

TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE

-SEZIONE PROCEDURA CONCURSUALI-

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. RG 18/2024

AVVISO DI VENDITA

PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE

IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA

AI SENSI DEGLI ARTT. 214 E 216 C.C.I.I.

Il Dott. Vincenzo Grimaldi, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale n. RG 18/2024 dichiarata con sentenza n. 30/2024 resa dal Tribunale di Nocera Inferiore in data 22.05.2024, titolare dell'azienda corrente in Pagani (SA) alla via Romana 15/17 e di tutte le sue componenti

AVVISA

che il Giudice Delegato Dott. Pasquale Velleca, visti gli artt. 213, 214 e 216 CCII e gli art. 570 e 572 c.p.c, visto il programma di liquidazione autorizzato in data 10.07.2024, vista la modifica al programma di liquidazione autorizzata in data 07.05.2025, ha autorizzato **la terza vendita unitaria** dell'azienda "Sorrentino Alimentari s.r.l. in liquidazione giudiziale" mediante procedura competitiva ex artt. 214 e 216 C.C.I.I. con modalità telematica e a tal fine

AVVISA

Che a norma dell'art. 490 c.p.c., il **GIORNO 03 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 15.00** con collegamento telematico con base presso il proprio studio sito in Salerno alla Via Matteo Ripa n.7 si procederà ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **DEL LOTTO UNICO** consistente nell'azienda " Sorrentino Alimentari s.r.l. in liquidazione giudiziale" di seguito meglio descritta, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 26.02.2015 n. 32 ed in conformità a quanto di seguito statuito.

Si precisa che nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso di vendita.

Prezzo base d'asta seconda vendita: € 6.825.000,00

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta: € 5.118.750,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Termine per la presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate **entro le ore 12,00 del giorno 02.10.2025** secondo le modalità telematiche di seguito descritte.

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

LOTTO UNICO: Piena ed esclusiva proprietà dell'azienda corrente in Pagani (SA) alla Via Romana n. 15-17, consistente in un'azienda specializzata nell'attività di lavorazione, conservazione e trasformazione delle carni suine, bovine, ovine, caprine, equine, pollami, conigli, nonché di confezionamento di prodotti alimentari in generale e la loro commercializzazione anche al dettaglio, nonché di produzione insaccati di qualsiasi tipo di carne, nonché di produzione di prosciutti e della loro salatura e stagionatura, nonché dell'attività di mattanza per conto proprio e di terzi di suini, bovini, ovini, caprini, equini, polli e conigli.

L'azienda si struttura in una componente immobiliare, in una componente mobiliare e in una componente immateriale, tra di loro funzionalmente collegate.

COMPONENTE IMMOBILIARE

Diritto trasferito

Piena ed esclusiva proprietà degli immobili di seguito descritti.

Descrizione

I beni immobili che compongono l'azienda staggita sono siti nel Comune di Pagani e ad essi si accede da diversi varchi, ovvero sia da Via Taurano, sia da Via Romana.

Di seguito si procede alla descrizione e all'identificazione catastale degli immobili facenti parte del complesso aziendale, mediante **la suddivisione in Lotti per finalità unicamente descrittive** così come indicati all'interno della perizia di stima immobiliare depositata nella procedura esecutiva.

LOTTO 1: OPIFICIO-MACELLO

- **Proprietà e ubicazione:** OPIFICIO - MACELLO del complesso industriale in Pagani alla Via Taurano/Via Romana, di proprietà esclusiva della società in liquidazione giudiziale.

- **consistenza del bene:** capannone industriale di tipo prefabbricato in cemento armato precompresso/vibrato in buono stato manutentivo e con cicli lavorativi in atto. Composto da:

PS1 quota -4,50: linee macellazione carni (ovini, bovini e suini), celle frigorifere con varie funzioni e dimensioni, sale di lavorazione, uffici, depositi e locali tecnici, ufficio veterinario e laboratorio di analisi, zona spedizione, stalle, zona soppalcata con spogliatoi e bagni.

Superficie Lorda opificio mq. 3.136,00.

Superficie Lorda stalle (interne ed esterne), locali tecnici e di servizio mq. 1.130,00.

Superficie area esterna pertinenziale mq. 2.019,00.

PT quota 0,00: area scoperta a quota stradale di mq. 5.847,00.

PR quote +1,20 e +2,50: sala lavorazione carni, celle frigorifere, uffici e direzione, depositi e locali tecnici, spogliatoi e bagni, con Superficie Lorda di mq. 1.888,00.

P1 quota +4,45: abitazione del custode e area destinata ad uffici, attualmente convertita in abitazione con cambio di destinazione abusivo.

Superficie Lorda appartamento custode mq. 115,60.

Superficie Lorda appartamento con cambio di dest. abusivo mq. 167,60.

P2 quota +7,70: copertura piana con pannelli fotovoltaici sull'opificio e adiacente sottotetto a 2 falde della palazzina.

Superficie Lorda sottotetto mq. 192,00.

- **confini:** a nord confina con part.lle 762, 2003 e 2004 (aree di sedime di immobile ad uso abitativo), ad est con Via Romana, ad ovest con part.1995 (LOTTO 2) e part.lle 1080 e 1086 e a sud con particelle 1071 (che ospita altro opificio) e 2342;

- **dati catastali:** CF Fg 5 part 2348 sub 1 cat. D/1 - PS1, PT, P1 e P2;

- **corrispondenza catastale:** sostanziale conformità tra le planimetrie catastali e il reale stato dei luoghi degli immobili;

- **corrispondenza urbanistica:** per l'opificio macello vi è regolarità urbanistica rispetto ai grafici della pratica prot. 8884 del 27.02.2019. L'Esperto Stimatore all'intero della perizia di stima ha rilevato altresì: *Nella palazzina accostata all'opificio, al primo piano è stato realizzato un cambio di destinazione d'uso abusivo, in quanto in luogo di uffici, attualmente vi è un'abitazione. Dal confronto tra i grafici della pratica prot.8884 del 27.02.2019 e lo stato reale dei luoghi, si è appurato che non sono state eseguite opere edili (sono rimaste le stesse tramezzature, gli stessi pavimenti e complessivamente gli stessi impianti). Occorre rimuovere l'impianto di carico e scarico acqua e del gas della cucina realizzata al vano di entrata. Si prevede un costo per lo smantellamento e ripristino di € 1.500,00, mentre alla destinazione d'uso originaria si può tornare senza ulteriori aggravii di spesa. A tale importo si deve aggiungere il compenso per il tecnico redattore di pratica amministrativa, progettista e DL, pari ad € 1.000,00.*

- **provenienza del bene:** in virtù di Atto di Vendita di Stabilimento Industriale del 28.07.1993 rep. n.39528, per Notaio Gustavo Trotta.

L'opificio macello gode di un duplice accesso, sia da Via Romana che da Via Taurano con immissione a quote diverse.

A PS1 e PT vi sono due ampie aree esterne pertinenziali e di sedime, adoperate dai mezzi meccanici per le lavorazioni ed anche per stazionamento di materiali e degli animali. Queste aree pertinenziali a quote diverse sono collegate tra loro attraverso rampe carrabili.

Strutturalmente all'opificio industriale in c.a.p./c.a.v. e moduli prefabbricati risulta addossato un fabbricato con travi e pilastri in c.a. e solai gettati in opera (palazzina con uffici e abitazione). Si tratta di corpi strutturalmente indipendenti ma collegati e le cui funzioni sono strettamente connesse.

I piani dell'opificio internamente sono collegati tra di loro da rampe di scale e un solo impianto ascensore. All'adiacente palazzina si accede solo tramite scale, essendo sprovvista di impianto ascensore.

LOTTO 2: OPIFICIO-SALUMIFICIO CON MENSA E CABINA ELETTRICA

- **Proprietà e ubicazione:** OPIFICIO – SALUMIFICIO CON MENSA E CABINA ELETTRICA del complesso industriale in Pagani alla Via Taurano, di proprietà esclusiva della società in liquidazione giudiziale.

- **consistenza del bene:** capannone industriale di tipo prefabbricato in cemento armato precompresso/vibrato in buono stato manutentivo e con cicli lavorativi in atto. Composto da:

PS1 quota -4,20: locali per stoccaggio di prodotto lavorato o semilavorato, ovvero vani asciugatura, stagionatura, lavaggio salumi, deposito attrezzi e materiali, una centrale tecnica e una centrale frigo, una struttura antincendio ed il bagno per il personale con Superficie Lorda mq. 1.712,00.

PT quota 0,00:

OPIFICIO: sala ricevimento, locale preparazione ordini e locale spedizione, celle frigorifere, sale lavorazione e depositi.

PALAZZINA: zona vendita, uffici, mensa e deposito, bagni e spogliatoi.

MENSA: attualmente destinata a taverna con cambio di destinazione abusivo.

Superficie Lorda opificio mq. 1.470,00.

Superficie Lorda mensa mq. 150,00.

Superficie area esterna pertinenziale mq. 3.863,00.

P1 quota +4,40 e +3,90:

OPIFICIO: sale lavorazione, locali pesatura, affettati e confezionamento, celle frigorifere e depositi, n.2 bagni, un grande terrazzo scoperto su cui sono ubicati impianti tecnologici.

PALAZZINA con abitazione originariamente destinata al custode e area destinata ad uffici, attualmente convertita in abitazione con cambio di destinazione abusivo.

Superficie Lorda opificio mq. 1.283,00

Superficie Lorda appartamento mq. 220,00

P2 quota +8,50 e +7,20: copertura piana con pannelli fotovoltaici sull'opificio e adiacente sottotetto a più falde sulla palazzina.

Superficie Lorda sottotetto mq. 195,00;

- confini:

salumificio: a nord confina con part.1996 sub 2, 3 e 4 (mensa e LOTTI 3 e 4) e part.1969 (prevalentemente coltivata), ad est con part.2348 (LOTTO 1), ad ovest con part.2209 (prop. Ente Comunale di Assistenza) e a sud con particelle 1080, 1102 e 1103 (a destinazione prevalentemente abitativa);

mensa: a nord confina con part.2255, ad est con particelle 1969, 1970 e 2254 (prevalentemente coltivate), ad ovest con part.1996 sub 1 e 4 (villette - LOTTI 3 e 4) e a sud con part.1995 (salumificio - LOTTO 2);

cabina elettrica: posta sul muro di confine, lato Via Taurano;

- dati catastali:

OPIFICIO: CF Fg 5 part 1995 sub 1 cat. D/8 PS1, PT e P1.

MENSA: CF Fg 5 part 1996 sub 2 cat. A/4 PT.

CABINA ELETTRICA: CF Fg 5 part 567 sub 3 cat. D/1 PT.

- corrispondenza catastale: sostanziale conformità tra le planimetrie catastali e il reale stato dei luoghi degli immobili;

- corrispondenza urbanistica: vi è sostanziale regolarità urbanistica dell'opificio salumificio rispetto ai grafici della pratica prot.8884 del 27.02.2019, tranne che per la palazzina accostata all'opificio dove al primo piano è stato realizzato un cambio di destinazione d'uso abusivo in quanto 3 vani ed accessori destinati ad ufficio sono stati accorpati nell'abitazione abusivamente. L'Esperto Stimatore ha rilevato che: *Dal confronto tra i grafici della pratica prot.8884 del 27.02.2019 e lo stato reale dei luoghi, si è appurato che sono state eseguite marginali opere edili in difformità e si quantificano complessivamente in € 2.500,00 le opere di ripristino, mentre alla destinazione d'uso originaria si può tornare senza ulteriori aggravii di spesa. A tale importo si deve aggiungere il compenso per il tecnico redattore di pratica amministrativa, progettista e DL, pari ad € 1.000,00 . In merito alla MENSA veniva presentata Domanda di Condono Legge 724/1994 in data 01.03.1995 prot.n.7771. Si richiedeva il Condono su n.3 corpi abusivi (A, B e C), 2 dei quali successivamente abbattuti (A e C). In data 11.12.2015, il Comune di Pagani richiedeva un'integrazione documentale sulla pratica di condono presentata ed in data 23.02.2016 veniva trasmessa dal tecnico della società esecutata, un'integrazione con un allegato grafico inerente la*

mensa. Allo stato attuale la Pratica di Condono è ancora in itinere, quindi il Comune di Pagani non si è espresso sulla conformità urbanistica della mensa.

- **provenienza del bene:** in virtù di Atto di Fusione del 11.11.2014 rep.151524 per Notaio Aniello Calabrese.

Al PT vi è un'ampia area esterna pertinenziale e di sedime dell'opificio, adoperata dai mezzi meccanici per le lavorazioni ed anche per stazionamento di materiali. Qui è sita anche la cabina elettrica, posta sul confine del lotto a ridosso del muro perimetrale All'opificio salumificio si può accedere sia dall'area pertinenziale esterna del macello (LOTTO 1), attraverso rampa interna e sia da traversa di Via Taurano.

Strutturalmente all'opificio industriale in c.a.p./c.a.v. e moduli prefabbricati, risulta addossato un fabbricato con travi e pilastri in c.a. e solai gettati in opera (palazzina con uffici e abitazione). Si tratta di corpi strutturalmente indipendenti ma uniti e le cui funzioni sono strettamente connesse.

I piani dell'opificio sono collegati tra di loro da n.2 rampe di scale e n.2 impianti ascensore. All'adiacente palazzina si accede solo tramite scale, essendo sprovvista di impianto ascensore.

LOTTO 3: VILLETTA E PISCINA CON ANNESSO BAR

- **Proprietà e ubicazione:** VILLETTA E PISCINA CON ANNESSO BAR del complesso industriale in Pagani alla Via Taurano, di proprietà esclusiva della società in liquidazione giudiziale.

- **consistenza del bene:**

VILLETTA con accesso da area esterna del salumificio, part.1995.

PT ospita l'ingresso e il vano scala di risalita al piano superiore, nonché un vano parzialmente allo stato grezzo. Vi sono, affiancati alla villetta sulla corte pertinenziale esclusiva, vani abusivi costituiti da un deposito al grezzo ed una precaria tettoia in lamiera. L'abitazione gode posteriormente di un portico. Presenta una Sup. Netta di mq. 114,00 ed una Sup. Lorda di mq. 123,90.

P1 ospita l'abitazione composta da n.5 vani, accessori e n.2 terrazzi con Sup. Netta di mq. 91,50 e Sup. Lorda di mq. 98,50.

PISCINA CON ANNESSO BAR sono abusivi, l'Esperto Stimatore ha rilevato che vi sono i requisiti per l'aggiudicatario di presentare Domanda di Condono ex Lege n.326 del 2003, per opere abusive ultimate entro la data del 31.03.2003.

Sup. complessiva dell'area esterna = mq. 1.500,00 c.a.

Sup. piscina = mq. 160,00 c.a.

Sup. bar = mq. 16,00.

Il LOTTO 3 versa in un complessivo stato di abbandono, sia per quanto attiene la villetta che le sue pertinenze.

- **confini del lotto costituito:** a nord confina con part.2413 (lottizzazione di recente costruzione), ad est con part.1996/4 (LOTTO 4), con part.1996/2 (mensa - LOTTO 2) e part.2255, ad ovest con part.2209 (prop. Ente Comunale di Assistenza) e a sud con part.1995 (salumificio - LOTTO 2);

- **dati catastali:**

VILLETTA: CF Fg 5 part 1996 sub 3 cat. A/2 - PT e P1.

PISCINA CON ANNESSO BAR : CF Fg 5 part 1996 sub 1 cat. D/8 – PT.

- **corrispondenza catastale:** è stata riscontrata una evidente difformità catastale su tutti i piani, sia rispetto al rilievo dello stato dei luoghi, sia rispetto ai titoli edilizi di riferimento. Per le difformità catastali riscontrate, l'Esperto Stimatore ha rilevato che occorrerà eseguire DOCFA di rettifica e si quantifica in € 400,00 tale variazione, comprensiva del compenso del tecnico;

- **corrispondenza urbanistica:** in merito alla villetta l'Esperto Stimatore ha rilevato: *Rispetto ai grafici relativi alla Concessione Edilizia n.367, la scrivente ha rilevato le seguenti difformità:* • *Internamente, sia al piano terra che al primo piano è stata realizzata una diversa distribuzione delle tramezzature e la realizzazione di n.2 bagni in luogo di 1, situazione sanabile con la presentazione di un art.36 ex Lege 380/01. Si stima per la sanzione amministrativa e la redazione di pratica burocratica un importo di Euro 1.500,00, comprensivo del compenso del tecnico;* • *Esternamente ed addossati al fabbricato vi sono n.2 corpi abusivi costituiti da una tettoia sul lato lungo in ferro e lamiera ed un deposito in muratura allo stato grezzo, addossato sul lato corto;* • *Al primo piano, sul lato lungo è stato creato un terrazzo abusivo con affaccio sull'area pertinenziale dell'opificio, mentre al retrostante terrazzo è stata aumentata la superficie da mq.21,50 a mq.49,60. Si prevede un ripristino dello stato dei luoghi con l'abbattimento della tettoia e del deposito abusivi al piano terra, la demolizione del terrazzo lato opificio e la parziale demolizione del retrostante terrazzo. Dopo la demolizione dei vani terrazzo, si prevede la realizzazione di n.2 tettoie ancorate sulle solette dei terrazzi demoliti, come da progetto approvato Concessione n.367/2002. Si stima per il ripristino dello stato dei luoghi un costo di Euro 10.213,34 + IVA oltre compenso per il tecnico che si occuperà della pratica amministrativa e DL di Euro 1.000,00. Annessa a questo lotto, la scrivente ha ritenuto di inserire la particella 1996 sub 1. Su di essa, come già spiegato a pag.33 della presente relazione, insistono una piscina ed un bar, per i quali non è stato rinvenuto alcun titolo edilizio, ma vi sono i requisiti per l'aggiudicatario di presentare Domanda di Condono Legge n.326/03, tenuto conto che piscina e bar sono stati ultimati prima del 31.03.2003. La scrivente ha infatti indagato sull'epoca in cui sono stati costruiti i manufatti ed ha rinvenuto i seguenti elementi:*

- Aerofotogrammetrie agli atti del Comune del 1997 e del 2000, dove già comparivano sia la piscina che il bar; - Planimetria catastale e dimostrazione grafica dei subalterni della part.1996 ,

dove già comparivano sia la piscina che il bar alla data del 13.01.1996. Si quantificano i costi presunti per la presentazione della Domanda di Condonò e rilascio di Concessione in Sanatoria, calcolati ai sensi della Legge n.326/03 (salvo diverse indicazioni dell'UT del Comune di Pagani):

$Oblazione = mq. (16,00 + 160,00 \times 10\%) \times 150,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 4.800,00$

$Oneri concessori = mq. (16,00 + 160,00 \times 10\%) \times 55,00 \text{ €/mq.} = \text{€ } 1.760,00$

A tale somma va aggiunto il compenso del tecnico incaricato per la redazione della pratica amministrativa, quantificato in € 1.000,00. L'ipotetica stima per la Sanatoria è quindi pari a € 7.560,00.

- **provenienza del bene:** in virtù di Atto di Fusione del 11.11.2014 rep.151524 per Notaio Aniello Calabrese.

LOTTO 4: VILLETTA

- proprietà e ubicazione: VILLETTA del complesso industriale in Pagani alla Via Taurano.

In costanza di pignoramento e stante la Procedura Esecutiva n.123 del 2022 in atto, in data 04.07.2023 rep. 164640/47579, è stato redatto Atto Pubblico di Prestazione con Trasferimento di Diritti tra la società esecutata SORRENTINO ALIMENTARI srl. ed il Sig. Sorrentino Antonio che stabilmente abita nella villetta;

-consistenza del bene: VILLETTA con accesso da area esterna del salumificio, part.1995.

PT ospita la zona giorno con open space e vani di servizio, oltre un vano scala che conduce al piano superiore. Vi è una corte pertinenziale esclusiva e posteriormente un portico sull'area di sedime della part.1996/4. Presenta una Sup. Netta di mq. 115,80 ed una Sup. Lorda di mq. 125,90.

P1 ospita la zona notte composta da n.6 vani ed accessori, con n.2 terrazzi. Presenta una Sup. Netta di mq. 91,50 ed una Sup. Lorda di mq. 98,50.

- confini: a nord confina con part.1996/1 e part.1996/2 (LOTTI 3 e 2), ad est con part.1996/2 (LOTTO 2), ad ovest con part.1996/3 (LOTTO 3) e a sud con part.1995 (LOTTO 2);

- dati catastali: CF Fg 5 part 1996 sub 4 cat. A/2 - PT e P1;

- corrispondenza catastale: è stata riscontrata una evidente difformità catastale su tutti i piani, sia rispetto al rilievo dello stato dei luoghi, sia rispetto ai titoli edilizi di riferimento. Per le difformità catastali riscontrate, l'Esperto Stimatore ha rilevato che occorrerà eseguire DOCFA di rettifica e si quantifica in € 400,00 tale variazione, comprensiva del compenso del tecnico;

- corrispondenza e regolarità urbanistica: l'Esperto Stimatore ha rilevato quanto segue: *Rispetto ai grafici relativi alla Concessione Edilizia n.366, la scrivente ha rilevato le seguenti difformità: • Su entrambi i piani della villetta è stata cambiata la distribuzione delle tramezzature interne, situazione sanabile con la presentazione di un art.36 ex Lege 380/01. Si stima per la sanzione*

amministrativa e la redazione di pratica burocratica un importo di Euro 1.500,00, comprensivo del compenso del tecnico; • Al primo piano è stata realizzata la cabina armadio tompagnando le pareti del terrazzo previsto dalla Conc. n.366. Sul lato lungo è stato creato un terrazzo abusivo con affaccio sull'area pertinenziale dell'opificio, mentre al retrostante terrazzo è stata aumentata la superficie da mq.21,50 a mq.49,60. Si prevede un ripristino dello stato dei luoghi con la demolizione parziale della cabina armadio per la creazione del terrazzo come da Conc. n.366. Si prevede l'abbattimento di tutto il terrazzo lato opificio e la parziale demolizione del retrostante terrazzo. Eseguita la demolizione dei vani terrazzo e delle pareti della cabina armadio, si prevede la realizzazione di n.2 tettoie ancorate sulle solette dei terrazzi demoliti. Si stima per il ripristino dello stato dei luoghi un costo di Euro 4.817,08 + IVA oltre il compenso per il tecnico che si occuperà della pratica amministrativa e DL di euro 1.000,00.

- provenienza del bene in virtù di Atto di Fusione del 11.11.2014 rep.151524 per Notaio Aniello Calabrese.

Relativamente al suindicato bene identificato catastalmente foglio 5 part 1996 sub 4, si riporta quanto disposto dal GD con provvedimento del 07.05.2025:

"...avendo la società in bonis venduto il bene a Sorrentino Antonio con atto di disposizione patrimoniale trascritto il 05.07.2023 (e successiva trascrizione in rettifica del 18.07.2023...essendo stato l'immobile ceduto dalla società in bonis dopo la trascrizione del pignoramento del 2022, in conseguenza dell'apertura della procedura l'atto di disposizione patrimoniale è inopponibile alla massa dei creditori e dunque al curatore ai sensi dell'art. 2913 c.c., a nulla rilevando che la procedura di liquidazione sia stata aperta nel 2024, tenuto conto, infatti, che quanto sopra osservato è in linea con il dettato legislativo e con la giurisprudenza consolidata della Corte di Cassazione (i cui principi sono stati espressi con riferimento alla procedura fallimentare ma risultano pienamente applicabili alla liquidazione giudiziale del patrimonio), la quale ha precisato che in questi casi è del tutto irrilevante e superflua la proposizione di un'azione revocatoria da parte del curatore (cfr. Cass. civ. n. 15249/2011), in quanto "nell'ipotesi in cui, prima della dichiarazione di fallimento, sia stata iniziata da un creditore l'espropriazione di uno o più immobili del fallito, a norma dell'art. 107 legge fall., il curatore si sostituisce al creditore istante, e tale sostituzione opera di diritto, senza che sia necessario un intervento da parte del curatore o un provvedimento di sostituzione da parte del giudice dell'esecuzione. Pertanto, ove il curatore ritenga di attuare altre forme di esecuzione, la procedura individuale, non proseguita, per sua scelta, dal curatore, né proseguibile, ai sensi dell'art. 51 legge fall., dal creditore istante, diventa improcedibile, ma tale improcedibilità non determina la caducazione degli effetti sostanziali del

pignoramento, giacché nella titolarità di quegli effetti è già subentrato, automaticamente e senza condizioni, il curatore, a norma dell'art. 107 legge fall. (tra le tante, cfr. Cass. civ. n. 15103/2005, n. 21758/2012, n. 11365/2018, n. 16158/2015, n. 25802/2015). Pertanto, "nel caso in cui, prima della dichiarazione di fallimento, sia stata iniziata da un creditore l'espropriazione di un immobile del fallito, ai sensi dell'art. 107 l.fall., nel testo vigente prima della novella introdotta dal d.lgs. n. 5 del 2006, il curatore fallimentare subentra "ex lege" nella procedura esecutiva individuale, che si trasforma così in esecuzione collettiva i cui effetti sostanziali e processuali decorrono dal pignoramento, sicché rimane ferma l'inopponibilità degli atti traslativi trascritti posteriormente al pignoramento ma prima della sentenza di fallimento, anche se la medesima procedura sia stata successivamente dichiarata estinta dal giudice, ex art. 567, comma 3, c.p.c., per inerzia del curatore" (cfr. Cass. civ. n. 5655/2019) osservato, dunque, che il curatore è onerato di inserire tra i beni da vendere senza indugio anche quello di cui al foglio 5 part 1996 sub 4..".

Valore di stima complessivo della componente immobiliare: € 9.508.690,00 come da perizia dell'Esperto Stimatore Arch. Paola Della Monica.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI:

Alla data del 01 ottobre 2024 sulla consistenza immobiliare precedentemente descritta risultano le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni:

- verbale di pignoramento immobili trascritto a Salerno in data 20 settembre 2022 ai nn. 39.292/31.130;
- sentenza dichiarativa di apertura della liquidazione giudiziale trascritta a Salerno in data 20 giugno 2024 ai nn. 26.920/21.979.

Iscrizioni:

- ipoteca volontaria iscritta a Salerno in data 24 aprile 2018 ai nn. 16.374/1.871.

In allegato la Certificazione Notarile del 04.10.2024 a firma del notaio Luca Restaino.

COMPONENTE MOBILIARE

I beni mobili consistono in arredi e attrezzature d'ufficio, apparecchiature da laboratorio ed attrezzature industriali, veicoli, dislocati presso i corpi di fabbrica denominati macello e salumificio. I beni mobili hanno formato oggetto di specifica valutazione da parte dello stimatore Ing. Adriano Ardia.

Valore di stima beni mobili: € 934.997,00;

Valore di stima beni registrati (veicoli) : € 38.100,00.

Uffici - 1					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
1	5	scrivanie con piano in MDF dim. 140x80x h70 cm	discreto	1-2-6	150,00
2	1	scrivania con piano in legno dim. 160x80x h70 cm	discreto	1-3	30,00
3	5	sedie frontali in stoffa di colore blu	scarso	1-4	25,00
4	1	poltrona da ufficio in pelle con braccioli	scarso	5	15,00
5	4	cassettiere in metallo dim. 40x60 cm	scarso	1	40,00
6	2	cassettiera in legno dim. 65x60	scarso	2-8	40,00
7	1	mobile archivio a 2 ante dim. 80x40x h 80 cm	scarso	3	20,00
8	1	scaffalatura colore grigio a 4 ripiani dim. 135x40 cm	scarso	2-8	30,00
9	1	scaffalatura tipo Ikea a 4 ripiani di colore bianco dim.75x40 cm	scarso	8	20,00
10	1	scaffalatura tipo Ikea a 2 ripiani di colore bianco dim.75x40 cm	scarso	9	10,00
11	1	scaffalatura tipo Ikea a 2 ripiani di colore bianco dim.40x40 cm	scarso	9	5,00
12	4	mobile archivio basso con porte a saracinesca dim. 120x40x h73 cm	scarso	15	80,00
13	2	armadi archivio ad ante scorrevoli dim. 180x40x h200 cm	discreto	18-20	120,00
14	2	armadi archivio ad ante scorrevoli dim. 150x40x h200 cm	discreto	18-20	100,00
15	1	armadi archivio ad ante scorrevoli dim. 120x40x h200 cm	discreto	16	50,00
16	3	scaffalatura metallica dim. 100x30x h200 cm	discreto	17	60,00
17	1	scaffalatura metallica dim. 80x40x h152 cm	discreto	19	20,00
18	1	fotocopiatrice KONICA MINOLTA BI2HUB284E	funzionant e	7	300,00
19	6	postazioni di lavoro complete di computer desktop, monitor, tastiera e mouse	scarso	1-2-3	300,00
20	1	stampante EPSON ACULASER M2000	scarso	14	10,00
21	1	monitor per TVCC TM-920	scarso	3	10,00
22	3	telefoni centralino	scarso	1-3	15,00
23	3	pulsantiere apriporta	scarso	6	0,00
24	2	calcolatrici da tavolo OLIVETTI LOGOS 694T	scarso	1	60,00

Uffici - 2					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
25	1	scrivania a doppia postazione angolare	discreto	23	30,00
26	1	armadio archivio dim. 180x40x h200 cm	discreto	23	50,00

27	1	scaffalatura metallica dim. 100x40x h195 cm	discreto	25	30,00
28	1	Cassettiera	discreto	26	10,00
29	2	computer desktop + 1 monitor + 1 tastiera + 1 mouse	scarso	23	100,00

Uffici - 3					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
30	1	scrivania dim. 120x80 cm	discreto	27-28	30,00
31	1	sedia frontale in tessuto di colore nero	scarso	27	5,00
32	1	poltroncina da lavoro	scarso	28-29	10,00
33	2	monitor TVCC	scarso	28	20,00
34	1	armadio libreria con ante dim. 80x45x h195 cm	discreto	29	100,00
35	1	armadio archivio con anta dim. 125x47x h120 cm	discreto	29	40,00
36	1	cassettiera metallica	discreto	28	10,00
37	1	telefono centralino	scarso	28	5,00
38	1	pulsantiera apriporta	scarso	28	0,00
39	1	bilancia marca Soc. Coop. Bilanciai EV22	discreto	12	300,00
40	1	foratrice RAPID	discreto	30	1,00

Uffici - 4					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
41	4	scrivanie di varia dimensione	discreto	32-35	120,00
42	4	sedie con rotelle	discreto	33-35	40,00
43	2	sedie fisse	discreto	41	10,00
44	1	mobile archivio con ante scorrevoli L=180 cm	discreto	34	60,00
45	1	mobile archivio con ante scorrevoli L=120 cm	discreto	37	50,00
46	1	scaffalatura dim. 180x30 cm	discreto	33	40,00
47	2	telefoni centralino	discreto	32	10,00
48	2	postazioni computer desktop complete	scarso	32-37	100,00
49	1	calcolatrice OLIVETTI LOGOS 914T	discreto	37	30,00
50	1	stampante OLIVETTI D-COPIA 4003MF	scarso	39	30,00
51	2	scaffalature piccole in legno	discreto	38	10,00

Sala server - 5					
-----------------	--	--	--	--	--

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
52	1	scrivania dim. 60x140 cm	sufficiente	42-43	30,00
53	1	cassettiera 55x55x h 80 cm	sufficiente	43	10,00
54	2	sedie fisse	sufficiente	43	10,00
55	2	armadi metallici spogliatoio dim. 50x05x h200 cm	sufficiente	44	100,00
56	1	server completo in armadio rack	sufficiente	45	500,00
57	1	armadio rack dim. 50x50cm	sufficiente	46	30,00

Area comune – 6					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
58	1	guidovia PETROCELLI per movimentazione carni, costituita da binari, scivoli e motori, circa 1750 m lineari	buono	47	70.000,00
59	3	bracci idraulici per scarico e carico carni	buono	48	1.500,00
60	1000	ganci a carrucola in acciaio inox	buono	49-56	10.000,00
61	1	bilancia industriale JUSTUS	discreto	51	500,00
62	8	rastrelliere appendi carni in acciaio inox	buono	49-50	1.600,00
63	3	tavoli in acciaio	buono	52	90,00
64	1	pesa a pavimento JUSTUS	buono	54	5.000,00
65	1	avvolgitubo in acciaio	discreto	55	15,00
66	1	puliscipavimenti NILFISK BA551D	discreto	57	300,00

Laboratorio veterinario – 7					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
68	2	scrivanie	buono	69	60,00
69	2	postazioni computer desktop complete	discreto	69-70	100,00
70	1	poltrona	discreto	70	15,00
71	3	sedie	discreto	69-70	30,00
72	1	stampante SAMSUNG XPRESS M2675F	scarso	70	10,00
73	1	telefono centralino	scarso	69	5,00
74	1	gruppo di continuità	scarso	70	5,00
75	1	stampante etichette GL420T	sufficiente	70	10,00

76	2	casce stereo	sufficiente	69	0,00
77	1	scaffalatura in metallo dim. 40x100x h 200 cm	sufficiente	69	20,00
78	2	tavoli da lavoro dim. 60x140 cm	sufficiente	68	20,00
79	1	mobile a 2 ante dim. 80x60x h75 cm	sufficiente	68	5,00
80	1	microscopio bioculare OPTECH	discreto	68	200,00
81	1	bilancia BELL	discreto	68	20,00
82	1	cappa aspirazione TECNOALIMENTA	discreto	68	30,00
83	1	agitatore magnetico FALC	discreto	68	50,00
84	1	imbuto separatore	sufficiente	68	10,00
85	1	minuteria da laboratorio	sufficiente	68	20,00
86	1	supporto - banchetto in acciaio dim. 30x100x h90 cm	sufficiente	68	20,00

Linea macellazione suini – 8

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
87	1	linea di macellazione capacità oraria 80 suini, completa di: trappola pneumatica di stordimento, rulliera, pedana per iugulazione, nastro dissanguamento, paranco di sollevamento, vasca di scottatura, depilatrice doppia, impianto di trasporto a coclea, asciugatura verticale, spazzolatrice e docciatrice, depilatrice, catena sanitaria	buono	da 58 a 67	200.000 ,00

Linea macellazione bovini – 9

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
88	1	linea di macellazione capacità oraria 25 bovini, completa di: trappola di stordimento, trancia arti e corna, pedana preparazione, cabina lavaggio testa, scuoiatrice a trazione, sega elettrica, sistema di trasporto a vasche	buono	da 71 a 77	200.000 ,00

Linea macellazione ovini – 10

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
89	1	linea di macellazione capacità oraria 40 ovini, completa di: box di abbattimento, pinza di stordimento, vasca sangue, catena per dissanguamento, pedana per scuoiatura, scuoiatrice, trasporto pneumatico	buono	da 78 a 82	100.000 ,00

Linea macellazione bovini - piano 1° - cella n.28 (11)

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
90	3	tavoli da lavoro a nastro lunghezza 5,0 m con piano in polietilene	buono	83	4.500,0 0
91	1	tavolo da lavoro a nastro lunghezza 1,5 m con piano in polietilene	buono	83	500,00

Laboratorio macellazione bovini - piano 1° - cella n.13 (12)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
92	1	macchina sottovuoto	buono	84	1.500,00

Area esterna (13)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
93	1	scaffalature in acciaio inox con ganci, 36 m lineari (su area esterna)	buono	85	5.400,00
94	1	insaccatore (su area esterna)	non funzionante	86	0,00
95	1	silos	sufficiente	87	2.000,00
96	8	serbatoi da 5.000 litri	sufficiente	88	4.000,00

Salumificio - piano Terra - locale spedizioni (14)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
97	1	transpallet elettrico TOYOTA 853477	non funzionante	89	100,00
98	1	pressa per prosciutti modello PEL/25F (CGZ ALIMEC) matr.1957 anno 1985	sufficiente	90	3.000,00
99	1	coltello circolare WIZARD MODEL UN84	sufficiente	91	200,00
100	1	armadio in plastica a 2 ante dim. 70x40x h180 cm	sufficiente	92	20,00
101	1	disossatrice CGZ ALIMEC	sufficiente	92	300,00
102	1	segaossa a nastro FABBRI tipo F.380 N. F483 anno 2003	sufficiente	93	800,00
103	1	macchina sottovuoto COSTRUZIONI MECCANICHE P. MANNARA & FIGLI anno 2007 matr.1	sufficiente	93	1.500,00

Salumificio - piano Terra - locale preparazione ordini (15)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]

104	8	carrelli per stagionatura salumi girevoli in acciaio	discreto	94	2.400,00
105	1	tavolo da lavoro dim. 150x340x h 100 cm con piano in polietilene	sufficiente	95	150,00
106	1	tavolo da lavoro dim. 70x200x h 85 cm	sufficiente	96	100,00
107	1	tavolo da lavoro dim. 145x60x h 100 cm	sufficiente	96	100,00
108	1	tavolo da lavoro dim. 180x80x h 80 cm	sufficiente	97	80,00
109	1	bilancia elettronica BIZERBA modello GT240	funzionante	97-98	6.500,00
110	2	tavoli in acciaio dim. 100x70x h80 cm	sufficiente	99	160,00
111	1	etichettatrice salami	funzionante	100	2.500,00

Salumificio - piano Terra - sala lavorazioni (16)					
ID	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
112	16	carrelli per stagionatura salumi girevoli in acciaio	discreto	101-102	4.800,00
113	1	scaffalatura metallica a 3 ripiani dim. 350x86x h210 cm	scarso	103	100,00
114	1	scaffale metallico dim. 74x50x h100 cm	scarso	104	20,00
115	1	segaossa BERKEL OMEGA	sufficiente	105	500,00
116	1	insaccatrice sottovuoto RISKO RS35	discreto	106	20.000,00
117	1	tavolo girevole diam.150 cm con piano in polietilene	discreto	107	400,00
118	1	stazione salatura e zangolatura completa di nastro trasportatore per sottovuoto con tavoli di supporto FAVA GIORGIO mod. S652	discreto	108	1.500,00
119	1	tavolo da lavoro dim. 150x200x h90 cm con piano in polietilene	sufficiente	109	300,00
120	1	bollitore teste suino	discreto	110	2.500,00
121	1	tavolino girevole dim. 40x50x h60 cm	sufficiente	111	100,00
122	1	impastatrice OMET modello K500 HS-VS	discreto	112	8.000,00
123	15	vagonetti in acciaio	discreto	113	3.000,00

3					0
124	1	impastatrice OMET TCS 130A	sufficiente	114	6.000,00
	1	impastatrice PIETRO BERTO	scarso	115	300,00
125	1	tritacarne	sufficiente	116	2.500,00
126	1	tritacarne automatico RISKO RS 1300 matr.1306001 anno 2007	sufficiente	117	8.000,00
128	1	mulino INOX MECCANICA	sufficiente	118	1.000,00
129	1	macchina lega pancetta INOX MECCANICA matr.1800 anno 2007 comprensiva di caricatori	discreto	119	15.000,00
130	1	clippatrice PLY-CLIP SITEM 2002	discreto	120	3.500,00
131	1	tavolo da lavoro dim. 100x180x h85 cm con piano in polietilene	sufficiente	121	80,00
132	1	clippatrice TECNO PAL da banco	scarso	122	80,00
133	1	macchina lega pancetta o capicollì FAVA GIORGIO	sufficiente	123-124	3.000,00
134	1500	ganci in acciaio inox	sufficiente	125	15.000,00
135	3	pesa fissa elettronica	sufficiente	126	15.000,00
136	1	scaffalatura a 3 ripiani dim. 200x60xh 200 cm	sufficiente	127	200,00
137	1	mobiletto in acciaio inox dim. 40x40x h100 cm	sufficiente	128	20,00
138	1	scaffalatura a 3 ripiani dim.200x60x h200 cm	sufficiente	129	200,00
139	1	scaffalatura a 3 ripiani dim.100x60x h200 cm	sufficiente	129	100,00
140	1	bilancia elettronica BIZERBA	discreto	129	4.000,00
141	1	tavolo da lavoro dim. 100x60x h100 cm con piano in polietilene	sufficiente	129	50,00
142	1	carrellino in acciaio dim. 100x60	sufficiente	129	30,00
143	1	merce da smaltire	-	129	-

Salumificio - piano 1° (17)

I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
14 4	1	etichettatrice CORNI DANTE	sufficiente	130	2.500,00
14 5	1	rastrelliera in acciaio a 6 ripiani impilabili dim. 113x60 cm	sufficiente	131	300,00
14 6	1	carrello in acciaio (vasca) su ruote dim. 80x180 cm	sufficiente	132	100,00
14 7	1	pompa BUSCH R5	N.P.	133	800,00
14 8	24	scatole contenenti buste per sottovuoto formato 200x400, 1000 pezzi	sufficiente	134	12.000,00
14 9	3	carrelli con ruote	sufficiente	140	300,00
15 0	13 0	cassette in plastica x ortofrutta	sufficiente	135- 136	260,00
15 1	4	cassettoni in plastica dim. 80x120	sufficiente	137- 138	40,00
15 2	7	sacchi di sale puro da 25 kg	sufficiente	139	56,00
15 3	1	linea automatica per il sottovuoto (VUOTOMAC) completa di affettatrice WEBWER a cannone, termo-formatrice e affilatrice lame	buono	141- 142	40.000,00
15 4	1	pesa a pavimento	sufficiente	143	5.000,00
15 5	1	banco da lavoro in acciaio dim. 70x160 cm	sufficiente	142	80,00
15 6	3	armadi in acciaio per spogliatoio dim. 90x50x h180	sufficiente	144	180,00
15 7	1	vasca in acciaio dim. 55x180x h80 cm	sufficiente	145	80,00
15 8	2	vasca in acciaio su ruote dim. 80x160x h80 cm	sufficiente	146	200,00
15 9	11	cassoni in plastica impilabili dim. 80x120x h56 cm	sufficiente	147	110,00
16 0	2	rastrelliere in acciaio a 5 ripiani dim. 200x65	scarso	148	60,00
16 1	1	affettatrice manuale BERKEL tipo 900 mod. CONVEYOR anno 2006 matr.606505	discreto	149	1.000,00
16 2	1	affettatrice automatica BERKEL	sufficiente	150	7.000,00
16 3	1	forno per porchetta completo di supporto dim. 220x160x h190 cm	sufficiente	151- 152	8.000,00
16	1	impianto aspirazione con cappa	sufficiente	153	3.000,00

4					0
165	2	banchi da lavoro in acciaio dim. 70x160x h90 cm	sufficiente	154	80,00
166	1	banco da lavoro in acciaio dim. 70x80x h90 cm	sufficiente	154	30,00
167	1	affilacoltelli WEBER HSG 460	sufficiente	156	200,00
168	1	pesa a pavimento	sufficiente	155	5.000,00
169	3	congelatori a pozzetto	scarso	158	150,00
170	5	frigoriferi murali di cui uno rotto	scarso	159	1.700,00
171	1	legatrice meccanica	scarso	161	1.000,00
172	-	n.3 bilance da banco ad aghi Bilanciai Justus + tritacarne FIMAR + 2 clippatrici a piombo + 1 clippatrice ad aria ITALSYSTEM + 1 cubettatrice + 1 massaggiatrice prosciutti	sufficiente	162	2.000,00
173	10	carrelli semicilindrici per zangolatura	sufficiente	163	1.000,00
174	4	cassoni squadriati	sufficiente	164	320,00
175	11	carrelloni cilindrici con ruote a 6 ripiani dim. 70x140x h200	sufficiente	164	3.300,00
176	5	cassoni in plastica impilabili	sufficiente	165	50,00
177	1	carrello per forno a vapore (tripperia)	sufficiente	166	400,00
178	4	carrelli pressa pancetta ad aria	sufficiente	166	3.200,00
179	32	griglie impilabili dim. 60x110 cm	sufficiente	167	1.600,00
180	1000	cassette in plastica x ortofrutta	sufficiente	173	2.000,00
181	4	rastrelliera con ruote a 5 ripiani	sufficiente	168	120,00
183	1	banco da lavoro in acciaio dim. 40x140x h85 cm	sufficiente	169	100,00
184	2	affettatrici da banco	sufficiente	169-174	600,00
185	2000	cartoni per imballaggio	sufficiente	170	400,00
18	1	pompa sottovuoto VACUUM PUMP SPA + pannello di controllo	sufficiente	171-	500,00

6				172	
187	1	scaffalatura a 6 ripiani dim. 40x80x h190 cm	sufficiente	175	20,00
188	1	etichette da smaltire	-	176	-

Salumificio - piano interrato (18)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
189	1	Lava-salumi	sufficiente	177	7.000,00
190	250	carrelli	sufficiente	178-180	75.000,00
191	12	cassoni	sufficiente	179	120,00

Salumificio - piano terra – direzione (19)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
192	1	mobile angolare dim. 30x80x80x h 200	sufficiente	181	40,00
193	1	scaffalatura metallica a 4 ripiani	sufficiente	182	30,00
194	2	scaffalatura metallica a 2 ripiani	sufficiente	182	30,00
195	1	sedia girevole	scarso	183	10,00
196	1	etichettatrice	scarso	183	10,00
197	1	postazione computer desktop	scarso	183	50,00
198	1	scrivania porta pc	sufficiente	183	20,00
199	1	scaffalatura metallica a 4 ripiani	sufficiente	184	30,00
200	1	scaffalatura metallica a 2 ripiani	sufficiente	185	15,00
201	1	mobile con cassetiera dim. 80x36x h138 cm	scarso	186	25,00

Palazzina uffici- ufficio 1 (20)					
I	N.	Descrizione	STATO	foto	valore

D					€
202	4	sedie frontali di colore blu	sufficiente	187	40,00
203	1	sedia con rotelle	sufficiente	189	15,00
204	1	scrivania in legno con ripiano in vetro e cassetiera dim. 80x195x h73 cm	sufficiente	189	80,00
205	1	mobiletto basso in legno dim. 30x90x h60	sufficiente	192	5,00
206	1	libreria in legno a 3 moduli con ante in vetro dim. 45x300x h 215 cm	sufficiente	188	200,00
207	1	calcolatrice OLIVETTI LOGOS 694T	sufficiente	190	30,00
208	1	telefono	sufficiente	189	5,00
209	1	stampante SAMSUNG ML2160	sufficiente	191	5,00

Palazzina uffici- ufficio 2 (21)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
210	1	mobile porta-computer dim. 60x90x h 80	sufficiente	195	20,00
211	5	scaffalature a 4 ripiani dim. 100x40	sufficiente	194	150,00
212	1	fotocopiatrice KONICA 7030	NP	196	100,00

Palazzina uffici- sala riunioni (22)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
213	1	tavolo da riunione dim. 375x110 x h80	discreto	199	500,00
214	4	poltrone girevoli	discreto	199	200,00
215	4	sedie frontali	discreto	201	40,00
216	1	libreria in legno con ante in vetro dim. 220x50x h140 cm	discreto	201	100,00
217	6	scaffalatura metalliche a 4 ripiani dim. 120x40	discreto	200	180,00

Palazzina uffici- locale infermeria (23)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
21 8	1	lettino	discreto	202	50,00
21 9	1	scaffalatura medicinali dim. 65x35x h 150 cm	discreto	202	30,00
22 0	1	mobile archivio metallico ad ante scorrevoli dim. 150x45x h 200 cm	discreto	203	60,00

Palazzina uffici- ufficio 3 (24)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
22 1	10	scaffalature a 4 ripiani dim. 100x40	discreto	204- 205	300,00

Palazzina uffici- ufficio 4 (25)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
22 2	5	scaffalature a 4 ripiani dim. 100x30x h 170	discreto	209	200,00
22 3	1	scaffalature a 4 ripiani dim. 60x90x h 150	discreto	212	30,00
22 4	1	mobile archivio a 3 moduli dim. 80x45x h180 cm	discreto	214	60,00
22 5	1	server COMEX COLUMBIA	dismesso	215	0,00
22 6	1	server in armadio rack dim. 60x50x h70 cm	NP	211	300,00

Palazzina uffici- ufficio 5 (26)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
22 7	3	sedie frontali	sufficiente	216	15,00
22 8	1	sedia girevole	sufficiente	220	10,00
22 9	1	scrivania in legno con parta-pc dim. 160x80 cm + 45x105 cm	sufficiente	218- 220	40,00
23 0	2	mobiletti porta stampante	sufficiente	218	20,00
23	1	mobile basso a 2 moduli dim.160x50x h 80 cm	sufficiente	217	20,00

1					
23	1	mobile in legno dim. 80x50x h 180	sufficiente	217	60,00
23	3	armadio metallico a 2 ante dim. 100x45x h200 cm	sufficiente	219	30,00
23	4	stazione computer desktop completa	sufficiente	220	50,00
23	5	stampante LEXMARK M5510DN	sufficiente	218	5,00
23	6	stampante ad aghi EPSON	scarso	218	0,00
23	7	calcolatrice OLIVETTI LOGOS 694T	sufficiente	220	30,00
23	8	telefono centralino ALCATEL	sufficiente	220	5,00
23	9	computer desktop COMEX	dismesso	215	0,00

Locale tripperia (27)					
I D	N.	Descrizione	STATO	foto	valore [€]
24	0	forno a vapore	sufficiente	221	300,00
24	1	vasca cottura da 2.000 litri	sufficiente	222	300,00
24	2	tavolo da lavoro con piano in polietilene	scarso	223	40,00

VEICOLI

TARG A	MARCA/MOD.	CILINDR. [cm³]	ALIM ENT.	LUNG H [m]	LARG H [m]	IMMA TR.	MATRICOL A	MARCIA NTE	REVISI ONE	€	
DK61 3BN	IVECO 50/E4 isotermico	2998	gasolio	6,3	2,11	01/08/2 007	ZCFC50A200 5663185	NO	NO	€ 4.50 0	
EP467 KV	FIAT PUNTO	1368	B/MET	4,065	1,687	29/11/2 012	ZFA19900000 921763	NO	SI	€ 2.00 0	
FB398 KM	FIAT PUNTO	1368	B/MET	4,065	1,687	13/11/2 015	ZFA1990000P 203101	SI	SI	€ 4.00 0	
FC831 TR	FIAT 500L	1248	gasolio	4,147	1,784	22/02/2 016	ZFA19900005 300382	SI	NO	€ 8.00 0	
FH042	FIAT DOBLO'	1368	B/MET	4,756	2,05	08/02/2	ZFA26300006	NO	SI	€ 5.50	

HL	isotermico					017	D59774			0	
FH043 HL	FIAT DUCATO isotermico	2999	metano	5,413	1,832	08/02/2 017	ZFA25000002 A61481	NO	NO	€ 7.50 0	
FP566 XC	FIAT TIPO	1368	B/GPL	4,368	1,792	27/04/2 018	ZFA35600006J 77084	NO	SI	€ 5.40 0	
BZ236 BH	IVECO 35C13A	2800	gasolio	5,764	2,07	31/12/2 001	ZCFC3591005 259607	SI	SI	€ 1.20 0	

COMPONENTE IMMATERIALE

Da intendersi quale valore dell'avviamento e del riconoscimento maggior valore attribuito all'azienda rispetto al valore atomistico dei cespiti in conseguenza del possesso dell'approval number CE IT 2643 M attestante il riconoscimento ai sensi del Reg CE 853/04 e delle ulteriori autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività (Autorizzazione Integrata Ambientale Regione Campania Decreto n. 95 del 20.05.2011 AGC 5 Settore 8 rinnovata con Decreto della Giunta Regionale Campania n. 270 del 29.11.2024).

VALORE DI STIMA DEL LOTTO UNICO

Il valore di stima dell'azienda comprensivo dei beni immobili e mobili nonché degli intangibles sopra analizzati è pari ad **euro 10.500.000,00 (diecimilionicinquecentomila/00)**. In merito alla determinazione del valore dell'azienda il Dott. Giuseppe D'Angelo, come da perizia pubblicata e depositata agli atti della procedura, ha determinato quanto segue: *dai valori sopra esposti emerge che, a fronte di un valore di stima con il metodo patrimoniale pari ad euro 10.481.787 (di cui euro 9.508.690 per la componente immobiliare ed euro 973.097 per i beni mobili), il valore globale dell'azienda è pari ad euro 10.500.000.*

Si rinvia per una più analitica descrizione del complesso aziendale staggito, oltre che per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali diritti reali o personali di terzi, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni alle perizie di stima pubblicate e depositate in atti della procedura.

STATO DI OCCUPAZIONE

Con contratto di affitto di ramo di azienda sottoscritto in data 07.08.2023 n. REP 164814 e n. RACC 47710, la società SORRENTINO ALIMENTARI SRL concedeva alla società SORAL SRL c.f. 06115200658, il fitto di ramo di azienda afferente la sola linea di macellazione di bovini, suini ed ovini, con annesse sei celle frigo adiacenti ai locali di macellazione.

Con provvedimento reso in data 26.06.2024, il GD autorizzava ai sensi e per gli effetti dell'art. 184 CCII, la curatela Sorrentino Alimentari Srl in liquidazione giudiziale a recedere dal contratto di affitto di ramo di azienda sottoscritto in data 07.08.2023 con n. REP 164814 e n. RACC 47710 registrato presso Agenzia Entrate di Salerno DP il 09.08.2023 al n. 27133 serie 1T con la società SORAL SRL c.f. 06115200658.

Con provvedimento ex art. 123 CCII il GD disponeva quanto segue:

"...ad oggi il ramo aziendale non è stato ancora riconsegnato alla curatela, sicché occorre provvedere alla pronuncia del provvedimento di liberazione ex art. 123 cc.ii.;

-ad oggi il curatore sta riscuotendo le indennità di occupazione, sicché appare opportuno che all'attuazione del presente provvedimento il curatore provveda successivamente all'esito positivo della vendita e/o comunque in via anticipata qualora dovesse insorgere una tale esigenza per la procedura (es. mancato pagamento delle indennità, ostacolo all'attività del curatore, etc.). PQM

1) dispone la liberazione e per l'effetto ordina alla società "SORAL SRL c.f. 06115200658 nella persona dell'amministratore unico Antonio Sorrentino" di liberare e restituire l'azienda oggetto del contratto di affitto di azienda sottoscritto in data 07.08.2023 n. REP 164814 e n. RACC 47710 tra la società SORRENTINO ALIMENTARI SRL e la società SORAL SRL c.f. 06115200658, afferente la linea di macellazione di bovini, suini ed ovini, con annesse sei celle frigo adiacenti ai locali di macellazione, e sciolto in data 26.06.2024;

2) onera il curatore di procedere all'attuazione dell'ordine successivamente all'esito positivo della vendita e/o comunque in via anticipata qualora dovesse insorgere una tale esigenza per la procedura (es. mancato pagamento delle indennità, ostacolo all'attività del curatore, etc.)..."

Pertanto, l'azienda sarà consegnata libera all'aggiudicatario successivamente all'esito positivo della procedura competitiva di vendita.

Con "contratto di messa a disposizione di una cella frigo compreso consumo energetico", sottoscritto in data 15.09.2023, la società Sorrentino Alimentari Srl concedeva in locazione alla società Framik Srl p.iva 0486410065, la cella frigo individuata con il n.08 al prezzo complessivo di € 25.200,00+iva annuali. Il contratto aveva durata di un anno dal 01.11.2023 al 30.11.2024 con rinnovo tacito salvo il recesso di una delle parti almeno 30 giorni prima della scadenza naturale del contratto.

Il GD con provvedimento reso in data 11.07.2024 ha autorizzato la curatela a non rinnovare alla scadenza il suindicato contratto e la risoluzione è stata comunicata in data 16.07.2024.

Con “contratto di locazione parte di opificio”, sottoscritto in data 13.05.2024, la società Sorrentino Alimentari Srl, concedeva in locazione alla società Jamonita di Sabatino Gerardo p.iva 05199530659, le celle frigo contrassegnate dai numeri 3,4,5,6,7,8,9 al prezzo complessivo di € 9.000,00 + iva semestrali. Il contratto aveva durata dal 01.05.2024 al 31.10.2024 con rinnovo tacito salvo il recesso di una delle parti almeno 30 giorni prima della scadenza naturale del contratto. Il GD con provvedimento reso in data 11.07.2024 ha autorizzato la curatela a non rinnovare alla scadenza il suindicato contratto e la risoluzione è stata comunicata in data 16.07.2024.

Con “contratto di deposito e locali per la lavorazione” sottoscritto in data 02.05.2024, la società Sorrentino Alimentari Srl concedeva in locazione alla società Meat International Srl p.iva 05680820650, le celle frigo individuate con i numeri 9,10,16,17 e aree n. 28,29 e 13 al prezzo complessivo di € 2.500,00 + iva mensili. Il contratto aveva durata di un anno dal 02.05.2024 con rinnovo tacito salvo il recesso di una delle parti almeno 30 giorni prima della scadenza naturale del contratto.

Il GD con provvedimento reso in data 11.07.2024 ha autorizzato la curatela a non rinnovare alla scadenza il suindicato contratto e la risoluzione è stata comunicata in data 16.07.2024.

Il GD con provvedimento ex art. 123 e 216 CCII disponeva quanto segue:

“...ORDINA alla società “Meat International Srl c.f. 05680820650” nella persona dell’amministratore unico Mariarosaria Bisogno, di liberare e restituire i locali/aree oggetto del contratto di locazione sottoscritto in data 02.05.2024 tra la società SORRENTINO ALIMENTARI SRL e la società Meat International Srl c.f. 05680820650 e precisamente le celle frigo individuate con i numeri 9,10,16,17 e le aree n. 28, 29 e 13... AUTORIZZA la società Meat International Srl c.f. 05680820650 ad occupare temporaneamente i locali/celle frigo individuate con i numeri 9,10,16,17 e le aree n. 28, 29 e 13 oggetto del contratto di locazione sottoscritto in data 02.05.2024 fino alla successiva aggiudica in sede competitiva dell’intero complesso aziendale, corrispondendo un indennizzo alla curatela Sorrentino Alimentari Srl dell’importo complessivo mensile di euro 2.500,00 oltre iva se dovuta, nonché esonerando la curatela da ogni responsabilità relativa alla custodia e gestione delle suindicate aree/celle... PRECISA che in ogni momento potrà essere ordinata l’immediata liberazione, ove ciò fosse corrispondente alle esigenze della procedura... PRECISA che in caso di inadempimento da parte di Meat International Srl, la curatela procederà senza ulteriore autorizzazione alla messa in esecuzione del Decreto ex art. 123 CCII...”

Con “contratto di locazione ad uso commerciale” sottoscritto in data 26.10.2008, la società Sorrentino Alimentari Srl concedeva in locazione alla società Ro.Si.Carni Srl p.iva 0403280659, la cella frigo individuata con il n.12 ed i binari n.1 e n.5 al prezzo complessivo di € 1.800,00 annui. Il contratto aveva durata di un anno dal 26.10.2008 al 25.1.2009.

Con “contratto di locazione di immobile strumentale con esercizio dell’opzione per l’assoggettamento all’iva” sottoscritto in data 09.05.2017, la società Sorrentino Alimentari Srl concedeva in locazione alla società San Vincenzo Carni Srl p.iva 02843570652, parte di cella frigo individuata al n.11 al prezzo complessivo di € 1.800,00 + iva annuali. Il contratto aveva durata di un anno dal 10.05.2017 al 10.05.2018 con rinnovo tacito salvo il recesso di una delle parti almeno 30 giorni prima della scadenza naturale del contratto.

Contratto di comodato a uso gratuito porzione dell’immobile al piano 1 costituito da 4 vani utili ed accessori, estremi catastali foglio 5 mappale/particella 2348 sub 1, della durata dal 01.10.2020 al 30.09.2030. La curatela ha provveduto alla comunicazione della risoluzione ex art. 1809 comma 2 cc.

Contratto di locazione ad uso abitativo appartamento posto al primo piano composto da due vani e accessori identificato catastalmente Mappale 813 Foglio 5 n. 2348. Rinnovato tacitamente con scadenza nel 2027. La curatela ha provveduto alla comunicazione della risoluzione ex art. 185 CCII.

DISPOSIZIONI COMUNI

Quanto alle singole componenti si rappresenta quanto segue:

Per la componente immobiliare facente parte del complesso aziendale:

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive se e come esistenti, formalità pregiudizievoli, eventualmente esistenti ed inerenti agli stessi, non cancellabili ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale, così come identificati, descritti e valutati nella relazione di stima redatta dall'Esperto Stimatore Arch. Paola Della Monica nella relazione di stima in atti alla procedura, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative.

La vendita avviene a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 degli 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per la componente immobiliare è stata acquisita la certificazione notarile e, in ogni caso, si precisa che è facoltà degli organi di procedura sospendere la vendita nell'ipotesi in cui emergano eventuali incongruenze nella titolarità degli immobili senza che ciò possa dar luogo per la procedura ad alcuna responsabilità; responsabilità che restano espressamente escluse anche per eventuale mancato rilascio di provvedimenti di condono e per eventuali difformità urbanistiche anche non citate in perizia e nell'avviso di vendita.

Il valore a base d'asta tiene conto di tutte le criticità evidenziate nelle perizie e, dunque, qualsiasi elemento non considerato non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si rappresenta che l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso i beni oggetto del presente avviso di vendita è ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Per la componente mobiliare facente parte del complesso aziendale:

I beni mobili ed i valori intangibili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dagli esperti stimatori Ing. Adriano Ardia e Dott. Giuseppe D'Angelo nelle relazioni di stima in atti della procedura e parte integrante del presente bando.

Restano espressamente esclusi dalla cessione: a) tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione dei contratti definitivi di cessione; b) le eventuali rimanenze di materie prime e prodotti finiti eventualmente presenti al momento della cessione (che andranno, pertanto, diversamente regolate).

I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli; eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica, ambientale ed energetica e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, anche di eventuale trasferimento, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.

La cedente presterà garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, così come valutate da perizia, è esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c; la natura coattiva, ovvero giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi altro vizio, anche se occulto o comunque non evidenziato in perizia; circostanze queste che, seppur verificatesi, non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo. La cessione dell'azienda avverrà ai sensi dell'art. 214 CCII.

Si rappresenta che l'eventuale smaltimento di rifiuti presenti presso i beni oggetto del presente avviso di vendita è ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Alla data di pubblicazione del presente avviso di vendita l'azienda "Sorrentino Alimentari Srl" non ha in carico lavoratori subordinati. Si precisa che tutti i lavoratori subordinati in essere alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale sono stati oggetto di licenziamento collettivo reso dagli organi della procedura.

L'offerente, con la presentazione della domanda, si impegna automaticamente ad accettare e ritenere vincolanti tutte le condizioni di vendita contenute nel presente disciplinare.

Si applica l'art. 191 CCII laddove compatibile.

MODALITÀ DI VENDITA SENZA INCANTO

Offerte irrevocabili di acquisto:

Le offerte di acquisto, comprensive dei documenti allegati, dovranno essere presentate con le modalità telematiche indicate entro le ore 12:00 del giorno 02.10.2025, e dovranno contenere la contabile del bonifico effettuato nelle 48 ore precedente l'inizio delle operazioni di vendita.

Ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma I c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 comma III, c.p.c. (con l'espressa avvertenza che il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti); nell'ipotesi di cui al citato art. 579 comma III c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583 comma I c.p.c.

Modalità di presentazione:

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it>), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) del Ministero della Giustizia.

Si precisa ulteriormente, che effettuato l'accesso, l'utente ricerca sul sito del gestore la vendita di interesse (attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita) e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 D.M. n. 32/2015 o in alternativa trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015. Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. n. 32 del 2015.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, va inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it , allegando anche la ricevuta telematica di avvenuto pagamento del bollo digitale, con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), accedendo all'area, "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si rende noto, inoltre, che:

- nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015,

l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato che lo stesso avrà cura di comunicare nell'avviso di vendita;

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, d.m. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta deve contenere:

- a) Numero di ruolo generale e anno della procedura;
- b) Dati identificativi del bene (e del lotto) a cui l'offerta si riferisce;
- c) La descrizione del bene;
- d) Il referente della procedura;
- e) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- f) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) I dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- h) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 comma 4 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32 o, in alternativa, quello di cui all'art. 12 comma 5 D.M. 26 febbraio 2015 n. 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i) i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di legale tutore), anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare le generalità del coniuge non offerente ed allegare copia di un valido documento di riconoscimento) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- j) **L'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto;**
- k) La data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed il numero di I.B.A.N del conto dal quale è pervenuto il versamento (contabile di bonifico);
- l) Indicazione del prezzo offerto (pari o superiore al prezzo base d'asta), del tempo di versamento del saldo prezzo (non superiore a **60 giorni dall'aggiudicazione**), del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. È possibile presentare una offerta minima di

acquisto inferiore al prezzo base ma comunque non inferiore all'importo equivalente al prezzo base d'asta ridotto di 1/4;

- m) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali;
- n) Copia del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- o) La dichiarazione espressa di aver preso visione delle perizie di stima, dei documenti di vendita pubblicati e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- il bonifico, che dovrà essere effettuato a cura dell'offerente almeno nelle quarantotto ore precedenti le operazioni di vendita, ovvero nel tempo utile da consentire l'accredito per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta; pertanto, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità dell'offerta, il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente stabilito per la vendita forzata l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese, visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (art. 571 c.p.c.), copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- copia (anche per immagine) della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo; unicamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227 /2015.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso

di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 cpc.

Qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore, quest'ultimo non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate.

Apertura delle buste e gara tra gli offerenti

Le buste saranno aperte, tramite il portale del gestore della vendita telematica, all'adunanza fissata per l'esame delle offerte. La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore accedendo alla stessa in base alle credenziali ed alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il Curatore:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita;
- in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta è inefficace

- 1) se perviene oltre il termine stabilito;
- 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato;
- 3) se l'offerente non presta cauzione a mezzo di bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente n. 1508- **IBAN IT16X0834215201016010001508** acceso presso la BCC di Aquara SCRL, intestato a Liquidazione Giudiziale Sorrentino Alimentari Srl RG 18.2024, in misura non inferiore **al decimo del prezzo offerto**. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Non sarà possibile trasferire l'azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali

oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di sette giorni lavorativi. La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti

Esaminate le offerte validamente pervenute si procederà come segue:

- Qualora sia stata presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo a base d'asta l'offerta è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 II comma c.p.c. e il bene aggiudicato all'offerente;
- Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base il Curatore può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- Qualora siano presentate più offerte ammissibili, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente. In caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema dell'unica offerta segreta con modalità asincrona, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, commi 2 e 4, c.p.c.; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle "buste" e avrà una **durata di trenta minuti** durante i quali ogni offerente potrà presentare un'unica offerta segreta in cui paleserà la cifra massima per cui intende conseguire l'aggiudicazione del cespite staggito; allo scadere del termine il Curatore provvederà a visionare le offerte segrete e dichiarerà aggiudicatario il partecipante che ha offerto la cifra più alta; sono valide, ai fini dell'aggiudicazione, anche le cifre decimali. Ove la gara non possa aver luogo per la mancanza della necessaria adesione degli offerenti, il Curatore valuterà se disporre la vendita a favore del maggiore offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto in primo luogo dell'entità del prezzo, poi delle cauzioni prestate, poi delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento e residualmente di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di ulteriore parità l'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà depositato per primo l'offerta, dandosi preferenza al criterio temporale.

Completamento della procedura

Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di vendita anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

L'aggiudicatario dovrà accreditare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale n. RG 18.2024 Tribunale di Nocera Inferiore con causale "saldo acquisto lotto di riferimento": **IBAN: IT16X0834215201016010001508** il residuo prezzo (detratto l'importo

già versato a titolo di cauzione), **nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudica**, con deposito di copia della contabile del bonifico all'indirizzo PEC della procedura lg18.2024nocerainferiore@pecliquidazionigiudiziali.it, restando salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve.

Il trasferimento del bene avverrà successivamente al versamento del saldo del prezzo e con la stipula dell'atto notarile.

La data di stipula dell'atto notarile sarà fissata presso un Notaio operante sul territorio di Salerno scelto dalla curatela. Il curatore avvisa che l'atto pubblico sarà stipulato entro 15/30 giorni dall'integrale versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento dinanzi il notaio che sarà designato. Tutte le spese di trasferimento ed ogni altro onere di Legge sono a carico dell'aggiudicatario e saranno comunicate all'aggiudicatario direttamente dalla curatela.

L'aggiudicatario provvederà a depositare le relative spese di trasferimento entro il termine di sette giorni dalla data di comunicazione del curatore.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, anche le spese di certificazione energetica, registrazione, trascrizione, voltura catastale ed eventuali vulture precedenti ed accatastamenti, cadono a carico dell'aggiudicatario definitivo, su cui incombono tutti gli oneri e le spese necessarie tese alla materiale liberazione degli immobili da materiale di risulta di cancelleria/residui e/o da beni non inventariati e/o abbandonati mentre se residueranno beni ancora da vendere, questi saranno venduti dal curatore nel più breve tempo possibile.

Le spese necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili sono a carico dell'acquirente e saranno effettuate dal notaio prescelto. Saranno a cura dell'aggiudicatario eventuali spese necessarie ove dovesse occorrere integrare/rettificare trascrizioni e/o vulture catastali.

L'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo dovrà trasmettere al Curatore dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenete le informazioni prescritte dall'art 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n.231.

L'azienda e suoi beni verranno trasferiti con l'immissione in possesso entro 30 giorni dalla stipula del relativo atto notarile.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, alle ulteriori spese per attestato di prestazione energetica e/ o di accatastamento e allineamento catastale, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al Curatore al

momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 Codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/ o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Clausola di riservatezza

Le trattative per la cessione dell'Azienda sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

Chiunque sia interessato potrà richiedere ulteriori informazioni rispetto a quelle pubblicate sui siti e depositate in cancelleria; fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti dovranno impegnarsi a: 1. considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate, nonché a adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, anche in ordine alle metodologie di produzione ed ai materiali impiegati; 2. astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti alla predisposizione e la presentazione dell'offerta.

Riepilogo generale

Procedura competitiva di vendita telematica del giorno 03 ottobre 2025 ore 15:00.

Termine per il deposito dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 02 ottobre 2025.

Prezzo base d'asta terza vendita lotto unico: € 6.825.000,00.

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta lotto unico: € 5.118.750,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

IBAN della procedura: IT16X0834215201016010001508 intestato alla procedura "Sorrentino Alimentari srl in liquidazione giudiziale".

Termine per il deposito del saldo prezzo: 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Termine per il deposito delle spese di trasferimento: 7 giorni dalla relativa comunicazione del Curatore.

Si precisa che la perizia immobiliare redatta dall'architetto Della Monica, la perizia dei beni mobili redatta dall'ing. Adriano Ardia, nonché la perizia di valutazione aziendale redatta dal dott. Giuseppe D'Angelo, sono da considerarsi parte integrante del presente avviso di vendita.

Pubblicità e visite

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c. sul "Portale delle vendite pubbliche" presso il Ministero della Giustizia.

Il Curatore curerà, affidando a tale scopo incarico a Aste Giudiziarie Inlinea S.P.A., gli ulteriori seguenti adempimenti:

- Inserimento dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima, nel sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine;
- Pubblicazione di un estratto di vendita (contenente solo la descrizione sintetica del bene, il prezzo, la misura minima dell'aumento, lo stato di bene libero od occupato, con indicazione del titolo di detenzione di terzi, nonché l'indicazione ed il numero di telefono del Curatore presso cui assumere informazioni) almeno 30 giorni prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte e una sola volta sui quotidiani di informazione "La Città" "Il Mattino" "Repubblica".

Il Curatore ha facoltà di compiere ulteriori forme pubblicitarie oltre alla obbligatoria comunicazione del presente avviso ai creditori ipotecati iscritti e ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Curatore (Dott. Vincenzo Grimaldi con Studio in Salerno alla Via Matteo Ripa n.7, cell. 331.9833849. E-mail: v.grimaldi@commercialistisalerno.it pec della procedura: lg18.2024nocerainferiore@pecliquidazionigiudiziali.it) da fissarsi entro il termine 15 giorni dalla richiesta da formularsi esclusivamente a mezzo del Portale delle vendite pubbliche nell'area ad essa riservata, con la funzione "Prenota visita immobile", potrà procedere alla visita dei beni ed all'esame dei dati e dei relativi documenti.

Nocera Inferiore lì 08.05.2025

Il curatore

Dott. Vincenzo Grimaldi