

DOTT. LEANDRO CAMPANA

Via del Rivo n. 212 – 05100 TERNI (TR)

TEL. e fax 0744/30114 – Cell. 3400064670

Professionista Delegato – Referente Procedura

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Fallimento N. 15/2017 R.G.F. Tribunale di Terni

Fallimento n. 29/2017 R.G.F. Tribunale di Castrovillari

Il sottoscritto **Dott. Leandro Campana**, con studio in Terni, Via Del Rivo 212, tel. e fax. 0744/301114, pec: leandro.campana@pec.commercialisti.it nominato professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita dal Giudice Delegato dr.ssa Luciana Nicoli con ordinanza di vendita e delega del 18/05/2021 nella procedura di Fallimento n. 15/2017 R.F. pendente presso il Tribunale di Terni e dal Giudice Delegato dr.ssa Giuliana Gaudiano con ordinanza di vendita e delega del 24/05/2021 nella procedura di Fallimento n. 29/2017 pendente presso il Tribunale di Castrovillari

AVVISA

che **presso la sala aste sita in Terni (TR) in Strada di Collescipoli n. 57 (zona Polimer)** dinanzi al Professionista Delegato dott. Leandro Campana, il giorno **19 ottobre 2021 ore 14,30 e ss. si terrà a mezzo del gestore Aste Giudiziarie Inlinea Spa, tramite la piattaforma www.astelematiche.it**, **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA, regolata dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32**, del **Ramo di Azienda e dei relativi beni immobili di seguito descritti**, in base alla relazione di stima ex art. 87 L.F. – Ramo Azienda Uova - del 4/12/2020 predisposta dal prof. Alfonso Di Carlo e successiva documentazione riportata nel presente avviso (tutta da consultare con riferimento al Ramo Azienda Uova), **unitamente agli impianti, attrezzature e beni mobili di seguito indicati**, in base alle perizie dell'Esperto architetto Rossella Vattimo (tutta da consultare con Riferimento al Ramo Azienda Uova)

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà di 1/1 RAMO DI AZIENDA UOVA per lo svolgimento dell'intero ciclo produttivo consistente nella produzione, raccolta, selezione e commercializzazione di uova fresche e nella trasformazione di uova in ovo prodotti e relativa commercializzazione.

Il Ramo di Azienda oggetto di vendita ed il suo valore economico è composto da beni e rapporti giuridici dettagliatamente individuati dal prof. Alfonso Di Carlo nel paragrafo 2.2 della "relazione di stima ex art. 87 L.F. di individuazione delle opportunità operative" sezione "Ramo Azienda Uova" - N.11 - redatta in data 4/12/2020 (Documento B.2 disponibile su www.astegiudiziarie.it) che sono di seguito elencati:

- a) complesso industriale identificato come Mangimificio sito in Amelia (TR), Località Fornole, adibito alla produzione di mangime per allevamento di galline;
- b) totalità delle quote societarie di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola;
- c) totalità delle quote societarie di Bioagricola Novelli s.r.l. Agricola;
- d) stabilimento che esegue la raccolta, selezione e commercializzazione di uova fresche e ovo prodotti identificato come pastorizzatore sito in Spoleto (TR).

Il Valore del Ramo di Azienda Uova è stato determinato dal prof. A. Di Carlo, in sintesi, come segue:

Descrizione Business Unit	Immobiliare + mobiliare	Aree Fabbricabili	Valore economico
Mangimificio di Amelia	8.274.001,00	310.160,00	8.755.740,00
Ramo Uova – Complesso Industriale di Spoleto			
Uova – Società Fattorie Novelli s.r.l. Agricola	-		
Uova – Società Bioagricola Novelli s.r.l. Agricola	-		
Totale	8.274.001,00	310.160,00	8.755.740,00

Valore RAMO AZIENDA	
Valore Immobiliare + Mobiliare	8.274.001,00
Valore Area Fabbricabile	310.160,00
Valore Economico Azienda	8.755.740,00
Totale	17.339.901,00

dettagliatamente individuabile:

Descrizione Business Unit	Immobiliare + Mobiliare		Aree Fabbricabili	Valore economico
	Immobiliare	Mobiliare		
Mangimificio di Amelia	4.477.621,00	517.828,00	310.160,00	8.755.740,00
Uova - Complesso Industriale di Spoleto	1.233.852,00	2.044.700,00		
Uova - Società Fattorie Novelli s.r.l. Agricola	-	-		
Uova - Società Bioagricola Novelli s.r.l. Agricola	-	-		
Totale Parziale	5.711.473,00	2.562.528,00	310.160,00	8.755.740,00
Totale complessivo	8.274.001,00		310.160,00	8.755.740,00

A) Mangimificio sito in Amelia (TR)

La configurazione ed identificazione del Mangimificio facente parte del Ramo Azienda Uova è descritta dal prof. Alfonso Di Carlo “*relazione di stima*” – “*Business Unit – Mangimificio*” N.4 redatta in data 19/09/2020, (Documento B.5 e B.12 disponibile su www.astegiudiziarie.it).

La descrizione, l’identificazione e la relativa stima del valore di mercato di tutti gli asset immobiliari appartenenti al Ramo Azienda Uova nonché di tutti gli elementi indicati nell’art. 173 – bis disp. Att. C.p.c. del Mangimificio di Amelia (TR), Località Fornole, è descritta nella relazione di stima dell’arch. Rossella Vattimo nella parte indicata come “Lotto B” (Documento B.13 disponibile su www.astegiudiziarie.it), che di seguito si riportano:

1) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 di: Fabbricato sito in Amelia, località Fornole, Via Amerina, adibito a Mangimificio di più vani e piani, censito al N.C.E.U. del Comune di Amelia al Foglio 73, p.IIa 275 sub. 2, categoria D/1 R.C. euro 21.020,000 e al catasto terreni del Comune di Amelia al Foglio 73, particella 275, ente urbano, di ettari 1, are 47, centiare 63, privo di reddito dominicale ed agrario

2) Diritto di Proprietà Superficiaria di 1/1 con durata di 99 (novantanove) anni a partire dal 12 febbraio 1987 di appezzamento di terreno adibito a piazzale, esteso are quarantacinque e centiare settantaquattro, censito al N.C.T. del comune di Amelia al:

- Foglio 73, p.IIa 176, seminativo 3 are 16.70, R.D. euro 6,04 e R.A. euro 5,61;
- Foglio 73, p.IIa 277, seminativo 3 are 24.90, R.D. euro 9,00 e R.A. euro 8,63;
- Foglio 73, p.IIa 279, sem. arboreo 1 are 04.14, R.D. euro 3,21 e R.A. euro 2,14;

3) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su porzioni di terreno adibito a piazzale censito al N.C.T. del Comune di Amelia al:

- Foglio 73, p.IIa 306, seminativo 3 are 01.70, R.D. euro 0,61 e R.A. euro 0,57;
- Foglio 73, p.IIa 308, seminativo 3 are 08.10, R.D. euro 2,93 e R.A. euro 2,72;
- Foglio 73, p.IIa 310, seminativo 3 are 07.70, R.D. euro 4,18 e R.A. euro 2,98;

4) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su area urbana censita al N.C.E.U. del Comune di Amelia al Foglio 73, p.IIa 280, privo di subalterno, catastalmente Strada Amerina n. 49, piano T, categoria area urbana – F/1 metri quadri 315, priva di rendita catastale e al catasto terreni del Comune di Amelia al Foglio 73, particella 280, ente urbano, di ettari 00, are 03, centiare 15, privo di reddito dominicale e agrario;

5) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su porzione di terreno censito al N.C.T. del Comune di Amelia, al foglio 73 particella 355, area urbana, di ettari 00, are 03, centiare 17, privo di reddito dominicale ed agrario di mq 317.

Si fa presente che, sui beni immobili sopra identificati, sussistono delle difformità e delle opere abusive, anche con riferimento alla distribuzione degli spazi, il tutto come meglio descritto dall'arch. Rossella Vattimo nella relazione di stima (documento B13)

Diritto di Piena Proprietà di 1/1 degli impianti, attrezzature e degli arredi appartenenti al Ramo Azienda Uova del Mangimificio di Amelia (TR), Località Fornole, come identificati e descritti nella relazione di stima dell'arch. Rossella Vattimo (Documento B.14 – B.15 disponibile su www.astegiudiziarie.it)

Le visure e planimetrie catastali, nonché la relativa certificazione di agibilità, documentazione fotografica del Mangimificio di Amelia (TR), Località Fornole, sono descritte nella relazione di stima dell'arch. Rossella Vattimo, "Lotto B - Mangimificio" (Documento B.16 – B.17 – B18 – B19 disponibile su www.astegiudiziarie.it)

NB: Si fa presente che sui beni 1) 2) 3) 4) sopra indicati gravano vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'eventuale acquirente (non verranno cancellate a cura e spese della procedura):

- **domanda giudiziale** per revoca di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3885 di formalità;
- **domanda giudiziale** per dichiarazione di annullamento di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3887 di formalità;
- **domanda giudiziale** per dichiarazione di nullità di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3886 di formalità;

B) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 delle quote sociali della Società Fattorie Novelli s.r.l. Agricola

Il valore patrimoniale, gli asset, la descrizione dell'attività, l'assetto economico, gli immobili, i terreni sottoposti a procedure esecutive, il marchio, i contratti soccide, i contratti commerciali, il numero dei dipendenti sono indicati dal prof. Alfonso Di Carlo "*relazione di stima ex art. 87 L.F. di individuazione delle opportunità operative*" - N.8 - redatta in data 4/12/2020 (Documento B.3 disponibile su www.astegiudiziarie.it).

NB: indipendentemente dal valore delle quote, il valore economico del Ramo di Azienda è comprensivo del valore delle quote societarie.

C) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 delle quote sociali della Società Bioagricola Novelli s.r.l. Agricola

Il valore patrimoniale, gli asset, la descrizione dell'attività, l'assetto economico, gli immobili, i terreni sottoposti a procedure esecutive, il marchio, i contratti soccide, i contratti commerciali, il numero dei dipendenti sono indicati dal prof. Alfonso Di Carlo "*relazione di stima ex art. 87 L.F. di individuazione delle opportunità operative*" - - N.9 - redatta in data 4/12/2020 (Documento B.4 disponibile su www.astegiudiziarie.it).

NB: indipendentemente dal valore delle quote, il valore economico del Ramo di Azienda è comprensivo del valore delle quote societarie.

D) stabilimento che esegue la raccolta, selezione e commercializzazione di uova fresche e ovo prodotti identificato come pastorizzatore sito in Spoleto (PG).

L'identificazione del Complesso Industriale sito in Spoleto (PG) facente parte del Ramo Azienda Uova è descritta dal prof. Alfonso Di Carlo "*relazione di stima ex art. 87 L.F. di individuazione delle opportunità operative*" – "*Complesso Industriale sito in Spoleto (PG) – Business Unit – Comparto Uova – Pastorizzatore*" redatta in data 18/06/2018 (Documento B.6 disponibile su www.astegiudiziarie.it).

La descrizione, l'identificazione e la relativa stima del valore di mercato di tutti gli asset immobiliari appartenenti al Ramo Azienda Uova nonché di tutti gli elementi indicati nell'art. 173 – bis disp. Att. C.p.c. del complesso industriale sito in Spoleto (PG), Località San Giovanni Baiano, è descritta nella relazione di stima dell'arch. Rossella Vattimo del 06/06/2018 (Documento B.7 disponibile su www.astegiudiziarie.it) di seguito descritti:

1) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su appezzamento di terreno di complessivi 1.610 (milleseicendodiecì) metri quadri, specificatamente censita:

- al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 102, seminativo, di ettari 00, are 10. centiare 70, D.D. euro 3,12, R.A. 4,42;
- al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 104, uliveto, di ettari 00, are 05. centiare 40, D.D. euro 1,44, R.A. 0,42;

2) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su appezzamento di terreno esteso are ventitre e centiare novanta, confinante con le particelle 602,604 e rilevato ferroviario censito al NCT Comune di Spoleto al Foglio 145, particella 601, seminativo 3, di ettari 00, are 23, centiare 90, R.D. euro 9,87 e R.A. 11,11 (Documento B.7);

3) Diritto di Proprietà Superficiaria di 1/1 per la durata di anni 41 (quarantuno) e quindi fino al 30 settembre 2032 su: Fabbricato sito nella frazione San Giovanni di Baiano costituito da cisterne interrate e celle frigo al piano primo sotto strada; area scarico e carico merci, magazzino, locale pastorizzazione, zona lavaggio cisterne e bagni al piano terra, sala riunioni e laboratori al piano primo, confinante con rilevato ferroviario e particella 254, impianto di depurazione specificatamente censito al N.C.E.U. del Comune di Spoleto al Foglio 145, particella 117, priva di subalterno, catastalmente zona censuaria 2, Frazione San Giovanni di Baiano n 29, piano S1-T11, categoria D/10, R.C. 33.772,00 realizzato su area di 14.100 (quattordicimilacent) metri quadrati, specificatamente censita al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 145, particella 117, ente urbano, di ettari 1, are 41, centiare 00, priva di reddito dominicale ed agrario (Documento B.7).

4) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su fabbricato denominato "Casa Verde", in Spoleto, Località San Giovanni di Baiano, costituito da stalle al piano terra, tre vani e bagno al piano primo, entrambe dismesse ed inutilizzabili, abitazione del custode, specificatamente censito al catasto fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 1, subalterno 1, catastalmente z.c. 2, Frazione Uncinano snc, piano T1, categoria D/10, R.C. 7.347,12 realizzato su area di 14.100 (quattordicimilacent) metri quadrati, specificatamente censita al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 1, ente urbano, di ettari 1, are 48, centiare 00, priva di reddito dominicale ed agrario.

Diritto di Piena Proprietà di 1/1 degli impianti, attrezzature e degli arredi appartenenti al Ramo Azienda Uova del complesso industriale sito in Spoleto (PG), Località San Giovanni Baiano, come descritti ed identificati nella relazione di stima dell'arch. Rossella Vattimo (Documento B.8 – B.9)

Nel documento B10 disponibile su www.astegiudiziarie.it sono indicate le visure e le planimetrie dell'intero sito complesso industriale di Spoleto, tra cui anche quelle del Ramo di Azienda Uova.

Il certificato di agibilità e l'Attestazione di Prestazione Energetica del Ramo di Azienda Uova del complesso industriale di Spoleto (PG) sono indicate nel documento B11 disponibile su www.astegiudiziarie.it

Nei documenti **B20-B21-B22-B23** disponibile su www.astegiudiziarie.it sono indicate la stima dei terreni e degli immobili di cui al punto 1) e 4), nonché le relative visure, planimetrie, certificato di destinazione urbanistica ed attestazione energetica.

NB: Si fa presente che sui beni indicati gravano vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'eventuale acquirente (non verranno cancellate a cura e spese della procedura) di seguito indicate:

a) sui beni 2) e 3) non saranno oggetto di cancellazione:

- **domanda giudiziale** per revoca di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3885 di formalità;
- **domanda giudiziale** per dichiarazione di annullamento di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3887 di formalità;
- **domanda giudiziale** per dichiarazione di nullità di atti, trascritta a Terni il giorno 8 giugno 2017 al n 3886 di formalità;
- **atto d'obbligo**, convenuto con atto a rogito notaio Fulvio Sbrolli di Terni, in data 3 giugno 1991, repertorio n 47323, registrato a Terni, trascritta a Terni in 20 giugno 1991 dicembre 2002, al n. 2036 formalità, contro Fattorie Novelli S.A.S. di Novelli Torquato e F.Ili, C.F. 01575940547 a favore Comune di Spoleto C.F. 00316820547;
- **vincolo di destinazione**, convenuto con atto a rogito notaio Fulvio Sbrolli di Terni, in data 3 giugno 1991, repertorio n 47323, registrato a Terni, trascritta a Terni in 20 giugno 1991 dicembre 2002, al n. 2037 formalità, contro Fattorie Novelli S.A.S. di Novelli Torquato e F.Ili, C.F. 01575940547 a favore Comune di Spoleto C.F. 00316820547;

b) sui beni di cui al n 3) oltre a quanto riportato sulla lettera a) non saranno oggetto di cancellazione:

- **convenzione edilizia**, stipulata con atto autenticato dalle sottoscrizioni a rogito notaio Fulvio Sbrolli di Terni, in data 4 dicembre 2002, repertorio n 127529, trascritta a Spoleto in 30 dicembre 2002, al n. 4120 di formalità a favore di Comune di Spoleto, con sede in Spoleto, C.F. 00316820547 contro Fattorie Novelli s.r.l., con sede in Terni, C.F. 01834950543

c) sui beni 1) e 4) non saranno oggetto di cancellazione:

- **Revoca atti** trascritta a Terni il giorno 9 giugno 2017 ai nn° 2227 R.G. e 1648 R.P. di formalità;
- **dichiarazione di nullità** trascritta a Terni il giorno 9 giugno 2017 ai nn° 2228 R.G. e 1649 R.P. di formalità;
- **dichiarazione di nullità** trascritta a Terni il giorno 9 giugno 2017 ai nn° 2229 e 1650 R.P. di formalità;
- **domanda giudiziale** trascritta a Terni il giorno 9 giugno 2017 ai nn 2231 e 295 R.P. di formalità;

Le richieste di visita dei cespiti dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it> a norma dell'art. 560 co. 5 c.p.c.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO:

EURO 17.339.901,00 (DICIASSETTEMILIONITRECENTOTRENTANOVEMILANOVECENTOUNO/00) INCLUSI VALORE IMMOBILI, MOBILI, AREE EDIFICABILI E VALORE ECONOMICO BUSINESS UNIT, OLTRE ONERI FISCALI (SINTESI FINALE STIMA DEL 4/12/2020) – RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA EX ART. 573 C.P.C. EURO 50.000,00

DATA – LUOGO ED ORARIO DELL'ESAME DELLE OFFERTE ANALOGICHE E DI QUELLE TELEMATICHE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA:

19 OTTOBRE 2021 ore 14,30 presso la SALA ASTE sita in Terni in Strada di Collescipoli n. 57 (zona Polimer); le offerte saranno aperte ed esaminate congiuntamente.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE: entro le ore 12,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (18/10/2021), presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE: entro le ore 12,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (18/10/2021), con modalità telematica a norma degli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32. Nel caso di eventuale gara tra più offerenti si specifica che i rilanci dovranno essere formulati entro 180 secondi (tre minuti).

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE PRESCRITTE DAL
DECRETO MINISTERIALE**

L'offerta presentata con **MODALITA' TELEMATICA** deve essere redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi ed in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 e in conformità del Manuale Utente reperibile nell'area pubblica del Portale dei servizi telematici del Ministero (<https://pvp.giustizia.it/pvp/> sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo.

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, all'indirizzo PEC del Ministero: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura (redatta nella forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata) degli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

L'offerta si intende depositata al momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.

Si invitano gli offerenti ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura relativo alla cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte)

L'offerta dovrà contenere quanto indicato nell'ordinanza di vendita emessa dal G.D., nello specifico:

1 L'offerta di acquisto deve contenere tutte le seguenti ulteriori indicazioni e dichiarazioni:

a) i dati identificativi dell'offerente (nome cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio) con allegata copia del documento di identità e del relativo codice fiscale;

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento d'identità e codice fiscale;

- se l'offerente è una persona giuridica o una società, copia della visura camerale aggiornata;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene per il quale è formulata l'offerta;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta, e il termine per il relativo pagamento, oltre oneri fiscali, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale dei termini); in mancanza di indicazione o in caso di indicazione di un termine superiore, il termine si intenderà di gg.120;

i) l'importo versato a titolo di cauzione che non può essere inferiore al 10% del prezzo offerto e marca da bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, allegando copia della contabile di bonifico per il versamento della cauzione e del bollo;

m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o in alternativa, quello di cui al comma 5 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

p) la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

q) l'indicazione di eventuali benefici fiscali di cui l'acquirente intende avvalersi;

r) la dichiarazione di ben conoscere e accettare senza riserve e/o condizioni le "Condizioni essenziali della vendita" di seguito esposte nella parte <<Precisa che>>.

La mancanza di tale dichiarazione sarà motivo di esclusione.

s) gli offerenti, inoltre, dovranno dichiarare espressamente nell'offerta di prendere atto ed accettare senza eccezioni che:

(i) Fattorie Novelli s.r.l. Agricola ha contestato la titolarità del marchio "Ovito", assumendo di essere essa stessa la legittima titolare;

(ii) Fattorie dell'Umbria s.r.l. - cui era stata revocata l'aggiudicazione provvisoria dell'affitto del compendio aziendale con prelazione in caso di vendita - ha ottenuto un decreto del Tribunale di Castrovillari di revoca del provvedimento di revoca dell'aggiudicazione provvisoria, decreto che è stato impugnato in Cassazione dalla Curatela del Fallimento Alimentitaliani ed il relativo giudizio è tuttora pendente;

(iii) Fattorie dell'Umbria s.r.l., sulla base di tale decreto, ha comunicato che ritiene di aver di nuovo titolo ad esercitare la prelazione e tale assunto è contestato dal Fallimento Alimentitaliani;

(iv) più recentemente, il Giudice Delegato del Fallimento Alimentitaliani, su istanza della Curatela, ritenuto che sono maturate, a seguito dell'intervenuta transazione con il Fallimento Gruppo Novelli e della retrocessione delle quote delle società Fattorie Novelli s.r.l. Agricola e Bioagricola s.r.l. al Fallimento Alimentitaliani, tutte le condizioni per procedere alla vendita del "Ramo Uova", ha disposto, con decreto del 9/2/2021, la revoca del provvedimento del 20/6/2018 di autorizzazione alla pubblicazione dei bandi per l'affitto dei rami "uova" e "mangimificio" (ora accorpati nel ramo uova, comprensivo, altresì, delle quote delle anzidette società) e di ogni conseguenziale provvedimento, ivi compresa l'aggiudicazione degli affitti a Fattorie dell'Umbria s.r.l.;

(v) Fattore dell'Umbria s.r.l. ha proposto reclamo avverso l'anzidetto decreto, ma il Tribunale Fallimentare di Castrovillari, con decreto comunicato il 6/5/2021, ha respinto il reclamo, condividendo le argomentazioni del Giudice Delegato; a tutt'oggi è pendente il termine per un eventuale ricorso per cassazione ex art. 111 Cost. da parte di Fattorie dell'Umbria;

(vi) Il fallimento Alimentitaliani (proprietario del 50% del complesso aziendale) ha subito procedure esecutive, anche ex art 41 TUB ancora pendenti.

La mancanza di tale dichiarazione sarà motivo di esclusione.

t) Gli offerenti dovranno dichiarare di appartenere, da almeno un triennio, ad una filiera agro-alimentare o agro-industriale e di esercitare effettivamente ed in via prevalente, da almeno un triennio, attività industriale e/o commerciale e/o agricola in tale settore; dovranno dichiarare, altresì, d'impegnarsi a mantenere e implementare, per almeno 5 anni, la filiera agricola, commerciale e industriale e l'insediamento produttivo nel territorio di operatività del ramo aziendale" con inserimento integrale ed effettivo della forza lavoro, se del caso anche gradualmente nell'arco di tempo di durata della CIGS per area di crisi industriale complessa.

La mancanza di tale dichiarazione sarà motivo di esclusione.

Per ogni ulteriore informazione riguardo le modalità specifiche della gestione della vendita telematica e della presentazione, del contenuto e degli allegati delle si rimanda a quanto previsto nell'ordinanza di vendita.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica salvo che vi sia diritto all'esenzione.

Nell'ipotesi in cui l'offerta venga presentata con **MODALITÀ TELEMATICHE**, si indica l'**IBAN** del conto corrente intestato al fallimento n. 15/2017 RF sul quale versare la cauzione: **IT42G070751440000000712730**.

All'offerta telematica dovrà essere allegata la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) data, orario, numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e della marca da bollo, nonché il codice IBAN del conto su cui è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

Si dovrà, altresì, indicare la casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; in caso di presentazione di offerta analogica sarà sufficiente indicare l'indirizzo di posta elettronica.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

Le offerte di acquisto **ANALOGICHE (CARTACEE)** dovranno essere presentate in **busta chiusa** con le sole indicazioni del nome di chi deposita materialmente l'offerta, del Giudice Delegato del Tribunale di Terni e del Professionista delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata da una marca da bollo da €. 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €. 2,00.

L'offerta dovrà contenere quanto indicato nell'ordinanza di vendita emessa dal G.D. nello specifico:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato copia dell'estratto di matrimonio da cui risulta il regime patrimoniale dei coniugi, dei documenti d'identità e dei codici fiscali;

-Se l'offerente è una persona giuridica o una società, copia della visura camerale aggiornata;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono

ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). In mancanza di indicazione o di indicazione di un termine superiore si intenderà in ogni caso il termine di gg.120;

- Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) l'indicazione di eventuali benefici fiscali di cui l'acquirente intende avvalersi;

g) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché n. **2 assegni circolari non trasferibili o vaglia postale intestati, sempre per la rispettiva quota del 50%, il primo al "Tribunale di Terni fallimento n. 15/2017 – Lotto unico", il secondo al "Tribunale di Castrovillari Fallimento n. 29/2017 – Lotto Unico"** per un importo **pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

h) gli offerenti, inoltre, dovranno dichiarare espressamente nell'offerta di prendere atto ed accettare senza eccezioni che:

(i) Fattorie Novelli s.r.l. Agricola ha contestato la titolarità del marchio "Ovito", assumendo di essere essa stessa la legittima titolare;

(ii) Fattorie dell'Umbria s.r.l. - cui era stata revocata l'aggiudicazione provvisoria dell'affitto del compendio aziendale con prelazione in caso di vendita - ha ottenuto un decreto del Tribunale di Castrovillari di revoca del provvedimento di revoca dell'aggiudicazione provvisoria, decreto che è stato impugnato in Cassazione dalla Curatela del Fallimento Alimentitaliani ed il relativo giudizio è tuttora pendente;

(iii) Fattorie dell'Umbria s.r.l., sulla base di tale decreto, ha comunicato che ritiene di aver di nuovo titolo ad esercitare la prelazione e tale assunto è contestato dal Fallimento Alimentitaliani;

(iv) più recentemente, il Giudice Delegato del Fallimento Alimentitaliani, su istanza della Curatela, ritenuto che sono maturate, a seguito dell'intervenuta transazione con il Fallimento Gruppo Novelli e della retrocessione delle quote delle società Fattorie Novelli s.r.l. Agricola e Bioagricola s.r.l. al Fallimento Alimentitaliani, tutte le condizioni per procedere alla vendita del "Ramo Uova", ha disposto, con decreto del 9/2/2021, la revoca del provvedimento del 20/6/2018 di autorizzazione alla pubblicazione dei bandi per l'affitto dei rami "uova" e "mangimificio" (ora accorpati nel ramo uova, comprensivo, altresì, delle quote delle anzidette società) e di ogni conseguenziale provvedimento, ivi compresa l'aggiudicazione degli affitti a Fattorie dell'Umbria s.r.l.;

(v) Fattore dell'Umbria s.r.l. ha proposto reclamo avverso l'anzidetto decreto, ma il Tribunale Fallimentare di Castrovillari, con decreto comunicato il 6/5/2021, ha respinto il reclamo, condividendo le argomentazioni del Giudice Delegato; a tutt'oggi è pendente il termine per un eventuale ricorso per cassazione ex art. 111 Cost. da parte di Fattorie dell'Umbria;

(vi) Il fallimento Alimentitaliani (proprietario del 50% del complesso aziendale) ha subito procedure esecutive, anche ex art 41 TUB ancora pendenti.

La mancanza di tale dichiarazione sarà motivo di esclusione.

i) Gli offerenti dovranno dichiarare di appartenere, da almeno un triennio, ad una filiera agro-alimentare o agro-industriale e di esercitare effettivamente ed in via prevalente, da almeno un triennio, attività industriale e/o commerciale e/o agricola in tale settore; dovranno dichiarare, altresì, d'impegnarsi a mantenere e implementare, per almeno 5 anni, la filiera agricola, commerciale e industriale e l'insediamento produttivo nel territorio di operatività del ramo aziendale con inserimento integrale ed effettivo della forza lavoro, se del caso anche gradualmente nell'arco di tempo di durata della CIGS per area di crisi industriale complessa.

La mancanza di tale dichiarazione sarà motivo di esclusione.

j) La dichiarazione di ben conoscere e accettare senza riserve e/o condizioni le "Condizioni essenziali della vendita" di seguito esposte nella parte <<Precisa che>>.

Per ogni ulteriore informazione riguardo le modalità specifiche della gestione della vendita telematica e della presentazione, del contenuto e degli allegati delle offerte si rimanda a quando previsto nell'ordinanza di vendita.

Si informa che il Giudice Delegato ha nominato gestore della vendita telematica la Società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA**, che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astelematiche.it. L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., **si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico o al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.**

Salvo il disposto dell'art. 108 L.F., l'aggiudicazione sarà definitiva e non saranno prese in considerazione eventuali offerte successive, anche se superiori di oltre un quinto (c.d. aumento del quinto).

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI: L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine indicato nella propria offerta e, comunque, non oltre il termine di **giorni 120** dalla aggiudicazione, il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, come segue:

Il 50% dovrà essere corrisposto al Fallimento n 15/2017 pendente presso il Tribunale di Terni, ed il restante 50% al fallimento n 29/2017 pendente presso il Tribunale di Castrovillari.

Tali importi potranno essere versati mediante numero 2 bonifici bancari ciascuno per la rispettiva quota sopra indicata sui due conti correnti intestati ai fallimenti (le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento e-mail certificata o fax) ovvero, in alternativa, mediante 2 **assegni circolari non trasferibili intestati, sempre per la rispettiva quota del 50%, il primo al "Tribunale di Terni fallimento n.15/2017 – Lotto unico", il secondo "Tribunale di Castrovillari Fallimento n. 29/2017 – Lotto Unico"**; con le stesse modalità dovranno essere versate le spese e gli oneri tributari relativi alla vendita, che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato.

PRECISA CHE:

gli offerenti, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dovranno dichiarare di accettare senza riserve e/o condizioni le seguenti “**Condizioni essenziali di Vendita**”:

A) La vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio aziendale e i relativi rapporti giuridici e beni si troveranno al momento del loro trasferimento, come “visto e piaciuto” (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con i diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, nei quali l’acquirente subentrerà assumendosene tutti i relativi oneri, canoni, vincoli, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 30 dalla “consegna”, la quale, a sua volta, avverrà nel termine di giorni 30 dalla data dell’efficacia dell’atto traslativo.

B) I cespiti sono posti in vendita con gli accessori, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive ad essa relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nelle perizie di stima redatte dagli esperti nominati Prof. Alfonso Di Carlo e Arch. Rossella Vattimo, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene, ed allo stato di fatto in cui l’immobile si trova, e senza alcuna garanzia per l’evizione e le molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero le spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

C) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell’anno in corso e dell’anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcuna richiesta di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo nei confronti della parte venditrice, neppure se fondata sull’eccezione di aliud pro alio, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

D) 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.

E) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

F) i cespiti sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi (oltre che dalla annotazione o trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento), delle quali il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione a cura e spese della procedura fallimentare;

G) saranno esclusi dalla vendita tutti i crediti ed i debiti relativi al compendio aziendale - anche potenziali - maturati e/o aventi causa per atti e/o fatti anteriori alla data del contratto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario. Non opererà, pertanto, in capo al soggetto acquirente, la solidarietà di cui all'art. 2560, comma 2, c.c.. Permarrà, invece, la responsabilità solidale del cessionario di cui all'art. 2112, comma 2, c.c. (i dipendenti sono in forza solo al fallimento Alimentitaliani srl), salva diversa previsione in un eventuale e futuro accordo sindacale ex art. 47, comma 5, legge fallimentare e fermo restando, comunque, che nei rapporti interni la parte venditrice sarà tenuta a rimborsare alla parte acquirente, nei modi, nei termini e nelle forme della legge fallimentare, quanto quest'ultima dovesse corrispondere ai lavoratori trasferiti per debiti anteriori alla data del trasferimento del ramo aziendale;

H) analogamente, per quanto riguarda le Quote di Fattorie Novelli Agricola s.r.l. e di Bioagricola s.r.l., che sono parte integrante e inscindibile del ramo "uova", non vi sarà garanzia alcuna del patrimonio sociale, della consistenza e delle caratteristiche dei beni e degli assets che lo compongono, della effettiva proprietà di detti beni e assets, delle posizioni creditorie e debitorie delle due società agricole e della loro redditività. La parte venditrice, pertanto, non sarà in alcun modo e a nessun titolo responsabile per mancanza di qualità, difformità e per qualunque possibile vizio, o pretesa di terzi, anche se non conosciuto e non conoscibile sulla base della documentazione di gara;

I) fermo restando quanto sopra, si rappresenta che recentemente, a seguito di procedura esecutiva immobiliare ex art. 41 TUB promossa da Unicredit, sono stati aggiudicati all'asta 6 capannoni di galline ovaiole, 1 centro di raccolta e 2 pulcinaie del sito produttivo di Casalta, nel Comune di Amelia (TR), di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola;

J) nel termine essenziale di 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, salvo provvedimenti ex art. 108 legge fallimentare, i curatori (si ricorda che soltanto la curatela di Alimentitaliani ha lavoratori in forza essendo in esercizio provvisorio) 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 40 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 cui si applica la disciplina di cui all'art. 2112 c.c. saranno trasferiti ai sensi di quanto previsto dalla normativa ivi contenuta 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 l'integrale inserimento degli addetti al ramo, anche graduale, nell'arco di tempo dalla data del decreto di trasferimento ed il termine della CIGS per area di crisi industriale complessa di Alimentitaliani, con inserimento minimo subito dopo la consegna del ramo o, comunque, nei primi 3 mesi dalla consegna stessa di 36 addetti, nonché l'integrale mantenimento dell'occupazione per il tempo che in detto accordo dovesse essere pattuito.

L) 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.

SI INFORMA, INOLTRE CHE

A) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e i compensi e le spese di cui all'art. 2, co. 7, d.m. 227/2015, così come comunicati dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

B) Il pagamento del saldo prezzo e dell'importo necessario ad assolvere agli oneri fiscali connessi alla vendita dovrà essere effettuato nel termine stabilito nell'offerta ovvero in mancanza di tale indicazione o in caso di indicazione di un termine superiore a quello di seguito indicato, entro il termine massimo di gg.120 dalla data di aggiudicazione (al termine in questione si applica la sospensione feriale di cui all'art.742/1969, ragion per cui nel caso in cui venga in scadenza in un giorno ricompreso nel periodo di sospensione feriale, esso dovrà intendersi automaticamente prorogato al primo giorno utile immediatamente successivo a tale periodo).

Il 50% del saldo e degli oneri di cui al punto B) dovrà essere corrisposto al Fallimento n. 15/2017 pendente presso il Tribunale di Terni, ed il restante 50% al Fallimento n. 29/2017 pendente presso il Tribunale di Castrovillari.

Tali importi potranno essere versati mediante due bonifici bancari per la rispettiva quota sopra indicata sui due conti correnti intestati ai fallimento (le cui coordinate saranno comunicate dal professionista delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento e-mail certificata o fax) ovvero, in alternativa, mediante due asegni circolari non trasferibili intestati, sempre per la rispettiva quota del 50%, il primo al "Tribunale di Terni fallimento n. 15/2017 – Lotto unico", il secondo al "Tribunale di Castrovillari Fallimento n. 29/2017 – Lotto Unico";

C) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo del prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà farne apposita richiesta nella dichiarazione di cui all'art. 571, co. 1, c.p.c.. In tal caso, entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, le somme dovranno essere erogate dalla banca (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente

l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado ex art. 2822 c.c. e la delega del mutuatario alla banca, ex art.1269 c.c., per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante due bonifici bancari sui conti correnti intestati alle procedure fallimentari ovvero, in alternativa, due assegni circolari non trasferibili intestati, sempre per la rispettiva quota del 50%, il primo al "Tribunale di Terni fallimento n. 15/2017 – Lotto unico", il secondo al "Tribunale di Castrovillari Fallimento n. 29/2017 – Lotto Unico". Ai sensi dell'art. 585, co. 3, c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il versamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene è avvenuto mediante l'erogazione della somma di € da parte di a seguito del contratto di mutuo a rogito del, rep., racc., e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, ai sensi dell'art. 585,co. 3, c.p.c., è fatto divieto al Direttore dell'Ufficio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di trascrivere il rogito notarile se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota";* in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

D) la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con i decreti di trasferimento emessi dal Giudice Delegato del singolo Tribunale, per la rispettiva quota di proprietà dei beni ed a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere agli oneri fiscali connessi alla vendita. Il decreto di trasferimento sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario;

E) il Tribunale non si avvale per la vendita di mediatori, agenzie immobiliari o altri intermediari;

F) l'offerta di acquisto dovrà essere presentata con modalità telematica a norma degli artt.12 e 13 del DM n.32/2015 o, in alternativa, su supporto analogico mediante deposito in cancelleria entro le ore 12,00 del giorno che precede la vendita

Tutte le attività, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato **dott. Leandro Campana**, presso il suo studio;

- il valore del Ramo di Azienda è determinato sulla base della stima effettuata dall'operatore esperto nominato ai sensi dell'art. 87 l.f. è pari ad €. 17.339.901,00.

- **il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 13.004.926,00.**

Gli elaborati peritali richiamati nel presente avviso sono disponibili per la consultazione, unitamente alle ordinanze di vendita ed ai certificati notarili, alle planimetrie e alle allegate fotografie raffiguranti i cespiti sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it.

L'avvisò verrà pubblicato anche sul quotidiano a diffusione nazionale "Il Sole 24 Ore" oppure "Il Messaggero" ed. nazionale)

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla ordinanza di vendita sincrona mista consultabile sui suddetti siti Internet.

E' possibile richiedere informazioni sui cespiti posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia presso il numero verde di call center 0586.20141.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il professionista delegato **dott. Leandro Campana (tel. 0744/301114 - Cell. 3400064670)**

Terni li 22/06/2021

Il Professionista delegato

Dott. Leandro Campana

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Leandro Campana", with a large circular flourish at the end.