

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CASTROVILLARI

Fallimento N. 15/2015 R. F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Elvezia Antonella Cordasco

Curatore: Dott.ssa Rosa Salerno

AVVISO DI VENDITA DI BENI MOBILI

La sottoscritta Dott.ssa Rosa Salerno, Curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Cosenza al Viale G. Mancini, n. 130, tel. 0984 413375 fax 0984 418543;

PREMESSO

- che con provvedimento del 26.04.2017 il G.D. al fallimento ha approvato, in via surrogatoria ex art. 41, comma 4°, l. fall., il programma di liquidazione ex art. 104-ter l. fall. e autorizzato l'esecuzione degli atti ad esso conformi;
- che il programma di liquidazione prevede, fra le altre cose, la vendita dei beni mobili;
- che la valorizzazione dei beni mobili inventariati è stata oggetto di consulenza tecnica elaborata dall'ing. Davide Brunetti, depositata presso il Tribunale di Castrovillari in data 20.04.2017 e che forma parte integrante del presente avviso di vendita;
- che in data 09.11.2017 è stato esperito un primo tentativo di vendita dei beni mobili suindicati, che andava deserto;

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

COMUNICA

Di procedere alla liquidazione dei seguenti beni mobili secondo le modalità che seguono.

BENI MOBILI - PREZZO € 2.000,00 oltre iva

Descrizione	Valore €
Celle frigorifere (complete di motori)	
N. 1 tavolo di acciaio	
N. 1 serbatoio gasolio 500mc+pistola erog.	
N. 1 scrivania	
N. 2 cassettiere	
N. 1 motore barca entro bordo	
N. 1 mobiletto	
N. 1 scaffale con documenti	
N. 1 macchina stampa etichette	
Pannelli celle frigo+ n. 2 gruppi motori (Rossano)	
Totale	2.000,00

MODALITA' DI VENDITA DEI BENI MOBILI

La vendita avverrà ai sensi dell'art. 107 l. fall., mediante procedura competitiva. La vendita è caratterizzata da offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 1329 cod. civ. per un prezzo non inferiore a quello stimato.

Legittimato a proporre l'offerta di acquisto è chiunque ad esclusione del fallito.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione integrale del presente avviso di vendita e delle condizioni ivi indicate.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto irrevocabili dovranno pervenire entro le ore 11,00 del giorno non festivo antecedente la data fissata per le operazioni di vendita, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Castrovillari, in busta chiusa e sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta irrevocabile di acquisto bene mobile Fallimento n. 15/2015 R.P. Tribunale di Castrovillari".

L'offerta dovrà contenere:

- 1) Dati dell'offerente – indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora il bene acquistato debba essere escluso dalla comunione dei beni, il coniuge dell'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179, ultimo comma c.c., prima della pronuncia del decreto di trasferimento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare), domicilio, recapito telefonico, fax, email e/o posta elettronica certificata del soggetto offerente persona fisica. L'offerta presentata da persone giuridiche dovrà indicare la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e/o partita iva, generalità legale rappresentante, recapito telefonico, fax, email e/ posta elettronica certificata e dovrà contenere visura camerale aggiornata;
- 2) Copia del documento di identità e del codice fiscale del legittimato ad agire. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un soggetto giuridico, dovrà essere allegata copia del documento di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente;
- 3) I dati identificativi del lotto o dei singoli beni cui è riferita l'offerta;
- 4) L'indicazione del prezzo offerto – che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione dell'offerta per inefficacia;
- 5) Assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento n. 15/2015 R.F. Tribunale di Castrovillari", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo complessivamente offerto per il singolo bene o per l'intero blocco, a titolo di cauzione. Tale assegno sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione, mentre sarà incamerato, a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. Non saranno prese in considerazione le offerte non accompagnate dal deposito cauzionale nei termini richiesti.

DATA E LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA BENI MOBILI

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e le operazioni di gara avverranno, anche in assenza degli offerenti, l'08 Febbraio 2018 alle ore 18:30, presso lo studio del curatore Dott.ssa Rosa Salerno in Cosenza al Viale Giacomo Mancini, 130.

AGGIUDICAZIONE

Ove pervenga una sola offerta l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'unico offerente.

Nel caso di più offerte valide formulate per il singolo bene o per l'intero blocco, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il Curatore indicherà agli offerenti la base d'asta, che sarà costituita dalla maggiore offerta depositata, nonché l'importo del rialzo minimo di Euro 200,00 e l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti di chi effettuerà il rilancio più alto.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, si procederà all'aggiudicazione del bene laddove si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza dei partecipanti alla stessa, essendo le offerte irrevocabili, si procederà comunque all'aggiudicazione al miglior offerente in ragione dell'offerta più alta. A parità di prezzo offerto il bene verrà aggiudicato a colui che avrà depositato per primo l'offerta di acquisto in cancelleria. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Dell'esito della vendita il Curatore provvederà ad informare il G.D. con deposito in cancelleria della relativa documentazione.

La somma versata a titolo di cauzione sarà restituita ai concorrenti non risultati vincitori e a quelli le cui offerte siano dichiarate nulle o inefficaci.

Qualora, tra la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria ed il deposito in Tribunale da parte del Curatore dell'informativa relativa alla gara esperita, dovesse pervenire un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, il Curatore sospenderà la vendita e convocherà gli offerenti per la gara.

Trascorso il termine previsto dall'art. 108, 1° comma l. fall., l'aggiudicazione diverrà definitiva.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Decorso il termine di cui all'art. 108 l. fall., senza che le operazioni di vendita siano state sospese, il Curatore comunicherà all'aggiudicatario che la vendita si perfezionerà con il versamento del saldo del prezzo che, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire in un'unica soluzione prima del ritiro del bene da parte dell'aggiudicatario e, comunque, non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 15/2015 R.F. Tribunale di Castrovillari".

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario si intenderà decaduto con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura e l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del secondo maggiore offerente, il quale sarà tenuto al pagamento con le modalità e gli effetti riferiti.

Una volta versato il saldo del prezzo e perfezionata la vendita, non potranno essere prese in considerazione successive offerte.

Versato il saldo del prezzo e perfezionata la vendita, il Curatore concederà con l'aggiudicatario la data per il ritiro del singolo bene o dell'intero blocco acquistato.

L'eventuale recupero, smontaggio e trasporto del singolo bene o dell'intero blocco dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, a proprie spese, entro il medesimo termine.

La vendita, ove previsto, sarà assoggettata ad i.v.a. e l'imposta sarà a carico dell'acquirente.

Ogni spesa, tributo e altro onere relativi alla vendita, alle formalità di cui sopra, al recupero, smontaggio e trasporto dei beni sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

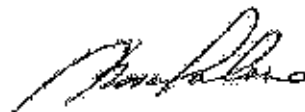
PUBBLICITA'

Al fine di esperire la suddetta procedura competitiva il Curatore provvederà alla pubblicazione del presente avviso sui siti www.tribunale.castrovillari.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com e www.publiconline.it e www.ilcaso.it/index-vendite-competitive.

Per ulteriori informazioni sulle modalità di vendita e per ogni altro chiarimento, nonché per concordare un incontro per prendere visione dei beni rivolgersi alla Dott.ssa Rosa Salerno, con studio in Cosenza al Viale G. Mancini, n. 130 tel. 0984 413375 fax 0984 418543.

Cosenza, 27 Novembre 2017

Il Curatore
Dott. Rosa Salerno



ING. DAVIDE BRUNETTI

Via Santo Ianni n.24 - 87045 DIBIGNANO (CS)

Tel./Fax. 0984 399037 - CELL. 339 8509575

E-mail: davidebrunetti@tin.it

Pec: davide.brunetti.2290@ingpec.eu

P.I.: 02165900784

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE
DI CASTROVILLARI**

Sezione Fallimentare

Giudice Delegato Dott.ssa E. Cordasco

Fallimento n.15/2015

Curatore fallimentare dott.ssa Rosa Salerno

**STIMA DEL VALORE PIÙ PROBABILE
DEI BENI DEL FALLIMENTO**

- RELAZIONE CON ALLEGATI -

**Il Coadiutore del Curatore Fallimentare
ing. Davide Brunetti**

DATA

02/2015

Sommario

1	Premessa	3
2	Beni in valutazione	3
3	Fabbricati e corte nel [REDACTED]	3
3.1	Fabbricati e corte nel [REDACTED] - Descrizione	3
3.2	Fabbricati e corte nel [REDACTED] - Valutazione	5
4	Magazzini commerciali nel [REDACTED]	12
4.1	Magazzini commerciali nel [REDACTED] - Descrizione	12
4.2	Magazzini commerciali nel [REDACTED] - Valutazione	14
5	Valore patrimoniale	26
5.1	Valore degli impianti e dei macchinari	27
5.2	Valore delle attrezzature e degli arredi	28
5.3	Valore degli automezzi, dei mezzi d'opera e dei natanti	28
5.3.1	Autocarro frigorifero Iveco Unijet	28
5.3.2	Pala caricatrice gommata Cimas	29
5.3.3	Motopeschereccio	30
6	Riepilogo	30

1 Premessa

Il sottoscritto Ing. Davide Brunetti, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cosenza al n. 2290-A e con studio tecnico in Dipignano (CS), Via Santo Ianni n. 24, ha redatto la presente stima su incarico della dott.ssa Rosa Salerno quale Curatore del fallimento [REDACTED] [REDACTED] rubricato presso il Tribunale di Castrovillari al n.15/2015.

Scopo della stima è quello di accertare il più probabile valore di mercato dei beni mobili ed immobili ricadenti nel fallimento.

Allo scopo il sottoscritto il giorno 11.02.2017 eseguiva un sopralluogo sui beni mobili e immobili del fallimento.

2 Beni in valutazione

Il compendio in valutazione è costituito da beni immobili consistenti in un capannone e un piccolo fabbricato con corte annessa siti nel [REDACTED] e da due magazzini [REDACTED]. Sono presenti anche beni mobili quali un'imbarcazione, un furgone frigorifero e una terna tutti in pessimo stato, celle frigorifere e varie attrezzature per la pesca, per l'allevamento, la lavorazione e la vendita del pesce e mobilio vario.

3 Fabbricati e corte nel [REDACTED]

3.1 Fabbricati e corte nel [REDACTED]

[REDACTED] è ubicato il sito produttivo dell'azienda costituito [REDACTED] mq su cui sorge il capannone di lavorazione e un altro fabbricato più piccolo utilizzato parte come ufficio e parte come deposito.

Il complesso è censito presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza, Catasto dei Fabbricati, al [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sede [REDACTED] proprietà per 1000/1000.

Il terreno su cui sorge il complesso risulta censito anche presso il Catasto Terreni al foglio di

conservino ancora un valore residuo che, a secondo della tipologia, sono stati distinti in "Impianti e Macchinari", "Attrezzature", "Arredi", "Automezzi, mezzi d'opera e natanti".

Per essi si è determinato il valore patrimoniale più probabile pari a:

$$V_p = \text{€}8.600,00$$

(euro ottomilaseicento e centesimi zero)

Nella tabella a seguire sono discretizzati i valori delle singole categorie considerate, mentre nei successivi paragrafi è riportata la giustificazione dei valori assunti.

VALORE PATRIMONIALE	
Descrizione	Valore (euro)
Autocarro frigorifero Iveco Unifet HPI29L10 Tg. CL326MM	-
Pala caricatrice Cimas 9.70, tg. AA N868	-
Motopeschereccio in legno	-
Numero e celle frigorifere + macchine In Mirto Crosia Sup. 74,6 mq	6.000,00
Boa di galleggiamento	-
Aneelli di galleggiamento e gabbie per acque libere	-
Boe di galleggiamento e reti per acquacoltura	-
N. 1 bombola sub.	-
N. 1 tavolo in acciaio per lavorazione	100,00
N. 1 tavolo inox.	-
N. 1 tavolo di plastica.	-
N. 1 Serbatoio gasolio in lamiera da 500 mc con pistola erogatrice.	100,00
N. 1 banco per la vendita del pesce.	-
N. 1 bilancia elettronica - modelli e marca non specificato.	-
N. 1 boa di galleggiamento giallo, diverse cime.	-
N. 6 vasche in materiale plastico per la conservazione del pesce.	-
N. 1 scrivania.	400,00
N. 2 cassettiere.	
N. 1 motore di barca entro bordo.	
N. 1 mobiletto in pessime condizioni.	
N. 1 scaffale con documenti.	
N. 1 macchina stampa etichetta.	2.000,00
Vari pannelli celle frigo + 2 gruppi motore in Rossano	
Totale valore patrimoniale	8.600,00

5.1 Valore degli impianti e dei macchinari

Nel sito industriale in stima gli impianti e i macchinari installati sono stati oggetto di vandalismi e di complete o parziali asportazioni a causa dei furti, cosicchè non è possibile effettuare una stima secondo i modelli canonici basata sul loro grado di fungibilità, ossia sulla possibilità di essere compatibili con attività produttive anche di tipo diverso.

Sono stati così selezionati i componenti superstiti suscettibili di un valore residuo e di un possibile svariato riutilizzo, assegnandovi un prezzo ricavato dall'analisi del mercato di pezzi consimili.

Le altre parti totalmente inutilizzabili sono state considerate di valore nullo in quanto si è ritenuto che il ricavo ottenibile dalla vendita a peso della frazione metallica sia tale da compensare il costo di smaltimento della porzione non riciclabile che incide negativamente sulla stima.

Per quanto attiene agli impianti integri, essendo la produzione ferma da tempo, l'invecchiamento per inutilizzo non coincide con quello tecnologico e funzionale, giacché le macchine dal fermo della produzione non hanno più funzionato. Per questi, allora, il valore è stato ricavato dai correnti prezzi di mercato.

5.2 Valore delle attrezzature e degli arredi

Le attrezzature rilevate hanno parimenti risentito della chiusura dell'attività cosicché si presentano sporche, alcune con segni di acqua e/o umidità, manomesse dai vandalismi, ma anche dall'esposizione agli agenti atmosferici. In queste rientrano le boe di galleggiamento, le reti, le vasche in plastica. Tutte le altre attrezzature sono da ritenere di valore commerciale nullo per lo scarso interesse accresciuto dalle cattive condizioni in cui versano o comunque tale da bilanciare i costi del necessario ed inevitabile smaltimento.

Per quanto concerne gli arredi, questi sono molto modesti ma in stato di conservazione discreto, tale da giustificarne un valore minimo.

5.3 Valore degli automezzi, dei mezzi d'opera e dei natanti

Nel corso del sopralluogo condotto dal sottoscritto in data 11.02.2017 sono stati rilevati i seguenti automezzi, mezzi d'opera e natanti, già compresi nel verbale di inventario dei beni redatto dalla Curatela il 12.12.2015.

5.3.1 Autocarro frigorifero Iveco Unijet

Autocarro frigorifero marca "Iveco" modello "Unijet HPI 29 L 10" di colore bianco, targa

CL326MM, dotato di struttura coibentata marca "Frigostar", tipo "D3F520", matricola "045", classe "IN", anno di costruzione 2004, omologazione "LND3008" e di refrigeratore marca "Thermo King", modello "V-100". L'automezzo si trova nel piazzale di un deposito in contrada Crosetto del Comune di Rossano, lungo la Strada Statale 106 Jonica, è privo di documenti e versa in pessime condizioni di conservazione dovute sia all'invecchiamento che all'asportazione di parti dell'allestimento e della meccanica. Più precisamente, è privo del motore, dell'assale posteriore e delle ruote, di varie parti della carrozzeria (maniglie, modanature, parafranghi, luci, ecc.); i lamierati e i paraurti sono danneggiati e i fari sono rotti. L'abitacolo è devastato con la tappezzeria dei sedili strappata e il quadro comandi mancante insieme ad altre parti del cruscotto. Il serbatoio del carburante è smontato e si trova nel vano di carico. Quest'ultimo si presenta sporco e con i pannelli della coibentazione danneggiati.

Per questi motivi si ritiene che il mezzo abbia perso il suo valore di mercato e, considerando che in condizioni normali questo sarebbe stato pari a circa €3.500,00, si ritiene che possa essere venduto per pezzi di ricambio al prezzo di €500,00.

Dato il suo stato e considerando anche i costi di un eventuale smaltimento che compenserebbero quelli del limitatissimo valore residuo, si ritiene che il valore più probabile sia pari a zero.

Vautocarro = €0,00 (euro zero e centesimi zero)

5.3.2 Pala caricatrice gommata Cimas

Pala caricatrice gommata (terna) diesel marca "Cimas", modello "9.70", di colore giallo, targa AA N866, priva di documenti. Il mezzo d'opera si trova nel piazzale dell'officina meccanica Bevacqua, in contrada Amica del Comune di Rossano.

Il mezzo è in pessime condizioni, arrugginito, privo di parti sia meccaniche che impiantistiche, con il quadro comandi divelto, i vetri rotti o mancanti e la cabina di guida devastata. Mancano le ruote anteriori e la benna caricatrice.

Dato il suo stato e considerando anche i costi di un eventuale smaltimento che compenserebbero quelli del limitatissimo valore residuo, si ritiene che il valore più probabile sia pari a zero.

Vpala = €0,00 (euro zero e centesimi zero)

5.3.3 Motopeschereccio

L'imbarcazione ricadente nel compendio di beni da valutare si trova nel Comune di Rossano (CS), in località Malvitano, sull'arenile del lungomare in via Egeo e consiste in un vecchio motopeschereccio in legno di lunghezza 10,00 m e larghezza 3,50 m circa. Il natante è sulla spiaggia al margine del lungomare, mantenuto in assetto da sostegni realizzati con blocchi di cemento e pezzi di legno ed è in pessime condizioni, privo del motore, con il fasciame parzialmente asportato, completamente sverniciato, scorticato, scheggiato e segnato dall'azione degli elementi, vetri rotti o mancanti, cabina senza chiusure e copertura. E' privo di documenti e di scritte identificative e date le condizioni in cui versa si ritiene assolutamente incapace di galleggiare e tanto meno di tenere il mare.

Dato il suo stato e considerando anche i costi di un eventuale smaltimento che compense-rebbero quelli del limitatissimo valore residuo, si ritiene che il valore più probabile sia pari a zero.

Vpala = € 0,00 (euro zero e centesimi zero)

6 Riepilogo

In base a quanto esposto, il sottoscritto ritiene che, salvo vizi occulti, il valore complessivo più probabile dei beni dell'attività produttiva " [REDACTED] " alla data del sopralluogo del 22.05.2015, sia di € 169.322,84 (euro centosessantanove milatrecentoventidue e centesimi ottantaquattro) di cui € 160.722,84 (euro centosessantamila settecentoventidue e centesimi ottantaquattro) di valore immobiliare e € 8.600,00 (euro ottomila seicento e centesimi zero) di valore patrimoniale, il tutto secondo quanto riportato nella seguente tabella riassuntiva.

VALORE IMMOBILIARE	
Fabbricati in [REDACTED]	€ 42.544,61
Magazzino in [REDACTED]	€ 74.772,51
Magazzino in [REDACTED]	€ 43.405,73
Valore immobiliare	€ 160.722,84

VALORE PATRIMONIALE	
Valore patrimoniale	€ 8.600,00

VALORE COMPLESSIVO	
Valore complessivo	€ 189.322,84

Dipignano, 21.02.2017

Il Coadiutore del Curatore Fallimentare

Ing. Davide Brunetti