



TRIBUNALE DI SALERNO  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 81/2009  
FALLIMENTO N. 22/2010

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DEL DIRITTO AL SUBENTRO  
IN CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE RELATIVO ALL'IMMOBILE SITO IN AVELLINO ALAL  
LOCALITA' SCROFETA E DEI RAMI DI AZIENDA IVI CORRENTI

\*\*\*

va premesso che il G.D. ed il C.C. hanno autorizzato i CC.FF. dei fallimenti **n.81/2009** e **n. 22/2010** a procedere alla cessione congiunta di un contratto di leasing immobiliare relativo all'immobile sito in Avellino alla località Scrofeta e dei rami di azienda ivi correnti;

va altresì premesso che sono state già esperite infruttuosamente tre procedure competitive tra offerenti in data **25.06.2010**, **21.07.2010** e **19.10.2010** e che, conseguentemente, il G.D., sentito il parere dei Curatori e del Comitato dei Creditori dei fallimenti Alvi S.p.A. Iperalvi S.r.l. ha autorizzato per l'udienza del **29/11/2010** l'esperimento di due tentativi di vendita, il primo con ribasso di **1/5** del prezzo posto a base dell'asta del **06/12/2010**, ed il secondo, solo eventuale, in caso di mancanza di offerte per il primo, con un ulteriore ribasso del **20%** del prezzo posto a base d'asta del primo tentativo.

\*\*\*\*\*

Tanto premesso si rende noto che:

il curatore del fallimento **n.81/2009** dichiarato con sentenza del 16 dicembre 2009 dal Tribunale di Salerno è titolare del **contratto di leasing** n. 56485 stipulato con la società Leasing Roma S.p.a. ora Unicredit Leasing S.p.a. avente ad oggetto un complesso immobiliare sito in Avellino alla contrada Scrofeta e per lo stesso è interessato a ricevere **offerte irrevocabili di acquisto** come da seguente lotto formato.

Il curatore del fallimento **n.22/2010** dichiarato con sentenza del 12 aprile 2010 dal Tribunale di Salerno vanta all'attivo della procedura **un ramo di azienda** corrente anch'esso in Avellino esercitato nelle medesime unità immobiliari di cui sopra e per lo stesso è interessato a ricevere **offerte irrevocabili di acquisto**.

In particolare le rispettive possidenze risultano così distinte :

**Diritti di pertinenza del fallimento n. 81/2009**

**Unità n. 1): contratto di leasing immobiliare n. 56485.**

Oggetto della presente vendita è il **subentro nella posizione di utilizzatore e l'acquisizione del diritto di riscatto dei beni** nel seguente contratto di leasing:

**leasing immobiliare n. 56485** sottoscritto con la società Leasing Roma S.p.a. ora Unicredit Leasing S.p.a. (nuovo numero assegnato IF1041189) avente ad oggetto l'immobile sito in Avellino alla C.da Scrofeta, rappresentante il complesso commerciale catastalmente individuato nel Nuovo Catasto edilizio Urbano del Comune di Avellino al foglio 6, mappale 851 cat. D/8, rendita catastale 48.073,00. Più in dettaglio si riporta la descrizione del bene come risultante da perizia in atti.

**Descrizione dell'immobile:**

lo stabile in oggetto è ubicato in area periferica con limitata presenza di villette residenziali ed altre strutture commerciali e produttive.

L'edificio, composto da piano terra e piano primo con copertura piana, ha struttura prefabbricata, con tamponamenti in pannelli di c.a.p. (calcestruzzo armato precompresso) con finitura a graniglia. Al suo interno sono disposti a graticcio pilastri in acciaio che con ogni probabilità sostengono il primo piano commerciale.

L'accesso ai locali è dall'antistante area parcheggio riservata all'attività e direttamente al primo livello attraverso una rampa. Il locale è a pianta rettangolare, con n.2 ingressi ed uscite di emergenza disposte lateralmente allo stabile. L'ingresso è costituito da un'ampia hall a doppia altezza dove si ci trova immediatamente proiettati verso l'ingresso del al reparto commerciale delimitato dalla presenza delle casse, inoltre sono ubicati i seguenti collegamenti verticali:

- scala di forma elicoidale a doppia rampa;
- n.2 elevatori ad utilizzo promiscuo.

I locali commerciali nel complesso versano in buone condizioni di areazione ed illuminazione, inoltre, ogni singola attività commerciale possiede impianto autonomo di climatizzazione. Gli infissi sono in alluminio anodizzato e vetro. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres porcellanato a finitura matta con buona resistenza all'abrasione. Le pareti nelle zone di vendita sono intonacate e tinteggiate. Il blocco scale ed ascensori è rivestito con mosaici in pasta di vetro nello stesso materiale sono rivestiti anche i pilastri ubicati nella galleria del primo livello. Entrambi i piani sono dotati di servizi igienici per il personale, per la clientela e per i diversamente abili. I locali, suddivisi in bagno ed antibagno, si presentano in buone condizioni, i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle di monocottura lucida e con sanitari e rubinetterie perfettamente efficienti.

Il piano terra è composto di un'unica unità di vendita per complessivi mq 2458,00 così suddivisi:

- superfici di preparazione di prodotti freschi da banco con annessi servizi igienici e spogliatoi per complessivi 275, 44 (reparto carni con laboratorio e celle frigorifere di mq 50.89; reparto insaccati con laboratorio e cella frigo di mq 47.02; reparto ortofrutta con laboratorio e celle frigo di mq 12.57; locale motori della superficie di mq 10.20; area disimpegno con riserva prodotti e deposito rifiuti per mq 82.52; area di servizi per i dipendenti distinti per sesso di mq 26.80, area di pertinenza dei locali di mq 45, 44); - n.2 uffici di mq 120, 16 cadauno e di un'area comune adibita a galleria di mq 657, 93 (quest'ultima è riportata in concessione edilizia n. 9590 del 24/12/2001 come area di servizi per carico e scarico merci). Il piano superiore è suddiviso in n.12 aree vendita di tipo M2/E con deposito annesso e vetrine espositive rivolte nella galleria espositiva di mq 747 attraverso la quale si giunge a un percorso circolare dove sono ubicati i collegamenti verticali ed è possibile osservare la hall di ingresso del piano terra. I 12 locali di vendita hanno il seguente dimensionamento:

- (1) area vendita tipo M2/E di mq 50,00 + annesso deposito di mq 32,00;
- (2) area vendita tipo M2/E di mq 50,00 + annesso deposito di mq 30, 75;
- (3) area vendita tipo M2/E di mq 50,00 + annesso deposito di mq 32, 50;
- (4) area vendita tipo M2/E di mq 23,00;
- (5) area vendita tipo M2/E di mq 40,00 + annesso deposito di mq 16, 12;
- (6) area vendita tipo M2/E di mq 44,00 + annesso deposito di mq 15, 75;
- (7) area vendita tipo M2/E di mq 44,00 + annesso deposito di mq 15, 75;
- (8) area vendita tipo M2/E di mq 238,00 + annesso deposito di mq 86, 25;
- (9) area vendita tipo M2/E di mq 41,00 + annesso deposito di mq 16, 12;
- (10) area vendita tipo M2/E di mq 47,00 + annesso deposito di mq 62, 22;

- (11) area vendita tipo M2/E di mq 36,00;
- (12) area vendita tipo M2/E di mq 1030,00 + annesso deposito di mq 299, 69;
- superficie per attività commerciale di mq 110,00 + servizi per mq 34, 84;
- area esercizio pubblico di mq 50,00 + servizi per mq 12, 58;
- area galleria/window shopping di mq 747,00.

**PIANO TERRA:**

- Superficie di vendita complessiva (M1/A/M) = 2458,00mq;
- disimpegni, servizi e percorsi = 933, 37mq;
- uffici = 240, 32mq;
- area muri interni = 45, 60mq;

**PRIMO PIANO:**

- Superficie di vendita complessiva (M2/E) = 1853,00mq;
- disimpegni, servizi e percorsi = 1401, 57mq;
- area muri interni = 84,00mq;

La superficie complessiva dell'immobile in esame è così suddivisa:

Sup. di vendita 4311,00 mq;

Sup. servizi (spogliatoi, wc, disimpegni) 2334, 94 mq;

Sup. uffici 240, 32 mq;

Sup. muri interni 129, 60 mq.

Si rappresenta che la prospettata cessione del contratto di leasing in corso di validità (la procedura è intenzionata a subentrare nel contratto di locazione finanziaria) comporta il trasferimento in capo al cessionario degli obblighi (pagamento dei canoni residui alla data della cessione e pagamento del prezzo di riscatto) e dei diritti (godimento del bene e diritto di esercizio dell'opzione al riscatto dello stesso a scadenza) derivanti dal contratto stesso, previo, ovviamente, l'assenso della società concedente.

Il prezzo del lotto, pari al valore di cessione dei diritti di che trattasi, è stato ottenuto, in occasione della prima vendita, detraendo dal valore del beni, come stimati dal perito in € 5.503.983, 10, al momento della presumibile cessione del contratto, l'importo capitale dei residui canoni a scadere come calcolati dal C.T.U. e condivisi dalla società concedente secondo i dati di riferimento che possono come di seguito riassumersi:

Immobile	CONTRATTO		Debiti a carico della Procedura fallimentare e importi da corrispondere alle Concedenti per subentro (salvo oscillazioni dei tassi di riferimento)					VALUTAZIONI DI CONVENIENZA	
			A CARICO DEL FALLIMENTO		A CARICO DI TERZI SUBENTRANTI NEL CONTRATTO				
	Società di Leasing proprietaria	Contratto	CONCORSO	PREDEDUZIONE				Valore di mercato (B)	Differenziale tra Valore di mercato e Dovuto DA TERZI Non Attualizzato (C)=B-A
			Canoni scaduti non pagati alla data del fallimento (fatturati e non) e interessi di mora	Capitale residuo per canoni maturati dal fallimento a giugno 2010	Capitale residuo per canoni decorrenti da luglio 2010	Opzione riscatto	Totale DOVUTO DA TERZI (A)		
Avellino (AV) alla Contrada Scrofeta (Mq 7.000 ca)	Leasing Roma S.p.A. (ora Unicredit Leasing S.p.A.	N. 56485	7	6	15	1.394.435,73	1.894.805,73	5.503.983,10	3.609.177,37
			245.978,26	192.500,49	500.370,00				

Si è successivamente proceduto ad abbattere il valore posto a base d'asta di 1/5 in occasione del primo esperimento infruttuoso di vendita, di un ulteriore 20% all'esito della seconda vendita deserta e di un ultimo 20% all'esito della terza vendita deserta.

**Valore di stima € 3.609.000 ridotto all'ultima asta ad € 2.320.000,00**

**Prezzo a base d'asta: € 1.856.000,00**

\*\*\*

**Rami di azienda di pertinenza del fallimento n. 22/2010 :**

**Ramo N. 1: Centro commerciale in Avellino contrada Scrofeta**

Il ramo aziendale è costituito da un esercizio commerciale, organizzato su più reparti, munito di due distinte autorizzazioni commerciali di Media Struttura di vendita (Mq. 2.500).

La Società IperAlvi S.r.l. gestisce direttamente il reparto alimentare dell'ipermercato, operante con insegna "IperAlvi", ed ha affidato in gestione a imprenditori commerciali terzi i reparti non alimentari, ciascuno dei quali dotato di autonomi spazi di vendita ed autonome insegne.

Per finalità di promozione e di coordinamento la IperAlvi S.r.l. partecipa ad un apposito consorzio con attività esterna, ai sensi degli articoli 2602 e 2612 del Codice Civile, denominato CONSORZIO CENTRO COMMERCIALE PARTENIO (Atto rogato dal Notaio Francesco Pastore: Repertorio 39136, Raccolta 11801).

L'esercizio commerciale è provvisto delle seguenti Autorizzazioni amministrative:

- **Media struttura di vendita** - superfici di vendita di Mq. 2.000 per il settore Alimentare e Mq. 500 per quello Non alimentare - trasferita ad IperAlvi S.r.l. in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 2340 presentata al Comune di Avellino in data 17/01/2007, con presa d'atto del comune di Avellino in data 19/02/2008;
- **Media struttura vendita** - Settore Non alimentare per 2.490 Mq – trasferita ad IPERALVI S.r.l. in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 2342 presentata al Comune di Avellino in data 17/01/2007.

**Esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.** IPERALVI S.r.l. è titolare, inoltre, di un esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, munito di Autorizzazione amministrativa originaria n. 648 di tipo B, gestito dalla Società "La vecchia casa di Riccardi Moira & C. S.a.s." in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda.

**Rivendita speciale di Tabacchi n. 67** la cui titolarità risulta in capo al sig. Davide Tuccillo, socio accomandatario della Società "Il Tabacchino S.a.s. di Davide Tuccillo & C.", a cui è affidato in gestione il relativo reparto.

**Rivendita medicinali da banco.** La società fallita risulta, altresì, titolare di autorizzazione amministrativa per l'esercizio della vendita di medicinali da banco rilasciata ai sensi dell'art. 5 del D.L. 223/2006, reparto già affidato in gestione alla Società Consorzio Farmaceutico Intercomunale.

**Autorizzazioni Sanitarie.** L'esercizio commerciale di Avellino - Scrofeta risulta registrato, ai sensi del Regolamento CE n. 852/2004, con codice di Registrazione Nr. U15010206400852.11.01241M.

**Esercizio parrucchiere, estetista.** La struttura è munita di Autorizzazione sanitaria n. 5607 del 02/07/2007 per l'esercizio dell'attività di parrucchiera estetista, affidato in gestione di reparto alla Società MIRACLE OF BEAUTY S.N.C.

**Certificato Prevenzione Incendi.** Il Certificato di Prevenzione Incendi è stato rinnovato in data 25/03/2009 dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Avellino (Prot. 3541) con validità fino al 19/02/2012.

La gestione dell'ipermercato è stata affidata alla Società AL.PA. S.r.l. con contratto di fitto di ramo di azienda del 16/10/2009 (Repertorio n. 97511, Raccolta n. 37225 del Notaio Gustavo Trotta). Il punto vendita è stato poi retrocesso da AL.PA. S.r.l. ad IPERALVI S.r.l. in virtù di consensuale atto di scioglimento dell'affitto di azienda del 15 aprile 2010.

L'esercizio commerciale è in funzionamento, in virtù dell'esercizio provvisorio autorizzato dal Tribunale di Salerno.

La valutazione del ramo aziendale di proprietà di IPERALVI S.r.l. è stata effettuata sull'assunto che l'attività dell'ipermercato continui ad essere svolta nella medesima unità locale di Avellino, Contrada Scrofeta, con un costo di conduzione dei locali in linea con i valori di locazione correnti sul mercato.

L'immobile ove è svolta l'attività d'impresa si sviluppa su due corpi di fabbrica di circa 7.000 Mq. coperti, oltre area esterna scoperta da adibire a parcheggio di circa 4.500 Mq.

L'attività svolta dal ramo aziendale consiste nella gestione di un ipermercato, punto vendita al dettaglio che in base alla classificazione delle attività è definito come un esercizio non specializzato a prevalenza alimentare, con una superficie di vendita, in self-service, di oltre 2.500 metri quadri.

Il codice dell'attività economica svolta, secondo l'attuale classificazione (Ateco 2007), è il 47.11.10 (precedente classificazione: 52.11.1).

Gli ipermercati sono articolati in reparti (alimentare e non alimentare), ciascuno dei quali avente, rispettivamente, le caratteristiche di supermercato e di grande magazzino.

Negli ipermercati viene attuata una tecnica di vendita mista, a vendita assistita nel reparto dei freschi non confezionati, ed a libero servizio (self-service) nei reparti dei prodotti confezionati.

All'interno della galleria commerciale di Avellino, denominata Centro Commerciale Partenio, sono presenti alcuni altri punti vendita che determinano un potenziale maggior afflusso di clientela.

Il prezzo cessione del ramo aziendale è stato determinato, in occasione della prima vendita, partendo dal prezzo base d'asta.

Si è successivamente proceduto ad abbattere il valore posto a base d'asta di 1/5 in occasione del primo esperimento infruttuoso di vendita, di un ulteriore 20% all'esito della seconda vendita deserta e di un ultimo 20% all'esito della terza vendita deserta.

Valore di stima **€ 1.775.000,00**

**Prezzo a base d'asta: € 1.420.000,00**

Al fine di ottimizzare le cessioni dei patrimoni delle due procedure, tenuto conto della connessione esistente e dei reciproci interessi tra le stesse e ferma restando la ripartizione del prezzo secondo accordi interni alle procedure,

#### **I CURATORI DELLE RISPETTIVE PROCEDURE**

intendono ricevere e vagliare, nel corso della medesima udienza, offerte anche migliorative per immobili e rami e pertanto

#### **INVITANO**

gli interessati all'acquisto dei richiamati diritti e ramo di azienda a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto:

**Oggetto dell'offerta:** i soggetti interessati potranno formulare l'offerta esclusivamente per:

- 1) lotto unico:** comprendente la cessione dei diritti di utilizzatore dei beni e dei diritti al riscatto degli stessi con conseguente subentro nella posizione della società cedente nel richiamato contratto (di cui alla unità n° 1 di pertinenza del fallimento 81/2009), unitamente al ramo di azienda di pertinenza del fallimento n° 22/2010, determinato, considerando il ribasso di 1/5 del prezzo posto a base dell'asta del 19.10.2010, nel **valore del lotto di : € 3.276.000,**

Il tutto come da rispettive perizie di stima e da autorizzato ribasso e dai documenti depositati presso lo studio dei rispettivi curatori di cui può prendersi visione.

Si precisa, come emerge dalla tabella seguente, che restano a carico della parte acquirente i canoni residui decorrenti dal mese di dicembre 2010 (pari ad €. 333.580,00) nonché la somma dovuta per l'esercizio dell'opzione di riscatto (€. 1.394.435,73) per complessivi €. 1.728.015,00 in relazione al contratto di leasing immobiliare n. 56485 sottoscritto con la società Leasing Roma S.p.A. ora Unicredit Leasing S.p.A..

Descrizione	CONTRATTO		Dati e valori della Passività, dell'attivo e degli impegni alla scadenza per valore (non-cumulati del mese di riferimento)					VALUTAZIONE DI CONVERGENZA	
			A CARICO DEL CONCESSIONARIO		A CARICO DELL'INTERVENIENTE DEL CONTRATTO			Maturazione (€)	Riduzione valore di riscatto (€) (Cap. 4)
	Importo di Leasing pagato	Canone	Canoni residui non pagati (risultati da bilancio) (canoni a cui) (addebito di mese)	Capitale residuo personale (risultato del bilancio) (a) (credito di mese)	Capitale netto personale (risultato del bilancio) (b)	Capitale netto personale (risultato del bilancio) (c)	Valore riscatto (€) (d)		
Amble (SRL) via Crotone Sorbica (SA) 7.000 mq	Leasing Roma Sp.A. (ora Unicredit Leasing S.p.A.)	56.485	7	21	28	1.394.435,73	1.728.015,00	1.394.435,73	333.580,00

### CONDIZIONI DI VENDITA

- La vendita del lotto come sopra descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto (anche sotto il profilo urbanistico - edilizio) in cui essi si trovano al momento della consegna. In particolare:

Per il contratto di leasing immobiliare:

Si rappresenta che il prezzo di cessione è stato determinato tenuto conto in via esemplificativa del valore di mercato dei beni e dei canoni ancora a scadere, tale procedura è servita unicamente allo scopo di determinare il prezzo di ingresso, senza alcuna garanzia circa la correttezza del procedimento di quantificazione dei canoni indicati come ancora a scadere (considerata anche la variabilità dovuta al parametro indicizzato utilizzato). Conseguentemente, a prescindere dal prezzo pagato, a far data dal subentro nel contratto di leasing, tutti gli oneri, anche non citati nel presente invito e/o nei documenti in atti, cadranno a carico della parte acquirente nuovo utilizzatore del contratto restando quest' ultima ovviamente obbligata a tutte le clausole contrattuali. Resta salva la clausola di cui al successivo punto 6 2° capoverso al quale si rimanda.

**La presente cessione è subordinata alla clausola di gradimento della società concedente.**

Per i rami di azienda :

Restano espressamente escluse dalla cessione dei rami di azienda le rimanenze di merce. Sono esclusi dalla cessione dei rami di azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione dei contratti definitivi di cessione.

I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, 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 depositata presso lo studio del curatore, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze.

- L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di **90 (novanta) giorni** dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla via Papio n. 20 **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 03.12.2010** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura *"Offerta per la vendita*

del 06.12.2010". La cancelleria provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo ed a rilasciarne copia al partecipante. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi fallimentari.

3. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:
- i) **offerta irrevocabile di acquisto in regola con l'imposta di bollo** con esatta indicazione del numero dei fallimenti, del lotto con il valore base con la percentuale di ribasso per il quale si intende partecipare, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza, ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa p. iva nonché della sede legale, del numero di telefono, fax ed e mail cui ricevere le comunicazioni ed indicativa del prezzo proposto dall'offerente
  - ii) **prezzo offerto** per l'acquisto del contratto di leasing e dei rami di azienda **pari o superiore al prezzo base di € 3.276.000,00** (oltre imposte di legge, spese di trasferimento e spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli) partecipando in tal modo alla **Prima fase della gara** da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. con le modalità descritte di seguito al punto 6) nella presente sezione relativa alla procedura di vendita.  
**Alternativamente**, potranno essere presentate offerte **inferiori al suddetto prezzo base e comunque non inferiore all'importo di € 2.620.800,00** (oltre imposte di legge, eventuali spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e di ogni altro onere dovuto per il subentro nel contratto di leasing immobiliare); partecipando in tal modo alla **seconda e solo eventuale fase della gara** da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. secondo le modalità in seguito descritte.
  - iii) **dichiarazione espressa di accettazione del contratto di leasing immobiliare e del relativo contenuto e del ramo di azienda** posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nelle consulenze tecniche depositate presso i rispettivi curatori, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
  - iv) dichiarazione contenente l'indicazione della misura del mantenimento dei livelli occupazionali come da pianta organica esistente alla data della vendita **per i rami di azienda**;
  - v) fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
  - vi) **assegno circolare** non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato al Fallimento n. 81/2009, per una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo. Le rispettive procedure provvederanno ad imputare la cauzione secondo criteri proporzionali al valore delle consistenze;
  - vii) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.
  - viii) Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare.
  - ix) Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

4. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno **06 dicembre 2010 con inizio alle ore 12,00**, presso la sezione fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla via Papio n. 20, dinanzi al sig. Giudice Delegato al fallimento ed ai curatori.
5. All'apertura delle buste sono invitati a partecipare i sigg. componenti dei rispettivi comitati dei creditori ed i legali rappresentanti delle società fallite cui il presente avviso è comunicato.  
I comitati dei creditori rilasceranno il proprio parere all'udienza stessa.
6. In caso di presenza di più offerte, si procederà ad una gara da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. articolata in più fasi :

#### **PRIMA FASE:**

**Gara esclusivamente tra coloro che avranno depositato** in cancelleria, nelle forme sopra indicate, **offerte irrevocabili di acquisto a prezzo pari o superiore al prezzo base di € 3.276.000,00:**

Per tali offerte sarà dato corso ad una gara sulla più alta, **mediante unica offerta in aumento** – ad aumento libero – da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata.

All'esito della gara, individuato il miglior offerente, gli Organi della Procedura si riservano di valutare entro il termine di **3 giorni** sentito il Comitato dei Creditori che è invitato a partecipare all'asta, la convenienza delle offerte.

E' espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara e di indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati qualora intervenga con deposito in Cancelleria entro il 09.12.2010 ore 12,00 offerta migliorativa di **almeno il 10%** del miglior importo realizzato nella indetta gara.

In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto.

#### **SECONDA FASE**

**(prevista esclusivamente in assenza di offerte pari o superiori ai prezzi base ed a conclusione della prima fase):**

**Gara tra coloro che avranno depositato** in cancelleria nelle forme suddette offerte irrevocabili di acquisto a valori **inferiori al prezzo di € 3.276.000,00 e comunque non inferiori all'importo di € 2.620.800,00**

Per tali offerte sarà dato corso ad una gara sulla più alta, **mediante unica offerta in aumento** – ad aumento libero – da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata.

All'esito della gara, individuato il miglior offerente, gli Organi della Procedura si riservano di valutare entro il termine di **3 giorni** sentito il Comitato dei Creditori che è invitato a partecipare all'asta, la convenienza delle offerte.

E' espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara e di indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati qualora intervenga con deposito in Cancelleria entro il 09.12.2010 ore 12,00 offerta migliorativa di **almeno il 10%** del miglior importo realizzato nella indetta gara.

In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto.

In tutti i casi in cui svolga gara tra gli offerenti l'importo realizzato a seguito di aumenti sarà imputato proporzionalmente alla componente immobiliare e a quella mobiliare ( ramo di azienda).

**La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile.** conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti - i quali non abbiano giustificato l'assenza - e non divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art. 580 c.p.c. verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

7. L'atto definitivo di trasferimento del contratto di leasing immobiliare e dei rami di azienda posti in vendita verrà stipulato entro 30 giorni dall'accettazione dell'offerta ovvero dalla sua comunicazione, (termine che potrà slittare a seguito di ritardi nelle procedure di consultazione sindacale previste dall'art. 105 L.F.) dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo distinti assegni circolari intestati alle singole procedura da consegnare a mani dei rispettivi curatori o a mezzo bonifico bancario sui conti correnti bancari intrattenuti dai fallimenti. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

In ogni caso, i canoni di leasing che matureranno a partire dalla data della gara (06.12.2010) resteranno ad esclusivo carico della parte acquirente che si impegna sin d'ora a riversarli alla procedura fallimentare Alvi S.p.a. in concomitanza alla data dell'effettiva formalizzazione dell'atto di subentro nel contratto.

8. I beni verranno trasferiti liberi da trascrizioni pregiudizievoli, con immissione in possesso entro 15 giorni dalla stipula del relativo atto notarile.
9. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, nonché le eventuali 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.
10. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per le procedure fallimentari 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.

11. Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dei rami di azienda, anche ai sensi degli artt. 107 comma 4 e 108 legge fallimentare, fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute. In caso di motivato mancato gradimento espresso da parte della società concedente nei confronti del soggetto aggiudicatario si provvederà ad indire nuova procedura competitiva.
12. Le trattative per la cessione sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

Gli obblighi di riservatezza degli Offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta. 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 ad 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 la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o configgere con gli stessi.

13. Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno ed è, inoltre, disponibile sui siti internet [www.astegiudizariesalerno.it](http://www.astegiudizariesalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita. Un estratto del presente avviso viene, infine, pubblicato per una volta sull'edizione nazionale del Sole24Ore e sul quotidiano La Repubblica, nonché sul quotidiano La Città. L'estratto del presente avviso verrà comunicato alla società concedente.
14. Ciascun interessato, previo appuntamento con i curatori dott. Tommaso Nigro con studio in Eboli alla via San Berardino n° 12 tel. 0828/308262 fax 0828/346698, e-mail [tommasonigro@libero.it](mailto:tommasonigro@libero.it) e dott. Enrico Lanzara con studio in Salerno alla via E. Caterina n. 60, tel e fax 089/793071, e-mail [e.lanzara@commercialistisalerno.it](mailto:e.lanzara@commercialistisalerno.it), potrà procedere alla visita degli immobili e dei rami di azienda nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi ai beni oggetto di cessione.

Salerno,

Il curatore

Dott. Tommaso Nigro

Il curatore

Dott. Enrico Lanzara