



**TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE  
SEZIONE FALLIMENTARE**

La dott.ssa Bianca Manuela Longo nella qualità di Giudice delegato al fallimento n. 9/2017 R.F.

- letto il programma di liquidazione, regolarmente approvato, nel quale i curatori hanno previsto la vendita del complesso aziendale facente capo alla società fallita;
- esaminata la certificazione ipocatastale;
- vista la relazione di stima del consulente tecnico di ufficio e la successiva integrazione;
- vista l'istanza depositata dai Curatori con la quale hanno chiesto emettersi ordinanza di vendita dell'azienda facente capo alla [REDACTED]
- letti gli artt. 105 e 107 l.fall.;
- visto il provvedimento di questo giudice del 21.12.2018;

**ORDINA**

la vendita in un unico lotto dell'azienda della [REDACTED], società avente per oggetto sociale lo svolgimento delle attività *di industria e commercio di beni e la fornitura di servizi nel settore energetico e in altri settori complementari* mediante la realizzazione e gestione di impianti stradali o stazioni di rifornimento di servizio per la distribuzione di carburanti con annessi servizi accessori (somministrazione di alimenti e bevande, autolavaggio, elettrauto, officina meccanica, etc.) ed impianto deposito.

**PREZZO BASE**

L'azienda viene posta in vendita in un unico lotto al valore  
di perizia di € 5.448.271,97 (euro)



cinquemilioni quattrocento quarantotto miladuecento settantuno,97) (**Prezzo Base**) oltre alle imposte come per legge. E' possibile presentare per il lotto unico offerte inferiori al prezzo base ridotte di  $\frac{1}{4}$  (**Offerta Minima**) per l'importo di Euro 4.086.203,97 (euro quattromilioni ottantasei miladuecento tre,97). Offerte inferiori al prezzo indicato quale Offerta minima non saranno prese in considerazione.

### **OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**

1. La procedura di vendita ha ad oggetto l'azienda facente capo alla fallita [REDACTED], composta (i) da dotazioni patrimoniali (immobili, strumenti tecnici, macchinari ed arredi, etc.) riconducibili all'esercizio dell'attività descritta e indicate nella relazione di stima redatta dal dott. Diego Atorino e negli altri documenti tecnici; (ii) dai contratti di locazione e dai rapporti amministrativi per l'utilizzo dei suoli ove sono siti gli impianti; (iii) dagli altri rapporti, contrattuali e non, inerenti l'azienda; (iv) dall'avviamento commerciale; (v) da qualsivoglia diritto relativo a, o comunque dal consenso relativo al trasferimento di, concessioni, licenze, autorizzazioni, abilitazioni, nulla osta, permessi ed altri atti di consenso, per lo svolgimento dell'attività d'impresa mediante l'azienda ceduta.

In particolare, per quel che concerne le consistenze immobiliari e mobiliari registrate ed i rapporti a questi relativi trattasi di:

- (i) Deposito di carburante sito in Mercato San Severino, alla Via Materdomini n. 27, Fraz. Sant'Eustachio, costituito da terreno, complesso di serbatoi, stazione di pompaggio, tubazioni interrate e pensiline di carico



e scarico autobotti. Il Fabbricato ospita al piano terra gli uffici e i magazzini ed al primo piano un appartamento.

- (ii) Impianto di rifornimento carburante sito in Acerno, alla Via Roma n. 17.
- (iii) Impianto di rifornimento carburante sito in Agropoli, alla Via San Marco n. 284.
- (iv) Impianto di rifornimento carburante sito in Atripalda, alla SS 7 Appia Km 309 + 218.
- (v) Impianto di rifornimento carburante sito in Auletta, alla SS 19 ter Km 4 + 848 Loc. Mattina.
- (vi) Impianto di rifornimento carburante sito in Bracigliano, alla Via Vescovo Capaccio Loc. Spineto.
- (vii) Impianto di rifornimento carburante sito in Camerota, alla Via Murat loc. Licusati.
- (viii) Impianto di rifornimento carburante sito in Cava de' Tirreni, alla Via XXV luglio, con annesso locale bar.
- (ix) Impianto di rifornimento carburante sito in Giffoni Sei Casali, alla Via S. Anna in Capitignano.
- (x) Impianto di rifornimento carburante sito in Giffoni valle Piana, alla Via F. Spirito n. 28.
- (xi) Impianto di rifornimento carburante sito in Laurino, alla c.da S. Antonio, Strada Provinciale.
- (xii) Impianto di rifornimento carburante sito in Nocera Inferiore, alla Via Isaia Gabola.
- (xiii) Impianto di rifornimento carburante sito in Nocera Inferiore, alla Via Villanova.
- (xiv) Impianto di rifornimento carburante sito in Nocera Superiore, alla Via della libertà n. 143, loc. Pecorari.
- (xv) Impianto di rifornimento carburante sito in Olevano Sul Tusciano, via S.S. Battipaglia.



- (xvi) Impianto di rifornimento carburante sito in Piano di Sorrento, alla Via dei Platani, con annessa stazione autolavaggio.
- (xvii) Impianto di rifornimento carburante sito in Pollica, alla S.P. 267 km 37 + 088, loc. Acciaroli, con annessa stazione autolavaggio.
- (xviii) Impianto di rifornimento carburante sito in Roccapiemonte, alla Via della libertà n. 63.
- (xix) Impianto di rifornimento carburante sito in Roccapiemonte, alla Via Ponte Snc, angolo P.zza Amendola e Via della libertà.
- (xx) Impianto di rifornimento carburante sito in Rofrano, alla Piazza S. Sofia.
- (xxi) Impianto di rifornimento carburante sito in Salerno, alla Via Wenner.
- (xxii) Impianto di rifornimento carburante sito in San Bartolomeo in Galdo, alla Via Torre.
- (xxiii) Impianto di rifornimento carburante sito in San Mango Piemonte, alla Via Spirito.
- (xxiv) Impianto di rifornimento carburante sito in Sicignano degli alburni, loc. Scorzo.
- (xxv) Terreno sito in Avellino, Fraz. Valle, Loc. Lenze o bosco, Via Ponte primo.
- (xxvi) diritto di opzione relativo alla locazione di suolo sito in Angri.
- (xxvii) Automezzo IVECO Stralis 260, tg. DM992WD
- (xxviii) Automezzo DAF 430, tg. EJ908GE
- (xxix) Automezzo IVECO EuroTech, tg. BW492CR
- (xxx) Automezzo IVECO 145, tg. BX440HS.
- (xxxi) Automezzo IVECO 150, tg. BV990FW.
- (xxxii) Automezzo IVECO Stralis 260, tg. EJ489GE
- (xxxiii) Automezzo IVECO Stralis 260, tg. EJ688GE



(xxxiv) Autovettura CHEVROLET Aveo, tg. EC137VK

(xxxv) Autovettura CHEVROLET Matiz EC801WK

2. L'azienda è composta esclusivamente dai beni indicati al punto precedente e non comprende (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

(i) ogni debito o passività di qualsiasi genere (anche con riferimento a contenziosi pendenti) anteriore alla data di efficacia della vendita, per tale dovendosi intendere il rogito innanzi al notaio dell'atto pubblico di vendita;

(ii) ogni credito della ██████████ o del fallimento sorto anteriormente alla data di efficacia della vendita;

(iii) le disponibilità liquide;

(iv) le merci in giacenza.

3. Con riguardo ai suoli ove sono siti gli impianti non di proprietà della fallita, ma condotti in forza di contratti di locazione, la Curatela è subentrata in tali contratti ai sensi dell'art. 80 l.fall. La disponibilità degli immobili ove sono siti i suoli viene, pertanto, garantita all'aggiudicatario unitamente al complesso aziendale ai sensi dell'art. 36 della legge n. 392 del 1978. Qualora tale possibilità non si realizzi per cause imputabili all'aggiudicatario o al proprietario del bene o ad entrambi ovvero per qualunque altra causa, anche anteriore alla vendita, nessuna pretesa potrà essere avanzata dall'aggiudicatario nei confronti del fallimento, dovendosi ritenere immutato il valore dell'azienda, nel suo complesso considerato, come da perizia in atti, nonché il prezzo determinatosi nel procedimento di gara. Con riguardo ai rapporti con gli enti pubblici per i suoli facenti capo a questi ultimi ove sono siti gli impianti rimane ad esclusivo onere, rischio e cura dell'aggiudicatario la



definizione, il consolidamento ed il trasferimento degli stessi, in quanto nel determinare, nel suo complesso, il valore dell'azienda si è tenuto conto dello stato di tali rapporti e degli adempimenti da porre in essere, nonché della circostanza che sull'aggiudicatario gravano rischi, costi ed oneri.

### **ADEMPIMENTI PRELIMINARI DELLA CANCELLERIA**

La cancelleria deve predisporre un apposito fascicolo contenente la copia degli atti e dei documenti allegati all'istanza di vendita, e cioè, per i beni immobili che compongono l'azienda, la relazione notarile fino al titolo di acquisto ultraventennale e la relazione di stima, oltre alla copia della presente ordinanza.

### **ADEMPIMENTI DEL CURATORE**

1. I curatori devono adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita; la visita può essere delegata a loro collaboratori autorizzati dal giudice delegato ed avvenire, se necessario, con l'ausilio della forza pubblica; a tal fine, devono preavvisare coloro che, quale fallito o suo familiare o conduttore o ad altro titolo, occupano o detengono i beni che compongono l'azienda, almeno 2 giorni prima del giorno fissato, consentendone il differimento solo per comprovate e giustificate ragioni e fatti salvi i comportamenti ostruzionistici da segnalare immediatamente al giudice delegato; la visita ai beni deve, in ogni caso, avvenire nel rispetto dei seguenti orari: 9–13 e 16–19; i curatori devono accompagnare gli eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni che compongono l'azienda in vendita, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare ogni



contatto tra i medesimi, e fornendo ogni utile informazione agli interessati in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dell'azienda nonché alla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di 1° grado sui medesimi immobili che compongono l'azienda oggetto di vendita; i curatori devono recare con sé una copia della relazione tecnica di stima per consentirne la lettura e la copia da parte degli interessati a loro spese.

2. Tutti i soggetti interessati all'acquisto, al fine di effettuare una *due diligence* in ordine all'azienda posta in vendita, possono presentare richieste di accesso ai dati inseriti nella *Virtual Data Room* (la "VDR") dedicata alla procedura competitiva, previa trasmissione ai Curatori:

- (i) della richiesta di accesso, sottoscritta dal soggetto interessato, redatta secondo il modello allegato all'avviso di vendita
- (ii) dell'impegno di riservatezza, sottoscritto dal soggetto interessato, redatto secondo il modello allegato all'avviso di vendita
- (iii) dell'attestazione dell'intervenuto versamento sul conto corrente bancario intestato al fallimento (iban IT95J010051520000000008312) dell'importo di € 500,00 con causale "accesso VDR [REDACTED]", a titolo di spese per l'accesso alla VDR.

3. Le richieste di cui ai precedenti paragrafi dovranno essere presentate ai Curatori esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo [f9.2017nocerainferiore@pecfallimenti.it](mailto:f9.2017nocerainferiore@pecfallimenti.it).  
Eventuali documenti tecnici ed amministrativi, ulteriori rispetto a quanto presente nella VDR, potranno essere visionati dai soggetti interessati previa richiesta di



integrazione del contenuto del portale. In ogni caso, i Curatori avranno cura di trasmettere a coloro che hanno avuto accesso alla VDR avvisi in ordine all'inserimento di eventuali ulteriori documenti ritenuti rilevanti.

### **LE CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

1. L'azienda viene venduta come vista e piaciuta, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di efficacia della vendita, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura o di consistenza rispetto a quanto risultante dai documenti agli atti non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
2. La partecipazione alla procedura comporta piena conoscenza da parte di ciascun partecipante di tutti gli aspetti afferenti il complesso aziendale in vendita, con la conseguenza che i partecipanti alla vendita non potranno opporre la mancata conoscenza su circostanze, di fatto o di diritto, influenti sulla vendita, comprese quelle afferenti le autorizzazioni, concessioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi, abilitazioni ed ogni altro titolo o consenso per l'esercizio dell'impresa.
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, insussistenze o minusvalenze di attivo, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese, ecc., per





qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, restituzione o riduzione del prezzo, dovendosi ritenere inalterato il valore dell'azienda nel suo complesso considerato ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Parimenti, la variazione delle consistenze alla data di efficacia della vendita rispetto alla perizia di stima, anche con riguardo ai rapporti contrattuali o concessori pendenti, non dà diritto ad alcun risarcimento, indennità, restituzione, riduzione del prezzo o a qualsivoglia altra pretesa dell'aggiudicatario, dovendosi ritenere inalterato il valore dell'azienda nel suo complesso considerato ed essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario e a cura del curatore; le spese per la cancellazione della sentenza di fallimento restano a carico dell'acquirente. I beni mobili, attrezzature e macchinari, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli.
5. Eventuali adeguamenti del compendio aziendale resi necessari dalle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica ed ambientale, sanità ed igiene, ed in generale in tutti i casi in cui vi sia una disciplina normativa tecnica o amministrativa che imponga l'adeguamento, saranno a carico esclusivo dell'acquirente dell'azienda che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della procedura al riguardo. L'acquirente dovrà



darsi carico dell'eventuale rimozione degli impianti e bonifica dei suoli alla scadenza dei contratti di locazione dei suoli, di concessione amministrativa, e di ogni altra ipotesi in cui il diritto all'utilizzo del suolo venga meno o l'impianto non risulti più rispondente alla normativa, o, comunque, vi sia necessità di rimuovere lo stesso.

6. L'aggiudicazione del compresso aziendale non equivale ad automatico trasferimento delle autorizzazioni, concessioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi, abilitazioni e di quant'altro necessario per l'esercizio dell'impresa, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti amministrativi. A tale scopo, l'acquirente dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento della titolarità da parte degli enti preposti dei titoli necessari per lo svolgimento dell'attività, ed al subentro, ai sensi della disciplina vigente, nei titoli innanzi indicati per lo svolgimento dell'attività. La Curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità né per l'esistenza e validità di detti titoli, né per la trasferibilità o subentro dell'acquirente nella titolarità degli stessi né per la sussistenza, in capo all'acquirente, dei requisiti per la loro acquisizione e lo svolgimento dell'attività di impresa. Nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla Curatela in caso di diniego degli Enti preposti al trasferimento o al subentro dei titoli per lo svolgimento dell'attività.
7. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per l'INVIM, se dovuta; qualora la vendita sia soggetta ad IVA la parte è tenuta a versarla, oltre al prezzo di aggiudicazione. A far data dall'efficacia della vendita, i canoni di locazione relativi ai



rapporti contrattuali che compongono l'azienda e, più in generale, ogni onere o accessorio relativo al godimento dei beni, anche per quel che concerne beni pubblici, gravano sull'acquirente, con riguardo a tutte le scadenze successive a tale data, anche laddove si tratta di importi da corrispondere al termine dell'anno locatizio o dopo il godimento del bene.

8. Il prezzo della vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte della presente ordinanza.
9. In ogni caso, alla presente vendita si applica l'art. 108 l.fall.

### **I TERMINI**

1. Il termine per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno **11.3.2019 - ore 12:00**, presso la cancelleria del fallimentare del Tribunale di Nocera Inferiore.
2. La data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti è fissata per il **12.3.2019 - ore 12:00**, nell'aula di udienza del Giudice Delegato.

### **GLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI ED INFORMATIVI**

1. Un estratto della presente ordinanza sarà notificato, a cura dei curatori, a ciascuno dei creditori ammessi al passivo aventi diritto di prelazione sui beni in vendita, nonché ai creditori iscritti, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza.
2. Almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, della presente ordinanza di vendita sarà dato, a cura del curatore, pubblico avviso (*artt. 490 e 570 c.p.c.*) contenente



l'indicazione dei seguenti dati: il numero di ruolo della procedura; gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione degli immobili che compongono l'azienda, ove tali dati siano disponibili; il valore dell'azienda come determinato dall'esperto nominato; il diritto oggetto della vendita (*piena proprietà o nuda, quota indivisa, usufrutto, ecc.*); l'ubicazione e la tipologia dei beni; la descrizione sommaria del complesso aziendale; lo stato di occupazione; il sito *Internet* sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima; il nome ed i recapiti dei curatori: **Dott. Giancarlo Rubino – Telefono: 089.233016; Avv. Francesco Scutiero – Telefono: 081.2457510.** Ciò, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del fallito, possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse; l'avviso deve contenere anche le prescrizioni previste dall'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c.; nell'avviso va, comunque, omessa l'indicazione del fallito. L'avviso di vendita e la relativa pubblicità devono indicare espressamente, quali dati che possono interessare il pubblico, il giorno, l'ora ed il luogo per la presentazione delle offerte di acquisto, la data di apertura delle buste e dell'eventuale gara tra gli offerenti, oltre al prezzo base per la vendita per la vendita senza incanto.

3. Almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, analogo avviso sarà pubblicato, a cura del curatore, sui quotidiani di informazione a tiratura nazionale *Il Sole 24 ore* e *La Repubblica*. Sulla pubblicità cartacea andranno omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del fallito.



## **PUBBLICITA' TELEMATICA**

1. Almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, è inserito oltre che mediante pubblico avviso sul portale delle vendite pubbliche anche sul sito *internet* [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it), [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it) e sul portale [www.fallimentinocerainferiore.com](http://www.fallimentinocerainferiore.com).
2. I curatori, sotto la loro responsabilità, dovranno:

(i) trasmettere la documentazione da pubblicare su *internet* preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali;

(ii) verificare la correttezza della pubblicità su *internet* e su carta stampata.

## **REQUISITI SOGGETTIVI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA**

1. L'offerta dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale si attesti e comprovi a pena di esclusione i seguenti requisiti:

*in caso di offerente persona fisica*

(i) l'insussistenza di procedimenti penali, di cause ostantive ai sensi dell'art. 67 d.lgs. n. 159 del



2011 (codice antimafia), o cause di interdizione, inabilitazione o fallimento

*in caso in cui la offerta provenga da una impresa collettiva*

- (i) l'insussistenza di procedimenti penali, di cause ostative ai sensi dell'art. 67 d.lgs. n. 159 del 2011 (codice antimafia), o di cause di interdizione, inabilitazione o fallimento in capo ai soci ed al legale rappresentante

## LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, in regola con l'imposta di bollo, mediante deposito, presso la cancelleria del giudice delegato e nel termine sopra indicato, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, la data e l'ora di deposito.

2. Nella busta dovranno essere contenuti due assegni circolari bancari non trasferibili intestati a "Fallimento [REDACTED] n. 9/17" per una somma complessiva **pari al 15% del prezzo base**, e rispettivamente di importo pari al 10% del prezzo imponibile a titolo di cauzione ed il 5% del prezzo imponibile a titolo di fondo spese; nessuna altra indicazione - né del numero o del nome della procedura né del bene per cui è stata fatta l'offerta né dell'ora della vendita o altro - dovrà essere apposta sulla busta; l'offerta si intende tempestiva solo se il depositante, entro l'ora stabilita del termine finale, è già entrato nella cancelleria del giudice delegato a tal fine preposta e sia munito della busta chiusa.



3. L'offerta di ciascun offerte dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un separato apposito plico chiuso e sigillato.

### **IL CONTENUTO ED I REQUISITI DI VALIDITÀ DELLE OFFERTE**

1. Le offerte non possono contenere la clausola 'per persona da nominare'.
2. Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.
3. Non sono ammesse offerte condizionate o da parte di soggetti che siano sottoposti a liquidazione o a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti cessazione della normale attività, stato di crisi o insolvenza.
4. Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di centoventi giorni dalla loro presentazione ovvero nel caso in cui il giudice disponga l'incanto.
5. L'offerta deve consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente contenente:
  - (i) complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andranno intestati i beni (*non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta*); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi



in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- (ii) impegno irrevocabile dell'offerente ad acquistare l'azienda secondo quanto previsto nella presente ordinanza, con la dichiarazione espressa di accettazione del compendio posto in vendita con clausola 'visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di efficacia della vendita', e di accettazione di tutte le previsioni di cui alla presente ordinanza;
- (iii) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto all'importo del prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;
- (iv) impegno a corrispondere il prezzo, maggiorato delle imposte e spese dovute, secondo le modalità e i termini indicati nella presente ordinanza;
- (v) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, degli altri documenti (tecnici ed amministrativi) che descrivono l'azienda ceduta, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto della stessa e dei beni che la compongono, nonché di





essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario, con contestuale accettazione delle disposizioni contenute nella presente ordinanza;

(vi) nome, numero di telefono, indirizzo ed indirizzo di posta elettronica certificata che si indica per ricevere comunicazioni ufficiali inerenti la procedura di vendita (in caso di mancanza o di insufficienza di tale ultima indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del Tribunale ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

6. L'offerta contenuta nel plico dovrà essere corredata dalla cauzione e dal deposito per spese.
7. La cauzione dovrà essere di importo pari al 10% del prezzo imponibile offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare bancario intestato a "Fallimento [REDACTED] n. 9/17". La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto pagamento corrispettivo. La cauzione verrà incamerata a titolo di penale, e salvo il maggior danno, in caso di mancato pagamento del saldo prezzo e delle spese nei termini assegnati. La cauzione verrà invece restituita ai soggetti non aggiudicatari al termine della gara.
8. Il deposito per spese dovrà essere di importo pari al 5% del prezzo imponibile offerto, da versarsi a mezzo assegno circolare bancario intestato a "Fallimento [REDACTED] n. 9/17". Tale deposito verrà utilizzato, salvo conguaglio, per il pagamento di tutte le spese conseguenti



all'aggiudicazione (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo spese di registrazione, oneri fiscali, spese camerali, compensi del notaio per la redazione dell'atto di trasferimento) che non siano direttamente corrisposte dall'aggiudicatario. La quota parte del deposito non impiegata per il pagamento di tali spese verrà restituita all'aggiudicatario solo una volta definite tutte le pendenze fiscali ed amministrative conseguenti al trasferimento. Il deposito per spese verrà restituito ai soggetti non aggiudicatari al termine della gara.

### **ULTERIORI DICHIARAZIONI**

1. In relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti della procedura, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui o il diritto alla restituzione dei beni in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, comma 2°, c.c., la vendita è a suo rischio e pericolo.
2. In relazione al fatto che i beni che compongono l'azienda sono caratterizzati da irregolarità urbanistiche o necessitano di adeguamenti tecnici ed amministrativi, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (*restitutorio, risarcitorio, indennità o riduzione di prezzo*) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dei beni che compongono l'azienda e/o di perdita degli stessi per acquisizione al



patrimonio pubblico o alla titolarità o disponibilità di terzi, ovvero per obbligo di demolizione.

## **L'APERTURA DELLE BUSTE E LA GARA TRA GLI OFFERENTI**

### **IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE VALIDE**

1. Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alle ore 12.00, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (*muniti di valido documento di riconoscimento*), personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ai sensi dell'art. 579 c.p.c..
2. Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, se è pari o superiore al prezzo base indicato nella presente ordinanza, essa è accolta senz'altro.
3. Ove l'unica offerta valida ed efficace sia inferiore rispetto al prezzo base stabilito nella presente ordinanza in misura non superiore ad un quarto, il Giudice delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
4. Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, alle ore 12.00, verrà tenuta l'udienza per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo pari ad euro 100.000,00, da effettuarsi, ciascuno, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; il bene verrà aggiudicato a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.



5. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il giudice delegato valuterà se disporre la vendita a favore del migliore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa e, in ultima battuta, verrà individuato come aggiudicatario il soggetto che abbia presentato l'offerta in data ed ora anteriore.
6. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al miglior offerente, anche se non comparso.
7. L'aggiudicazione è provvisoria in attesa del saldo del prezzo e degli ulteriori importi dovuti.
8. In ogni caso, ai sensi dell'art. 107, comma 4, l.fall. ove entro le ore 12.00 del **20.3.2019** pervenga in cancelleria offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto si procederà ad una nuova gara competitiva tra l'aggiudicatario e il miglior offerente, sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo pari ad euro 100.000,00, da effettuarsi, ciascuno, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; il bene verrà aggiudicato a favore di chi avrà effettuato il rilancio più alto.

## **LE MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL PREZZO A SEGUITO DI AGGIUDICAZIONE**



1. Entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria (al fine del computo dei termini si precisa che se il termine scade di sabato, la domenica o altro giorno festivo, lo stesso si considera prorogato al giorno non festivo immediatamente successivo e si precisa altresì che non opera la sospensione feriale dei termini), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo d'acquisto, detratto l'importo della cauzione già versato, nonché l'eventuale supplemento per gli oneri, diritti e spese di vendita, sul conto intestato alla procedura con iban IT95J010051520000000008312, consegnando al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.
2. Non è consentito all'aggiudicatario di pagare ratealmente il prezzo offerto.

### **PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA**

1. Con il versamento del saldo e delle spese il Giudice delegato emetterà il provvedimento di aggiudicazione definitiva, autorizzando il trasferimento in favore dell'aggiudicatario, da stipularsi mediante atto pubblico di vendita dell'azienda innanzi al Notaio indicato dalla Curatela.
2. La vendita si intende efficace dal rogito dell'atto notarile di vendita. Prima della stipula dell'atto pubblico di vendita all'aggiudicatario verrà richiesto di corrispondere le somme necessarie agli adempimenti fiscali ed agli altri adempimenti necessari alla vendita, qualora il fondo spese ricevuto non fosse sufficiente.



## **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

1. Nel caso di mancato perfezionamento della vendita per fatto o colpa del contraente scelto, ivi comprese tutte le ipotesi di mancato versamento dell'intero saldo del prezzo dovuto o delle spese necessarie nei termini di cui ai punti precedenti, compresi gli importi per ottemperare agli adempimenti fiscali ed agli altri adempimenti necessari alla vendita, l'aggiudicatario decadrà automaticamente dall'aggiudicazione e la cauzione verrà acquisita all'attivo fallimentare, a titolo di penale, salvo il risarcimento del danno ulteriore. In tale caso, la Curatela provvederà alla restituzione delle somme residue corrisposte quale fondo spese.

## **GLI ADEMPIMENTI FINALI DEL CURATORE**

1. Le spese di trasferimento dell'azienda e degli elementi che la compongono sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.
2. Le cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni e la voltura catastale degli immobili che compongono l'azienda saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del curatore, salvo che sia stato dispensato dall'acquirente. L'acquisizione in capo all'aggiudicatario di autorizzazioni, concessioni, licenze, abilitazioni, nulla osta, permessi, abilitazioni e di quant'altro necessario per l'esercizio dell'impresa, ivi compresi gli adempimenti innanzi agli Enti preposti, verranno effettuati a cura e spese, oltre che rischio, esclusivi dell'aggiudicatario stesso.
3. I curatori provvederanno agli adempimenti pubblicitari dell'atto di trasferimento, ed a consegnare l'azienda all'acquirente nei termini e nei modi di legge.



## DISPOSIZIONI FINALI

1. La presente ordinanza di vendita costituisce libera e non vincolante divulgazione di dati desumibili dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti amministrativi in genere senza che l'esposizione di essi possa costituire fonte di responsabilità per il Fallimento, atteso che gli elementi in base ai quali ciascun offerente parteciperà alla presente procedura sono costituiti esclusivamente dai documenti consultabili, dalle norme di legge, regolamenti e provvedimenti amministrativi in genere, e, in ogni caso, dalla conoscenza dell'azienda acquisibile mediante sopralluoghi, ispezioni e verifiche.
2. Eventuali rettifiche dell'ordinanza o di suoi allegati verranno pubblicate tempestivamente sul sito <http://www.fallimentinocerainferiore.com/>, ed inoltre inserite nella VDR e ne verrà, altresì, effettuata comunicazione individuale a coloro i quali ne facciano preventiva ed espressa richiesta alla pec del Fallimento.
3. La presente ordinanza non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio e non comporterà per la Procedura fallimentare l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale. Inoltre, l'ordinanza non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi organi alcun obbligo o impegno di vendita nei confronti di eventuali offerenti sino al momento dell'emissione del decreto di trasferimento e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
4. Gli organi della procedura si riservano la facoltà di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita,



fino al suo perfezionamento definitivo. In tal caso, il Fallimento provvederà alla restituzione di quanto versato dagli offerenti, senza interessi.

Si comunichi ai curatori, anche con telefono o fax, non oltre tre giorni dal deposito della presente ordinanza.

Manda alla cancelleria gli adempimenti di sua competenza.

Nocera Inferiore, lì 21.12.2018

**IL GIUDICE DELEGATO**  
***dr.ssa Bianca Manuela Longo***

