

**TRIBUNALE DI POTENZA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CONCORDATO PREVENTIVO n. 3/2018**

Giudice Delegato: Dott.ssa Angela Alborino  
Liquidatore Giudiziale Avv. Monica Dea De Luca

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Monica Dea De Luca, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo n. 3/2018,

AVVISA

**che il giorno 31/03/2022 dalle ore 14,00 e alle ore 16,00 (coincidente con il giorno successivo all'apertura delle buste) si terrà la vendita all'asta senza incanto del seguente bene sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), alle infradescritte condizioni.**

**LOTTO 1**

**Piena ed intera proprietà quota 1/1 di un COMPLESSO aziendale costituito da fabbricati con aree pertinenziali e impianti produttivi**, utilizzato per la produzione di cemento, sito in Potenza alla c.da Lavangone, in una zona facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza con la S.S. 658 (Potenza- Melfi) e alle tratte ferroviarie dello Stato e delle ferrovie Appulo – Lucane, si compone di due porzioni separate dalla SP 53, di cui una di maggiori dimensioni all'interno della quale è ubicato lo stabilimento e la seconda in cui sono ubicati piccoli manufatti a servizio dello stabilimento; la porzione all'interno della quale ricade lo stabilimento confina su tre fronti con la strada SP 53 e a Nord-Est con le particelle n° 55 e 537 del medesimo foglio, la seconda porzione confina Nord e a Est con la SP 53, a Sud con la linea ferroviaria e a Ovest con la p.lla 1373 del medesimo foglio.

**IDENTIFICATO**

nel Comune di Potenza (Regione Basilicata - Italia):

- **Catasto Terreni Foglio 1 Part.IIe 898-213-435-814-815**
- **Catasto Fabbricati Foglio 1 p.lla 214 (graffata alle p.lle 215, 216 sub 5, 217, 816 e 817) e p.lla 899, categ. D/1.**

L'identificazione catastale non risulta conforme pertanto necessita di aggiornamento catastale. La realizzazione del complesso industriale risale agli anni '40, successivamente, in data 27.06.1967, è stato oggetto di ampliamento, oltre che a successive C.E. n. 62/2002 - D.I.A. Del 12.05.2003 - D.I.A. del 23.02.2006 - D.I.A. del 15.11.2007 e successiva variante del 19.02.2009, inoltre è stata richiesto condono edilizio n.826 prat. 1110/94, in fase di definizione; è dotato di Agibilità rilasciata in data 20.01.2006 e successiva Agibilità rilasciata in data 29.10.2009.

L'immobile ricade in Ambito Extra-Urbano, Aree per attività produttive ai sensi del vigente RU della città di Potenza ed è disciplinata dall'art. 62.2 delle NTA di RU.

**PREZZO BASE: euro 1.255.000,00(diconsi unmilione duecentocinquantaquemila/00)**

**RILANCIO MINIMO € 20.000,00 (diconsi ventimila/00)**



\*\*\*\*\*

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa al lotto in vendita chiedendo al liquidatore giudiziale o a Neprix S.r.l. di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Liquidatore e di Neprix S.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

I beni oggetto dell'asta si trovano in Potenza (PZ). Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo il liquidatore per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta mediante l'apposita funzione sul portale delle vendite pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare:

1. Il codice dell'asta di interesse;
2. il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
3. la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi della procedura concorsuale, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;
4. l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale Neprix S.r.l. o la procedura concorsuale farà pervenire autorizzazione scritta per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di Neprix S.r.l. e/o della procedura ovvero di un delegato della procedura (custode).

\*\*\*\*\*

### **DISCIPLINARE DI VENDITA**

Con il presente Avviso di vendita si stabiliscono le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'acquisto del lotto innanzi descritto.

Si comunica, di seguito, il prezzo minimo posto a base d'asta per l'acquisto dei suddetti beni:

- **Complesso Aziendale (Lotto 1):**

**PREZZO BASE Euro 1.255.000,00 (diconsi unmilione duecentocinquantaquemila/00)**

**RILANCIO MINIMO € 20.000,00 (diconsi ventimila/00)**

Laddove pervengano offerte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo pari o superiore a quello suindicato, la Procedura accetterà automaticamente l'offerta come base d'asta dell'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso nel paragrafo "Condizioni di vendita dell'Azienda".

All'asta saranno abilitati coloro che avranno presentato un'offerta pari almeno al prezzo base di Euro **1.255.000,00 (diconsi unmilione duecentocinquantaquemila/00)** formulata secondo i criteri indicati nel presente bando.

Nel caso di unica offerta, i beni si intenderanno provvisoriamente aggiudicati al soggetto indicato nell'offerta stessa per il prezzo non inferiore al prezzo base come sopra individuato.



Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

Neprix S.r.l. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "Buyer's Premium". Tale commissione, interamente a carico dell'aggiudicatario e versata direttamente a Neprix S.r.l., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dei beni, come specificato nei successivi paragrafi.

\*\*\*\*\*

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'azienda in questione e i singoli beni che la compongono, così come descritti nell'inventario e nelle perizie di stima che si intendono qui integralmente riportati.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia, ove compresi in inventario, verranno considerati oggetto del contratto unicamente quali beni "da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità della Procedura per l'ipotesi di utilizzo degli stessi da parte del cessionario. In particolare, per gli eventuali beni non conformi alle normative sulla sicurezza, privi di marchio CE, è fatto obbligo all'aggiudicatario di procedere, a propria esclusiva cura, onere e rischio, alla loro messa a norma ovvero, nel caso in cui ciò non risulti possibile, al loro smaltimento nelle forme di legge.

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La Procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

\*\*\*\*\*

### **Presentazione delle offerte**

Per poter partecipare all'asta è necessario registrarsi sul sito internet [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) seguendo le istruzioni ivi indicate e depositare la propria offerta irrevocabile d'acquisto **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30/03/2022 previo appuntamento e negli orari di ufficio:**

- a mani inderogabilmente presso lo studio del liquidatore giudiziale in Potenza 85100 via Nazario Sauro n. 102;



La busta dovrà riportare esclusivamente la dicitura “Concordato Preventivo n. 3/2018 - Tribunale di Potenza” e la data della vendita, senza nessun’altra indicazione aggiunta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente presso lo studio del Liquidatore giudiziale.

Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all’asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta e per singoli lotti.

**Si precisa che, in ogni caso, il singolo lotto non è divisibile fra più soggetti offerenti che presentino offerta unitaria con unica busta.**

All'atto del deposito dell'offerta in busta chiusa, il liquidatore rilascerà ricevuta al depositante indicante data e ora (comprensiva dei minuti) della presentazione dell'offerta.

L’offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto di interesse del Concordato preventivo n. 3/2018, contenente l’indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d’asta pubblicato sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) pena la nullità dell’offerta. Imposte di legge, commissioni a favore di Neprix S.r.l. e oneri di trasferimento a carico dell’Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d’asta e non andranno, pertanto, ricompresi all’interno dell’offerta irrevocabile di acquisto.
2. **l’impegno a corrispondere il 3%** del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di Neprix S.r.l.
3. L’indicazione dell’Asta per cui si presenta l’offerta, indicando il numero dell’Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it).
4. Espresa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni.
5. Espresa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
6. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it), e delle regole disciplinari in esse contenute.
7. Se l’offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest’ultima esclusivamente se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest’ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per



esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "per accettazione", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

8. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.
9. Se l'offerente è persona giuridica: La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, certificato camerale aggiornato, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
10. in caso di offerta per persona da nominare (ex art. 579 c.p.c.), la riserva di nomina dovrà essere espressa nell'offerta di acquisto e dichiarata nei tre giorni successivi dall'aggiudicazione, indicando il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta e depositando la procura notarile.
11. L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà essere presentata in bollo da € 16,00 corredata dai seguenti allegati:
12. Copia del presente "Avviso di vendita" timbrato e siglato in ogni pagina e con sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina dell'offerente (in caso di persona fisica) ovvero del legale rappresentante dell'offerente o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta (in caso di persona giuridica), ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
13. In caso di offerta presentata per conto e nome di un soggetto giuridico dovrà essere prodotto certificato registro C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione del soggetto giuridico ed i poteri conferiti al soggetto che materialmente presenta l'offerta. Dovrà essere prodotto verbale di autorizzazione degli organi societari muniti dei relativi poteri nel caso in cui tali operazioni non rientrassero nell'oggetto sociale ovvero qualora il legale rappresentante non fosse investito dei necessari poteri. Per i soggetti costituiti presso Stati esteri, l'indicazione del soggetto offerente corredato da idonea documentazione proveniente dai competenti enti pubblici di quello Stato, indicante le principali generalità della società e dei suoi legali rappresentanti (qualora si trattasse di società straniera la stessa fornirà la traduzione in lingua italiana dei documenti depositati).
14. Documento di identità in corso di validità e codice fiscale del soggetto offerente/del legale rappresentante dell'offerente.
15. Un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Concordato Preventivo n. 3/2018 - Tribunale di Potenza", inserito nella medesima busta chiusa, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La cauzione costituisce acconto sul prezzo. Il liquidatore provvederà alla restituzione, a favore dell'offerente non aggiudicatario del lotto, dell'importo versato a titolo di cauzione alla chiusura dell'asta.

\*\*\*\*\*

**Svolgimento dell'asta on line**



**Il giorno 30/03/2022 alle ore 15,00** il liquidatore giudiziale **presso il suo studio procederà all'apertura delle buste** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte e, verificata la validità delle offerte presentate, invierà a Neprix S.r.l. l'elenco degli offerenti da abilitare sul sito [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it) secondo le modalità previste nel presente bando.

Tale procedimento risulta necessario ai fini del controllo dell'attendibilità delle offerte irrevocabili di acquisto fatte per i beni.

Espletata la fase di raccolta delle offerte come sopra descritte, si procederà nel giorno e nell'ora fissati con la gara tramite asta online. La prima offerta verrà attribuita automaticamente al miglior offerente o a colui che ha presentato prima l'offerta nel caso in cui pervenissero più offerte di pari valore.

**L'asta al rialzo avrà inizio il giorno 31/03/2022 alle ore 14,00 e terminerà lo stesso giorno alle ore 16,00** (*coincidente con il giorno successivo all'apertura delle buste*) e potranno parteciparvi solo gli offerenti abilitati.

**La vendita all'asta si terrà sul portale [www.industrialdiscount.it](http://www.industrialdiscount.it)**

**L'asta al rialzo prevederà un rilancio minimo pari ad € 20.000,00.**

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima presso lo studio del Liquidatore giudiziale tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 5 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 5 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

L'aggiudicazione del lotto oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio che sarà indicato dalla procedura, salva facoltà del Liquidatore di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107 L.F, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

\*\*\*\*\*

**Adempimenti successivi all'aggiudicazione**



**Il prezzo di aggiudicazione, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata - senza alcuna sospensione feriale,** dovrà essere versato, per l'intero, alla procedura mediante bonifico bancario intestato a “Concordato Preventivo 3/2018 – Tribunale di Potenza” alle coordinate che verranno comunicate successivamente all'aggiudicazione.

Tutti gli oneri fiscali, **inclusi quelli IVA,** e legali relativi alla cessione dei beni sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati.

Quanto alla commissione pari al 3% del prezzo di aggiudicazione del lotto a Neprix S.r.l., essa dovrà essere versata entro e non oltre 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte degli Organi della Procedura direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Neprix S.r.l., IBAN IT 55 H 02008 23710 000101559980, BIC/SWIFT UNCRITM1PM0, Banca UNICREDIT BANCA S.P.A. FILIALE DI C.SO MAZZINI FAENZA. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

Trattandosi di cessione di complesso aziendale, la vendita avrà tutti gli effetti di legge – salvo buon fine dei pagamenti nei termini sopra indicati – solo a seguito di stipula, entro 120 giorni dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione, di atto notarile a firma di un Notaio a scelta della procedura.

In caso di mancato pagamento nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Liquidatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

In tal caso, il Liquidatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

**La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge;** in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate



relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

**Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Liquidatore giudiziale.

**Consegna** - Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

\*\*\*\*\*

### DISPOSIZIONI FINALI

Nella presente procedura avente natura coattiva trovano integrale applicazione le disposizioni del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

Neprix S.r.l. garantisce la sicurezza e la riservatezza di tutte le sessioni di asta offerenti sia dalla procedura che da Neprix S.r.l..

POTENZA 7 febbraio 2022

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Monica Dea De Luca

