

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

FALLIMENTO 29/2017

CURATORI DOTT. FERNANDO CALDIERO E PROF. AVV. MICHELE CASTELLANO

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIULIANA GAUDIANO

E

TRIBUNALE DI TERNI

FALLIMENTO 15/2017

CURATORE DOTT. MARCO BARTOLINI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CLAUDIA TORDO CAPRIOLI

**AVVISO DI VENDITA**

**CON ASTA ASINCRONA**

La curatela del Fallimento n. 29/2017 del Tribunale di Castrovillari, in persona dei curatori dott. Fernando Caldiero e prof. Michele Castellano e la curatela del fallimento n. 15/2017 del Tribunale di Terni, in persona del curatore dott. Marco Bartolini,

**AVVISANO**

che il giorno **25 Febbraio 2022 dalle ore 10:00** si terrà la vendita telematica con modalità asincrona sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), alle infradescritte condizioni, del seguente ramo aziendale:

**ASTA 6359: Il ramo di azienda ramo Panificio – Panificio Essiccatoio, in sintesi, così costituito:**

(i) da uno dei due comparti produttivi del complesso industriale sito in Amelia (TR) e, in specifico, dell'impianto industriale per la produzione, confezionamento e commercializzazione di pane e prodotti di panetteria, indentificato nella perizia definitiva del Prof. Alfonso Di Carlo con la lettera A e denominato Panificio (pag. 5 della perizia, n. 6);

(ii) uno dei due comparti produttivi del complesso industriale sito in Terni e, in specifico, del panificio ed essiccatoio alimentare e zootecnico, che è un complesso identificato nella perizia definitiva del Prof. Alfonso Di Carlo con la lettera B e denominato, per l'appunto, Panificio Essiccatoio Alimentare e Zootecnico (pag. 9 della perizia n. 6).

Al ramo di azienda afferiscono 74 lavoratori, di cui 9 attualmente in CIGS per area di crisi industriale complessa

Prezzo base: € 13.295.047,00,

Offerta minima: € 9.971.285,00, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 100.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Conto Corrente intestato alla procedura: IBAN : IT10D0307502200CC8500775114

### 1. Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

- La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).
- Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve versare - e comprovarne l'avvenuto versamento - la cauzione richiesta a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto dal Curatore ed intestato alla procedura (**Tribunale di Castrovillari - Fallimento n.29/2017 R.G., IBAN : IT10D0307502200CC8500775114**) con la seguente causale: **numero Fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".
- Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione e, quindi la partecipazione alla vendita, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.
- Il mancato versamento della cauzione è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
- Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma cpc.
- Alla gara potranno partecipare i soggetti che avranno presentato offerta telematica con le modalità di seguito indicate. Le offerte, in ogni caso, dovranno essere conformi ai requisiti stabiliti dal DM 32/2015.

### OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

- Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 24/02/2022** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta complete di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del DM 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.
- **Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.**
- Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione

- della stessa in caso di mancata aggiudicazione del complesso aziendale. Lo stesso deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.
- L'offerta, da intendersi irrevocabile, deve possedere i requisiti indicati all'art. 12 D.M. 32/2015, e ivi riportati:
    - a) Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare il complesso aziendale a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
    - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
    - c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
    - d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
    - e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
    - f) l'indicazione del referente della procedura;
    - g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
    - h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, del 25% rispetto al prezzo base;
    - i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
    - j) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
    - k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
    - l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
    - m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
  - Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
  - L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta 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 nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
  - All'offerta telematica dovranno essere allegati:
    - a) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
    - b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della

- cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del DM 227/2015);
  - d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - e) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore dell'autorizzazione del giudice tutelare;
  - g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).
  - L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).
  - Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
  - L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

## 2. Modalità di svolgimento della gara con modalità asincrona

- Sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.
- La curatela del del fallimento n.15/2017 del Tribunale di Terni e la curatela del fallimento n.29/2017 del Tribunale di Castrovillari, in nome e per conto del Gestore della vendita [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).
- L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) è subordinato al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.
- Il gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso al proprio portale e un invito a connettersi ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

- L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).
- L'asta asincrona si svolge sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) il giorno **25/02/2022** dalle ore **10:00** alle ore **12:00** e avrà una durata di due ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.
- Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.
- Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- L'offerente visualizzerà "*Asta in fase di avvio*" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.
- In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte della società affittuaria**. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'offerente che ha offerto primain base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.
- Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 100.000,00. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- La gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.
- L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1 L.F. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.
- In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui il complesso aziendale deve essere definitivamente intestato.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nei termini e con le modalità indicate nel presente bando.
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dall'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, il Curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiara decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 epe.

### 3. Prezzo

- Il prezzo base sarà quello risultante dalla Relazione di Stima e, pertanto, tenuto conto sia della componente immobiliare/mobiliare/aree edificabili, sia del valore economico della business unit "Panificio - Panificio Essiccatoio" risultanti dalla valutazione del perito, sarà pari, in totale, a Euro 17.726.730.
- Il ricavato delle vendite sarà ripartito tra il Fallimento Gruppo Novelli e il Fallimento Alimentitaliani secondo gli accordi raggiunti.

#### 4. Prelazione

- Nei dieci giorni immediatamente successivi all'aggiudicazione provvisoria i Curatori comunicheranno l'esito della procedura all'affittuaria invitandola a manifestare la sua volontà in ordine all'esercizio del diritto di prelazione.

#### 5. Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

##### a) Bolli

- L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, pari ad Euro 16,00 al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.
- L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamenti di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>. La conferma dell'offerta telematica, genera il cd "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.
- Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

##### b) Pagamenti

- Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario da corrispondersi con le seguenti modalità:

- 50% del saldo prezzo dovuto mediante bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente della Curatela del Fallimento n° 29/2017 le cui coordinate saranno comunicate dalla curatela fallimentare a mezzo pec/raccomandata;
- 50% del saldo prezzo dovuto mediante bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente della Curatela del Fallimento n° 15/2017 le cui coordinate saranno comunicate dal curatela fallimentare a mezzo pec/raccomandata.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dalle curatele fallimentari a mezzo PEC o raccomandata.

- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il 50% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il Curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.
- Neprix s.r.l. dispone che le proprie commissioni, oltre IVA di legge, vengano calcolate secondo la tabella qui di seguito riportata:

SCAGLIONE	Compenso Neprix s.r.l. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

e che vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Neprix s.r.l., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio – il pagamento del

compenso di Neprix dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

**c) Stipula dell'atto di vendita**

- La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio Dott. Luigi Sconocchia Silvestri, nella sede di Gruppo Novelli srl e di Alimentitaliani srl, in Terni via del Commercio, 22, per quanto compatibile con la normativa vigente.
- Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

**d) Condizioni della vendita**

1. Si ritiene che debbano essere previste alcune "condizioni essenziali", cui gli offerenti dovranno espressamente dichiarare di aderire senza riserva, a pena di esclusione.

Di seguito si rappresentano dette condizioni.

2. La consistenza del compendio aziendale posto in vendita sarà quella risultante dalla Perizia definitiva di Stima del Prof. Alfonso Di Carlo e dalla perizia tecnica dell'Arch. Rossella Vattimo e la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio stesso, e i relativi beni e rapporti giuridici che lo compongono, si troveranno al momento del suo trasferimento, come "visto e piaciuto", con i diritti ed obblighi derivanti dai contratti d'impresa e dei contratti d'azienda eventualmente in essere, nei quali l'acquirente subentrerà assumendosene tutti i relativi oneri e passività, così come si assumerà, in generale, tutti i canoni, pesi, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi; pertanto, ogni eventuale difformità ed ogni eventuale vizio, anche occulto, non potranno dar luogo ad alcuna richiesta di risoluzione, risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, neppure se fondata sull'eccezione di *aliud pro alio*. La vendita, essendo effettuata nell'ambito di procedure fallimentari, non sarà dunque soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

In particolare, il Fallimento Gruppo Novelli (nonché Alimentitaliani) non sarà in alcun modo responsabile di danni o pregiudizi di qualunque natura provocati dall'affittuaria del ramo.

La vendita non sarà soggetta neppure alle norme concernenti l'evizione di cui agli artt. 1483-1484 del codice civile.

Gli offerenti, in particolare, dovranno prendere atto ed accettare senza eccezioni che Alimentitaliani (Gruppo Novelli) ha subito procedure esecutive, anche ex art 41 TUB, ancora pendenti e, in particolare, dovranno prendere atto ed accettare senza eccezioni che è pendente presso il Tribunale di Terni, una procedura esecutiva immobiliare fondiaria R.G. 79/2018 che riguarda anche strutture immobiliari del ramo.

3. Saranno compresi nella vendita tutti i crediti ed i debiti relativi al ramo aziendale - anche potenziali - maturati e/o aventi causa per atti e/o fatti intervenuti durante il periodo dell'affitto ed eventualmente passati, anche per effetto di quanto previsto dall'art. 2558 cod. civ., in capo al Fallimento Alimentitaliani (Gruppo Novelli) a seguito della retrocessione del ramo stesso.

4. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza, anche relativi alla tutela dell'ambiente, dell'igiene e della salute e sicurezza sul lavoro, che risultassero necessari per la corretta conduzione del compendio aziendale saranno pertanto ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sarà l'unico responsabile.

Il Certificato di Prestazione Energetica obbligatorio, ove richiesto e non presente, sarà redatto a cura e onere dell'acquirente.

5. Lo smaltimento dei rifiuti, di qualunque tipologia, eventualmente esistenti nelle aree e/o negli immobili del ramo aziendale sarà effettuato a cura e spese dell'acquirente nel termine essenziale di giorni 20 dalla "Consegna", la quale, a sua volta, avverrà nel termine di giorni 10 dalla data dell'atto di vendita.

6. Nel termine essenziale di 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, salvo provvedimenti ex art. 108 Legge Fallimentare, i Curatori e l'aggiudicatario provvisorio, congiuntamente, daranno avvio alla procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 Legge n. 428/1990, che dovrà concludersi, pure in mancanza di accordo sindacale, entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta d'incontro da parte

delle Organizzazioni Sindacali; e ciò, anche qualora, nel termine suddetto, non fosse stato raggiunto alcun accordo, salve proroghe disposte con piena discrezionalità dai Curatori. I lavoratori saranno trasferiti ai sensi di quanto previsto dalla normativa di cui all'art. 2112 cod. civ. e con tutti i conseguenti diritti, salvo che nell'ambito della consultazione sindacale sia stato raggiunto un accordo derogatorio ai sensi dell'art. 105, comma 3, Legge Fallimentare e del comma 5 dell'art. 47 Legge n. 428/1990 che tuttavia preveda sia l'integrale inserimento degli addetti al ramo, anche graduale, nell'arco di tempo dalla data della Consegna a quella della cessazione della CIGS per area di crisi industriale complessa di Alimentitaliani o di altro ammortizzatore sociale di cui Alimentitaliani dovesse fruire, sia l'integrale mantenimento dell'occupazione per il tempo che in detto accordo dovesse essere pattuito. Fermo quanto sopra, l'accordo sindacale potrà prevedere ogni legittima deroga alla disciplina del rapporto di lavoro.

7. Le "Rimanenze" che saranno trasferite all'acquirente saranno quelle presenti al momento della Consegna e saranno inventariate in un apposito allegato al "Verbale di Consegna" che sarà redatto in contraddittorio tra le parti.

8. Gli offerenti dovranno dichiarare, sempre a pena di esclusione, d'impegnarsi a mantenere e implementare, per almeno 5 anni, l'insediamento produttivo nel territorio di operatività del ramo aziendale.

#### e) Trasferimento della proprietà

— La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. L'atto sarà trascritto a cura del Curatore ed a spese dell'aggiudicatario unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f.

#### f) Consegna

— Il complesso aziendale, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al Fallimento, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura e appena eseguito l'ordine sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente. Se all'atto del pagamento del prezzo il complesso aziendale risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

### 6. Inadempimento dell'aggiudicatario

— Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà **decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore**, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

### 7. Varie

— Il Curatore dà atto dell'attuale vigenza di un contratto affitto d'azienda tra la Società in fallimento e Società terza alla quale è riconosciuto un diritto di prelazione all'acquisto del complesso aziendale da esercitarsi nelle forme e nei termini indicati nel presente documento.

## 8. Disposizioni finali

- Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.
- La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. In caso di aggiudicazione definitiva la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.
- Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal Curatore, che da Neprix s.r.l.
- Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente *Avviso di vendita* potranno essere richiesti alla società Neprix s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite apposito link nella scheda di vendita sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) e al Curatore.
- Sarà possibile effettuare visite accompagnate presso i locali in cui è sito il complesso aziendale fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Neprix s.r.l. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo tramite apposito link sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it). Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix s.r.l. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite al complesso aziendale potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Cetraro - Orvieto, il 24.11.2021

i Curatori del fallimento 29/2017 Tribunale di Castrovillari Alimentitaliani s.r.l.

Dr. Fernando Caldiero e Prof. Avv. Michele Castellano

il Curatore del fallimento 15/2017 Tribunale di Terni di Gruppo Novelli s.r.l.

Dr. Marco Bartolini

