

TRIBUNALE DI CASTROVILLARI

FALLIMENTO 29/2017

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

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA GIULIANA GAUDIANO

E

TRIBUNALE DI TERNI

FALLIMENTO 15/2017

CURATORE DOTT. MARCO BARTOLINI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA CLAUDIA TORDO CAPRIOLI

**AVVISO DI VENDITA**

**CON ASTA ASINCRONA**

La curatela del Fallimento Alimentitaliani s.r.l. attualmente in esercizio provvisorio (Fall. n. 29/2017 del Tribunale di Castrovillari), in persona dei curatori prof. avv. Michele Castellano e dott. Fernando Caldiero e la curatela del Fallimento Gruppo Novelli s.r.l. (Fall. n. 15/2017 del Tribunale di Terni), in persona del curatore dott. Marco Bartolini,

**PREMETTONO**

- che il giorno 21 settembre 2022 alle ore 15,45 si terrà, a mezzo del gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., il quarto ed ultimo esperimento di gara relativo all'Avviso di Vendita Immobiliare Delegata ex art. 591 bis c.p.c. pubblicato dal professionista delegato, dott. Leandro Campana, giusta ordinanza di vendita e delega del 18/5/2021 del Giudice Delegato al Fallimento n. 15/2017 del Tribunale di Terni e ordinanza di vendita e delega del 24/5/2021 del Giudice Delegato al Fallimento n. 29/2017 del Tribunale di Castrovillari;
- che il tempo trascorso dalle anzidette ordinanze di vendita e delega ed il fatto che si è ormai giunti all'ultimo esperimento di gara giustificano la pubblicazione di un nuovo Avviso di Vendita che recepisce il Nuovo Supplemento al Programma di Liquidazione approvato dai Comitati dei Creditori e dai Giudici Delegati dei due Fallimenti;
- che tuttavia questo Nuovo Avviso di Vendita è subordinato all'esito negativo del suddetto quarto esperimento di gara del 21 settembre 2022, sicché, qualora tale quarto esperimento di gara avesse invece esito positivo, il presente Avviso di Vendita sarà automaticamente caducato e rimarrà, pertanto, privo di ogni effetto;
- che, proprio per tale ragione, saranno accettate, relativamente al presente Avviso di Vendita, soltanto offerte che perverranno dopo il 23 settembre 2022 e la gara si terrà il giorno **25.10.2022**.

Tanto premesso, le Curatele in epigrafe

**AVVISANO**

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

**ASTA 7299 LOTTO UNICO**

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

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

- a) complesso industriale identificato come Mangimificio sito in Amelia (TR), Località Fornole, adibito alla produzione di mangime per allevamento di galline;
- b) stabilimento che esegue la raccolta, selezione e commercializzazione di uova fresche e ovo prodotti identificato come pastorizzatore sito in Spoleto (TR).

**A) Mangimificio sito in Amelia (TR)**

La configurazione ed identificazione del Mangimificio facente parte del Ramo Azienda Uova è descritta dal prof.

Alfonso Di Carlo "relazione di stima" – "Business Unit – Mangimificio"

N.4 redatta in data 19/09/2020, (Documento B.5 e B.12 sui portali telematici).

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

- 1) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 di: Fabbricato sito in Amelia, località Fornole, Via Amerina, adibito a Mangimificio di più vani e piani, censito al N.C.E.U. del Comune di Amelia al Foglio 73, p.la 275 sub. 2, categoria D/1 R.C. euro 21.020,000 e al catasto terreni del Comune di Amelia al Foglio 73, particella 275, ente urbano, di ettari 1, are 47, centiare 63, privo di reddito dominicale ed agrario
- 2) Diritto di Proprietà Superficiaria di 1/1 con durata di 99 (novantanove) anni a partire dal 12 febbraio 1987 di appezzamento di terreno adibito a piazzale, esteso are quarantacinque ecentiare settantaquattro, censito al N.C.T. del comune di Amelia al:
  - o Foglio 73, p.la 176, seminativo 3 are 16.70, R.D. euro 6,04 e R.A. euro 5,61;
  - o Foglio 73, p.la 277, seminativo 3 are 24.90, R.D. euro 9,00 e R.A. euro 8,63;
  - o Foglio 73, p.la 279, sem. arboreo 1 are 04.14, R.D. euro 3,21 e R.A. euro 2,14;
- 3) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su porzioni di terreno adibito a piazzale censito al N.C.T. del Comune di Amelia al:
  - o Foglio 73, p.la 306, seminativo 3 are 01.70, R.D. euro 0,61 e R.A. euro 0,57;
  - o Foglio 73, p.la 308, seminativo 3 are 08.10, R.D. euro 2,93 e R.A. euro 2,72;
  - o Foglio 73, p.la 310, seminativo 3 are 07.70, R.D. euro 4,18 e R.A. euro 2,98;
- 4) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su area urbana censita al N.C.E.U. del Comune di Amelia al Foglio 73, p.la 280, privo di subalterno, catastalmente Strada Amerina n. 49, piano T, categoria area urbana – F/1 metri quadri 315, priva di rendita catastale e al catasto terreni del Comune di Amelia al Foglio 73, particella 280, ente urbano, di ettari 00, are 03, centiare 15, privo di reddito dominicale e agrario;
- 5) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su porzione di terreno censito al N.C.T. del Comune di Amelia, al foglio 73 particella 355, area urbana, di ettari 00, are 03, centiare 17, privo di reddito dominicale ed agrario di mq 317.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Diritto di Proprietà Superficiaria di 1/1 per la durata di anni 41 (quarantuno) e quindi fino al 30 settembre 2032 su: Fabbricato sito nella frazione San Giovanni di Baiano costituito da cisterne interrato e celle frigo al piano primo sotto strada; area scarico e carico merci, magazzino, locale pastorizzazione, zona lavaggio cisterne e bagni al piano



terra, sala riunioni e laboratori al piano primo, confinante con rilevato ferroviario e particella 254, impianto di depurazione specificatamente censito al N.C.E.U. del Comune di Spoleto al Foglio 145, particella 117, priva di subalterno, catastalmente zona censuaria 2, Frazione SanGiovanni di Baiano n 29, piano S1-T11, categoria D/10, R.C. 33.772,00 realizzato su area di 14.100 (quattordicimilacento) metri quadrati, specificatamente censita al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 145, particella 117, ente urbano, di ettari 1, are 41, centiare 00, priva di reddito dominicale ed agrario (Documento B.7).

4) Diritto di Piena Proprietà di 1/1 su fabbricato denominato "Casa Verde", in Spoleto, Località San Giovanni di Baiano, costituito da stalle al piano terra, tre vani e bagno al piano primo, entrambe dismesse ed inutilizzabili, abitazione del custode, specificatamente censito al catasto fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 1, subalterno 1, catastalmente z.c. 2, Frazione Uncinano snc, piano T1, categoria D/10, R.C. 7.347,12 realizzato su area di 14.100 (quattordicimilacento) metri quadrati, specificatamente censita al catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio 115, particella 1, ente urbano, di ettari 1, are 48, centiare 00, priva di reddito dominicale ed agrario. Diritto di Piena Proprietà di 1/1 degli impianti, attrezzature e degli arredi appartenenti al Ramo Azienda Uova del complesso industriale sito in Spoleto (PG), Località San Giovanni Baiano, come descritti ed identificati nella relazione di stima dell'arch. Rossella Vattimo (Documento B.8 — B.9)

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

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

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

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

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

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

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

- **convenzione edilizia**, stipulata con atto autenticato dalle sottoscrizioni a rogito notaio Fulvio Sbrolli di Terni, in

data 4 dicembre 2002, repertorio n 127529, trascritta a Spoleto in: 30 dicembre 2002, al n. 4120 di formalità a favore di Comune di Spoleto, con sede in Spoleto, C.F. 00316820547 contro Fattorie Novelli s.r.l., con sede in Terni, C.F. 01834950543

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

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

Si precisa che la consistenza del compendio aziendale posto in vendita, eccettuate le quote delle società agricole, sarà comunque quella risultante dalla Perizia definitiva di Stima del Prof. Alfonso Di Carlo e dalla perizia tecnica dell'Arch. Rossella Vattimo.

Si invitano inoltre gli offerenti a prestare particolare attenzione alle "condizioni essenziali di vendita" e ai "requisiti di partecipazione alla gara" successivamente indicati.

**Prezzo base:** € 7.320.000,00

**Offerta minima:** € 5.490.000,00

**Rilancio minimo di gara:** € 100.000

**Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.**

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

**Conto Corrente intestato alla procedura FALLIMENTO 15/2017; IBAN IT42G0707514400000000712730**

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

- La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).
- Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve versare - e comprovarne l'avvenuto versamento - la cauzione richiesta a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente aperto dal Curatore ed intestato alla procedura (**Tribunale di Terni – Fallimento n. 15/2017 R.G., IBAN IT42G0707514400000000712730**) con la seguente causale: numero Fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".
- Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione e, quindi la partecipazione alla vendita, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.



– Il mancato versamento della cauzione è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

– Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma cpc.

– Alla gara potranno partecipare i soggetti che avranno presentato offerta telematica con le modalità di seguito indicate. Le offerte, in ogni caso, dovranno essere conformi ai requisiti stabiliti dal DM 32/2015.

#### **OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

– Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 24/10/2022** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

– L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12, comma 5 del DM 32/2015.

– In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere

– **L'offerta del primo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.**

– Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del complesso aziendale. Lo stesso deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

– L'offerta, da intendersi irrevocabile, deve possedere i requisiti indicati all'art. 12 D.M. 32/2015, e ivi riportati:

a) Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare il complesso aziendale a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

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

- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, del 25% rispetto al prezzo base;
- i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
- j) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
- k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
  - L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
  - Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
  - All'offerta telematica dovranno essere allegati:
    - a) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
    - b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
    - c) la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del DM 227/2015);
  - d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo;



- e) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore dell'autorizzazione del giudice tutelare;
  - g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).
  - L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).
  - Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
  - L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

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

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



— L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it).

- L'asta asincrona si svolge sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) il giorno **25/10/2022 alle ore 10:00 alle ore 12:00** e avrà una durata di due ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.
- Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.
- Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- L'offerente visualizzerà "*Asta in fase di avvio*" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.
- In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, risulterà aggiudicatario l'offerente che ha offerto primain base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.
- Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. **Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 100.000,00**. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- La **gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.
- I Curatori hanno il potere discrezionale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, Legge Fallimentare, secondo quanto previsto alla lettera f) del punto 4. del presente Avviso di Vendita.
- In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui il complesso aziendale deve essere definitivamente intestato.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nei termini e con le modalità indicate nel presente bando.
- Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dall'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, il Curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiara decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 epe.

### 3. Prezzo

Il prezzo base sarà pari, in totale, a Euro € 7.320.000,00, con un ribasso consentito del 25% al massimo.

Il ricavato delle vendite sarà ripartito tra i due fallimenti secondo gli accordi raggiunti.

#### 4. Modalità, termini di pagamento, condizioni essenziali della vendita, sospensione e trasferimento della proprietà

##### a) Bolli

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

##### b) Pagamenti

- Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario da corrispondersi con le seguenti modalità:
  - i) 50% del saldo prezzo dovuto mediante bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente della Curatela del Fallimento n° 29/2017 le cui coordinate saranno comunicate dalla curatela fallimentare a mezzo pec/raccomandata;
  - ii) 50% del saldo prezzo dovuto mediante bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente della Curatela del Fallimento n° 15/2017 le cui coordinate saranno comunicate dalla curatela fallimentare a mezzo pec/raccomandata.

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

- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato il 50% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il Curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.
- Il compenso spettante a abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione. Tale compenso è posto interamente a carico dell'aggiudicatario. Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).
- Abilio s.p.a. dispone che le proprie commissioni, oltre IVA di legge, vengano calcolate secondo la tabella qui di seguito riportata:

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

e che vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio s.p.a. entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio – il pagamento del compenso di Abilio s.p.a. dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

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

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

**d) Condizioni essenziali della vendita**

- 1)** Gli Offerenti, a pena d'inammissibilità delle offerte, dovranno espressamente e formalmente dichiarare di prendere atto ed accettare senza riserve che:
  - (i) La consistenza del compendio aziendale posto in vendita, eccettuate le quote delle società agricole, sarà quella risultante dalla Perizia definitiva di Stima del Prof. Alfonso Di Carlo e dalla perizia tecnica dell'Arch. Rossella Vattimo e la vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio stesso, e relativi beni e rapporti giuridici che lo compongono, si troverà al momento del suo trasferimento, come "visto e piaciuto", con i diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, nei quali l'acquirente subentrerà assumendosene tutti i relativi oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi; pertanto, ogni eventuale difformità ed ogni eventuale vizio, anche occulto, non potranno dar luogo ad alcuna richiesta di risoluzione, risarcimento, indennità o riduzione di prezzo nei confronti della parte venditrice, neppure se fondata sull'eccezione di aliud pro alio.  
La vendita, essendo effettuata nell'ambito di procedure fallimentari, non sarà dunque soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.  
La vendita non sarà soggetta neppure alle norme concernenti l'evizione di cui agli artt. 1483-1484 del codice civile.
  - (ii) Fattorie Novelli s.r.l. Agricola ha contestato in via stragiudiziale ad Alimentitaliani s.r.l., che ha respinto la contestazione, la titolarità del marchio "Ovito", assumendo di essere essa stessa la legittima titolare.
  - (iii) Il Fallimento 29/2017 ha subito una procedura esecutiva ex art 41 TUB (procedura R.G. n. 79/2018 del Tribunale di Terni), ancora pendente, ma della quale, con provvedimento del 1° ottobre 2021 è stata dichiarata la temporanea improcedibilità essendo già stata disposta la vendita in sede fallimentare.
  - (iv) Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle Autorità preposte alla loro osservanza, anche relativi alla tutela dell'ambiente, dell'igiene e della salute e sicurezza sul lavoro, che risultassero necessari per la corretta conduzione del compendio aziendale saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sarà l'unico responsabile. Il Certificato di Prestazione Energetica obbligatorio, ove richiesto e non presente, sarà redatto a



cura e onere dell'acquirente, così come le eventuali certificazioni di destinazione urbanistica che si rendessero necessarie.

- (v) Saranno esclusi dalla vendita tutti i crediti ed i debiti relativi al compendio aziendale - anche potenziali - maturati e/o aventi causa per atti e/o fatti anteriori alla data del contratto di trasferimento in favore dell'aggiudicatario. Non opererà, pertanto, in capo al soggetto acquirente, la solidarietà di cui all'art. 2560, comma 2, c.c., conformemente, peraltro, alla regola di cui all'art. 105, comma 4, Legge Fallimentare. Permarrà, invece, la responsabilità solidale del cessionario di cui all'art. 2112, comma 2, c.c., salva diversa previsione in un eventuale e futuro accordo sindacale ex art. 47, comma 5, Legge n. 428/1990.

Nel caso di applicazione dell'art. 2112, comma 2 cod. civ., le quote del trattamento di fine rapporto dei lavoratori trasferiti all'acquirente maturate anteriormente alla data del trasferimento e non accantonate presso il Fondo di Tesoreria dell'Inps costituiranno un credito dell'acquirente che sarà oggetto di compensazione, fino a concorrenza, con il debito dell'acquirente stesso per il prezzo delle Rimanenze di cui al successivo punto (viii).

L'eventuale maggior credito dell'acquirente per dette quote di TFR andrà scomputato dal corrispettivo per l'acquisto del Ramo.

- (vi) Lo smaltimento dei rifiuti, di qualunque tipologia, eventualmente esistenti nelle aree e/o negli immobili del ramo aziendale sarà effettuato a cura e spese dell'acquirente nel termine essenziale di giorni 20 dalla "Consegna", la quale, a sua volta, avverrà nel termine di giorni 20 dalla data dell'efficacia dell'atto traslativo.
- (vii) Nel termine essenziale di 20 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, salvo provvedimenti ex art. 108 Legge Fallimentare o sospensione della vendita ex art. 107, comma 4, Legge Fallimentare, i Curatori e l'aggiudicatario provvisorio, congiuntamente, daranno avvio alla procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 Legge n. 428/1990, che dovrà concludersi, pure in mancanza di accordo sindacale, entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta d'incontro delle Organizzazioni Sindacali, salva facoltà di proroga da parte dei Curatori; il passaggio dei lavoratori avverrà secondo quanto previsto dalla legge ovvero dall'eventuale accordo in deroga ex art. 47, comma 5, Legge n. 428/1990 che dovesse essere raggiunto nell'ambito della consultazione sindacale anzidetta.
- (viii) Le "Rimanenze" che saranno trasferite all'acquirente saranno quelle presenti al momento della "consegna" e saranno inventariate in un apposito allegato al "Verbale di Consegna" che sarà redatto in contraddittorio tra le parti e saranno pagate entro 60 (sessanta) giorni dalla redazione del suddetto "Verbale di Consegna".

- 2) Gli offerenti, sempre a pena di inammissibilità delle offerte, dovranno espressamente e formalmente dichiarare di obbligarsi a dare esecuzione, una volta acquistato il Ramo Uova, al contratto di filiera tra il Fallimento Alimentitaliani e Fattorie Novelli del luglio 2018 e s.m.i. per un tempo minimo di 2 anni.

**e) I requisiti di partecipazione alla gara e i conseguenziali adempimenti:**

Potranno partecipare alla gara: società di capitali, Fondi d'investimento, società cooperative a mutualità prevalente e non, società consortili e imprese riunite in Consorzi, nonché imprese legate da un contratto di rete, di durata non inferiore ad anni 3 (tre), fermo restando, in questi ultimi due casi, che gli offerenti, a pena di esclusione, dovranno dichiarare espressamente, nell'offerta, quali siano i consorziati ovvero quali siano le imprese aderenti al contratto di rete e a quale soggetto, tra le imprese riunite/legate da un contratto di rete, avverrà il trasferimento giuridico della proprietà del Ramo Uova.

Tutti gli offerenti, inoltre, dovranno espressamente dichiarare che nel triennio antecedente l'offerta non sono stati assoggettati a procedure concorsuali, compreso il concordato preventivo, né hanno proposto accordi di ristrutturazione dei debiti, né presentato piani di risanamento ex art. 67, comma 4, lett. d) Legge Fallimentare. Nel caso di Consorzi e contratti di rete, la dichiarazione anzidetta dovrà riguardare tutte le imprese consorziate o legate dal contratto di rete.

Fermi restando i requisiti di partecipazione che precedono, saranno ammessi a partecipare alla gara soltanto gli offerenti che presentino, unitamente all'offerta, una formale e vincolante dichiarazione d'impegno a formulare, entro e non oltre 20 giorni lavorativi dall'aggiudicazione provvisoria - anche tramite una società, anche cooperativa, ad essi collegata o facente parte del medesimo Consorzio partecipante alla gara, ovvero aderente al medesimo contratto di rete, di durata non inferiore ad anni 3 (tre), cui aderisce l'offerente stesso - una delle seguenti proposte alternative:

(i) una proposta al Liquidatore di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola, completa nei suoi elementi essenziali, nonché ferma e irrevocabile per 2 anni, di acquisto dell'azienda della medesima Fattorie Novelli s.r.l. Agricola, proposta nella quale l'acquisto potrà essere condizionato soltanto al positivo espletamento di una procedura di ripianamento dei debiti relativi all'azienda stessa tramite una procedura a ciò finalizzata che il Liquidatore ritenesse di avviare, per tale intendendosi a titolo esemplificativo:

- (a) l'omologazione di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi degli articoli 25-quater, 57, 60 e 61 del D.Lgs. n. 14/2019;
- (b) l'omologazione di un concordato semplificato per la liquidazione del patrimonio ai sensi dell'art. 25-sexies e 25-septies del D.Lgs n. 14/2019;
- (c) l'omologazione di un concordato minore ai sensi degli artt. 74 e segg. del D.Lgs. n. 14/2019.

Si precisa che tale proposta al Liquidatore di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola dovrà altresì contenere:

- a) una dichiarazione d'impegno a negoziare in buona fede con il Liquidatore di Fattorie Novelli il prezzo dell'acquisto ove il Liquidatore stesso decidesse di effettuare una controproposta;
- b) una proposta al Liquidatore di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola completa nei suoi elementi essenziali, nonché ferma e irrevocabile per 20 giorni lavorativi, avente ad oggetto l'affitto dell'azienda di Fattorie Novelli sino alla data in cui l'azienda stessa sarà venduta o, comunque, per almeno 2 anni dall'accettazione della proposta stessa, con facoltà di recesso dell'affittante al momento della vendita.

Tale proposta dovrà essere effettuata anche qualora l'azienda già fosse stata affittata dal Liquidatore, ferma restando la facoltà del Liquidatore stesso di accettarla o meno e anche di avanzare un'eventuale controproposta che, in tal caso, sarà oggetto di trattativa in buona fede.

- c) una dichiarazione d'obbligo a partecipare ad eventuali gare per la vendita dell'azienda di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola che dovessero essere indette nell'ambito di una delle anzidette procedure che venisse avviata dal Liquidatore.

(ii) una proposta alla Curatela del Fallimento Gruppo Novelli e alla Curatela del Fallimento Alimentitaliani, completa nei suoi elementi essenziali, nonché ferma e irrevocabile per 20 giorni lavorativi, avente ad oggetto l'acquisto, senza condizioni sospensive o risolutive ed entro e non oltre 10 giorni dalla stipula del contratto di vendita del Ramo Uova del Fallimento Gruppo Novelli e del Fallimento Alimentitaliani, del 50% delle quote di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola e di Bioagricola Novelli di proprietà del Fallimento Gruppo Novelli e del 50% delle quote di Fattorie Novelli s.r.l. Agricola e di Bioagricola Novelli s.r.l. di proprietà del Fallimento Alimentitaliani ad un prezzo non inferiore al valore nominale delle



quote stesse. Si precisa che tale proposta alle Curatele sarà posta a base di una procedura competitiva semplificata nella quale l'aggiudicatario avrà il diritto di prelazione per l'acquisto delle quote anzidette.

La dichiarazione d'impegno a formulare, in caso di aggiudicazione, una delle anzidette proposte alternative dovrà altresì contenere, a pena d'inammissibilità, la dichiarazione di presa d'atto ed accettazione che, in caso di aggiudicazione provvisoria, la mancata formalizzazione della proposta di cui al punto 2 (i) o, in alternativa, della proposta di cui al punto 2 (ii) che precedono nei termini specifici ivi previsti, costituendo grave inadempimento agli obblighi assunti in sede di offerta, comporterà l'obbligo di pagamento di una penale di € 1.000.000,00 a ciascuno dei due Fallimenti che hanno indetto la gara.

**f) Sospensione della vendita**

I Curatori hanno il potere discrezionale di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, Legge Fallimentare, qualora pervenga, entro e non oltre il termine essenziale di 10 giorni di calendario dall'aggiudicazione provvisoria, un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, da parte di soggetto non collegato, né direttamente, né indirettamente, con gli offerenti. Il terzo, nel presentare l'offerta in aumento, si deve obbligare a versare una cauzione pari al venti per cento del nuovo prezzo offerto, che le Curatele potranno incamerare nel caso di desistenza dell'offerente stesso. Qualora i Curatori, valutata la serietà dell'offerta in aumento ed ogni altra circostanza del caso, decidessero di sospendere le operazioni di vendita e di riaprire la gara, sulla base dell'offerta migliorativa, alla stessa potranno partecipare il nuovo offerente, l'aggiudicatario provvisorio ed anche gli altri partecipanti alla gara già espletata. Anche in questo caso vi sarà un unico esperimento di vendita e un rilancio minimo di Euro 100.000,00.

Nel caso in cui, nel suddetto termine essenziale di 10 giorni di calendario dell'aggiudicazione provvisoria, non pervenisse un'offerta migliorativa ai sensi di legge con contestuale obbligo a versare l'anzidetta cauzione, l'aggiudicazione provvisoria diverrà *ipso iure* definitiva.

Si precisa che l'anzidetto potere di sospensione spetta congiuntamente o anche disgiuntamente sia alla Curatela del Fallimento Alimentitaliani s.r.l. sia alla Curatela del Fallimento Gruppo Novelli s.r.l..

**g) Trasferimento della proprietà**

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

**5. Inadempimento dell'aggiudicatario**

- Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un **prezzo inferiore**, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del**



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

## 6. Disposizioni finali

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

Cetraro – Orvieto , lì 16.09.2022

i Curatori Fallimento Alimentitaliani n.29.2017 Tribunale di Castrovillari

Dr. Fernando Caldiero e Prof. Avv. Michele Castellano

il Curatore Fallimento Gruppo Novelli n.15.2017 Tribunale di Terni

Dr. Marco Bartolini