino del 15/12/2006, rep. 212621, racc. 34732, [trascritto nei RR.II. di Avellino il 24/12/2010 ai nn.ri 17756 reg. part. e 23420 reg. gen., a far data dal 03/07/2014], col quale la società concordataria aveva alienato al prezzo di € 800.000,00 (euro ottocentomila/00) oltre iva a terzi la proprietà dell'immobile in Avellino alla Piazza Libertà, costituito da un appartamento ad uso ufficio al primo piano scala A di sette vani e accessori riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Avellino, al foglio 39, p.lla 3026, sub 29, cat. A/10, classe 4, R.C. € 3.509,32 esteso per complessivi mq 236,00.

La controparte, soccombente in primo grado, ha proposto Appello, chiamato alla prossima udienza del 11/09/2024 per la precisazione delle conclusioni.

La società concordataria è regolarmente costituita in giudizio.

Per l'effetto, in caso di conferma della Sentenza del Tribunale di Avellino, anche nel grado di appello (ovvero in quelli successivi), l'aggiudicatario della presente vendita avrà diritto alla restituzione della disponibilità dell'**immobile sito in Avellino alla p.zza Libertà, riportato in Catasto al Foglio 39 del Comune di Avellino, p.lla 3026, sub 29.** **In caso di esito negativo, nulla sarà dovuto a titolo di risarcimento ed indennizzo all'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere a coltivare il giudizio con spese a suo carico dall'aggiudicazione del ramo d'azienda in poi.**

I Liquidatori sono disponibili a fornire qualsiasi ulteriore informazione.

Prezzo base d'asta: € 27.333.333,33

Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto.

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc rilanci min. € 500.000,00

Referenti della procedura: i Liquidatori Giudiziali dott.ssa Dorotea Dello Russo e avv. Nicola Iannarone

TRIBUNALE DI AVELLINO
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE TELEMATICHE
SINCRONE MISTE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

- 1) Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo PEC del ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, e procedendo come descritto nel "Manuale utente". Il bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. Si precisa che la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.
- 2) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia; di ciò l'offerente dovrà tener conto ai fini della tempestività dell'offerta.
- 3) L'offerta può essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata previa identificazione del richiedente, ovvero, solo se sottoscritta con firma digitale dell'offerente, mediante casella di posta elettronica certificata priva di tale requisito. In ogni caso da un medesimo indirizzo di posta elettronica certificata non potranno essere trasmesse più offerte per la medesima vendita telematica. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica; la procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
- 4) L'offerta dovrà contenere:
 - i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA **(non sarà possibile intestare il ramo d'azienda a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta)**;

- se l'offerente è coniugato dovrà allegare l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione e se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona fisica, va allegata copia di un documento di identità; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società, va depositata una visura camerale aggiornata e/o certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero del registro delle persone giuridiche), attestanti 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 (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);
- il 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 dell'Unione Europea);
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Avellino competente, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Avellino;
- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura (R.G.), del Giudice Delegato, dei referenti della procedura e della data e dell'ora delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del ramo d'azienda;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; sono escluse dalla gara offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 120 giorni;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione dei documenti e delle relazioni di stima allegati al presente avviso di vendita e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerenti alle modalità, alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda oggetto dell'offerta;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le



modalità di legge;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui l'attestazione dell'avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN o similare al posto del CRO, andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN); al fine di consentire le verifiche relative al versamento della cauzione il bonifico deve essere effettuato almeno 5 giorni prima della data fissata della vendita, a pena di esclusione dalla stessa, in caso di esito negativo di detta verifica. In ogni caso ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve risultare accreditato al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Si riportano di seguito i dati del cc acceso in favore della procedura de qua sul quale va eseguito il bonifico:

C/C n. 2559417 acceso presso la BPER Banca - Filiale di Avellino

IBAN: IT35F0538715100000002559417

causale: "C.P. n. 13/2016 RG Trib. Avellino - Liquidatori Giudiziali dott.ssa

Dello Russo e Avv. Iannarone" e la data della vendita;

I liquidatori giudiziali, in qualità di referenti della procedura, nonché il gestore della vendita nei casi e nei modi previsti dal d.m. 32/2015 avranno cura di eseguire le necessarie e tempestive verifiche;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, valida ai sensi di legge, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- **condizioni per le quali non sia consentito l'inserimento nel modulo precompilato potranno essere inserite nella sezione degli allegati.**

L'offerta può comunque essere depositata da un avvocato (e non da altri professionisti) per persona da nominare o da un mandatario munito di procura speciale (procura notarile), procura redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata che deve essere allegata anche in copia per immagine. Gli avvocati che concorressero per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura generale o speciale, fermo restando il termine di tre giorni dall'asta per la nomina e il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.; in

manca l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.

Si evidenzia che i soggetti appartenenti ad una delle categorie di cui all'art. 1471 c.c. sono sottoposti al divieto assoluto di comprare, direttamente o per interposta persona, anche all'asta pubblica.

- 5) Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Ricorrendo tali condizioni **le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente, e vengono ritirate dal gestore non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita.**

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia **non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.** Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

- 6) L'offerta è irrevocabile; non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene è tenuta a prendere parte alle operazioni di vendita telematica esclusivamente mediante connessione al portale del gestore della vendita telematica; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente.
- 7) Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita telematica il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi presso il proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato all'atto dell'offerta; nello stesso termine il gestore provvederà ad inviare alla casella di posta elettronica certificata indicata all'atto dell'offerta, le credenziali per l'accesso al proprio portale, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita.

In caso di **più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo: dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre

minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, i liquidatori giudiziali procederanno all'aggiudicazione a favore del migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo).

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

8) **L'offerta non sarà considerata efficace:**

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

9) **L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:**

- il liquidatore giudiziale, in presenza di più offerte valide, disponga la gara (ex art. 573 cod. proc. civ.);
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

10) Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato mediante bonifico bancario sul codice **IBAN: IT35F0538715100000002559417** della procedura con la seguente causale "C.P. n. 13/2016 RG Trib. Avellino - Liquidatori Giudiziali dott.ssa Dello Russo e Avv. Iannarone", detratto l'importo già versato per la cauzione, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza di indicazione non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione.

11) In seguito al versamento dell'intero saldo prezzo, il trasferimento del ramo verrà fatto innanzi al Notaio con costi a carico dell'aggiudicatario.

12) Sono a carico dell'aggiudicatario, l'iva se dovuta in aggiunta al saldo del prezzo di aggiudicazione, i diritti, gli onorari e le spese per il trasferimento del ramo acquistato, la cancellazione delle formalità sullo stesso gravanti, nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita che dovranno essere versati dall'aggiudicatario direttamente al notaio rogante.

13) In caso di mancato versamento, nel termine stabilito di 120 giorni, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata come deposito

cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 587 c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SU SUPPORTO CARTACEO

- 1) Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare, presso la Cancelleria Fallimentare, a pena di inammissibilità, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, domanda in bollo (da euro 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa contenente l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del cancelliere o di un suo incaricato, esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente (da identificarsi tramite documento d'identità in corso di validità), il nome dei referenti della procedura e la data della vendita. Non dovrà essere indicato sulla stessa nessun'altra informazione e, specificamente, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - ✓ l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura (R.G.), del Giudice Delegato, dei referenti della procedura e della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - ✓ il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico (se disponibile anche pec, e-mail e fax) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà trasferito il ramo di azienda (**non sarà possibile trasferire il ramo d'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato dovrà allegare l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazione e se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero del 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 (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);



- ✓ il 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 dell'Unione Europea);
- ✓ la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Avellino competente, pena l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Avellino;
- ✓ se l'offerta è proposta da un solo presentatore per più offerenti che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascuno offerente. Al presentatore dovrà essere stata rilasciata preventivamente procura a firma di tutti gli offerenti. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia;
- ✓ l'indicazione del ramo di azienda per il quale l'offerta è proposta;
- ✓ l'indicazione del prezzo che si intende offrire. **In merito si evidenzia che l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di esclusione;**
- ✓ l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione dei documenti e della perizia di stima allegati al presente avviso di vendita e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerente alle modalità, alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda oggetto dell'offerta;
- ✓ il versamento del saldo prezzo potrà essere effettuato entro 120 gg dall'aggiudicazione in un'unica soluzione;
- ✓ ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.
- ✓ all'offerta dovrà essere allegata la fotocopia di valido documento di identità, in corso di validità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché un **assegno circolare non trasferibile intestato "C.P. n. 13/2016 R.G. Trib. Avellino - Liquidatori Giudiziali dott.ssa Dello Russo e Avv. Iannarone"**, per un importo pari o superiore al **10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto secondo le modalità di legge. Detto assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara.

L'offerta può comunque essere presentata da un avvocato (e non da altri professionisti) per persona da nominare o da un mandatario munito di procura speciale (procura notarile). Gli avvocati che concorressero per persona da nominare ex art. 579 c.p.c. dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura generale o speciale, fermo restando il termine di tre giorni dall'asta per la nomina e il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.



Si evidenzia che i soggetti appartenenti ad una delle categorie di cui all'art. 1471 c.c. sono sottoposti al divieto assoluto di comprare, direttamente o per interposta persona, anche all'asta pubblica.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste pervenute saranno aperte dai liquidatori giudiziali per l'esame delle offerte, alla data e presso la sede sopra indicata per la vendita, alla presenza del Commissario Giudiziale e degli offerenti.

A tal fine, tutte le parti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e all'eventuali operazioni di gara. L'offerta è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla vendita sopra indicata. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per il bene in vendita ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente.

In caso di **più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti che avranno presentato offerta telematica e quelli che avranno presentato offerta su supporto cartaceo: dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo pari a tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesione alla gara, il liquidatore giudiziale procederà all'aggiudicazione a favore del migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo).

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta;
- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevede un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

L'offerta si considera irrevocabile, ad eccezione delle ipotesi in cui:

- il liquidatore giudiziale, in presenza di più offerte valide, disponga la gara (ex art. 573 cod. proc. civ.);
- siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, secondo le modalità che verranno indicate successivamente all'aggiudicazione dai liquidatori giudiziali, entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, oltre l'iva se dovuta, in un'unica soluzione.

In seguito al versamento dell'intero saldo prezzo il trasferimento del ramo verrà fatto innanzi al Notaio con costi a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento, nel termine stabilito di 120 giorni, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata come deposito cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 587 c.p.c.

ONERI

Sono a carico dell'aggiudicatario, l'iva se dovuta in aggiunta al saldo del prezzo di aggiudicazione, i diritti, gli onorari e le spese per il trasferimento del ramo acquistato, la cancellazione delle formalità sullo stesso gravanti, nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita che dovranno essere versati dall'aggiudicatario direttamente al notaio rogante.

CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

Il ramo d'azienda è posto in vendita nella consistenza indicata nei documenti allegati al presente avviso tra cui la perizia di stima del 15/12/2017 a firma del Collegio peritale nominato dal Tribunale di Avellino e la relazione ricognitiva e descrittiva della consistenza immobiliare del 13/12/2023 elaborata dal tecnico nominato nella procedura concordataria così come integrata e/o rettificata con l'allegata nota del 21/03/2024 che devono intendersi qui per intero richiamati, trascritti e consultabili sui siti internet indicati nella seguente sezione rubricata "Pubblicità e Informazioni".

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del ramo di azienda oggetto di cessione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il trasferimento del ramo d'azienda e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso a norma dell'art. 490 c.p.c. sarà pubblicato, innanzitutto sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE" secondo le disposizioni di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c. ed in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, stante l'accertamento di piena funzionalità dei Servizi del Portale delle vendite pubbliche (cfr. decreto ministeriale del 5 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018) e successivo avviso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018. Lo stesso, altresì, sarà pubblicato su due quotidiani locali ed uno a tiratura nazionale, sui siti internet www.tribunale.avellino.giustizia.it – www.astalegale.net – www.astegiudiziarie.it nei termini di cui all'art. 107 l.f.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita e alla documentazione ad esso allegata, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.

Per informazioni sulle modalità di vendita rivolgersi ai Liquidatori Giudiziali, dott.ssa Dorotea Dello Russo con studio sito in Avellino alla via Alfonso Rubilli n. 6 (tel 0825 30728) e avv. Nicola Iannarone con studio sito in Avellino al Corso Vittorio Emanuele II n.15 nei giorni di Lun. e Merc. dalle 17:00 alle ore 19:00; in alternativa via pec al seguente indirizzo: liquidatori.cp.132016@pec.it.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.
Avellino, 27/03/2024

I liquidatori giudiziali
Dott.ssa Dorotea Dello Russo
Avv. Nicola Iannarone

