



## TRIBUNALE DI BENEVENTO

(ex Tribunale di Ariano Irpino)

SEZIONE FALLIMENTARE

### Procedura di Concordato Preventivo n. 1/2013

\*\*\*

**Giudice Delegato Dott. Luigi Galasso**  
**Commissario Giudiziale Avv. Giuseppe De Lisa**  
**Liquidatore Giudiziale Dott. Fabrizio Russo**

\*\*\*

Il sottoscritto **Notaio Ambrogio ROMANO**, con studio in Benevento alla Piazza Guerrazzi n. 6, incaricato, ai sensi dell'art. 107 L.F., su istanza del liquidatore giudiziale, in esecuzione del piano previsto nell'ambito della procedura di concordato preventivo in oggetto, omologato con decreto emesso dal Tribunale di Benevento in data 13 ottobre 2014, in forza di provvedimento emanato dal Giudice Delegato in data 6 giugno 2022, precisando, preliminarmente, che la procedura competitiva è disciplinata, in virtù di un richiamo volontario, da regole analoghe a quelle previste per la vendita con incanto di cui agli artt. 576 e ss. c.p.c., da applicarsi nei limiti di compatibilità, e sempre fatto salvo quanto derogato o espressamente previsto dal presente disciplinare di vendita e dagli atti conseguenti,

### AVVISA

che il giorno **15 ottobre 2024 alle ore 9:30**, presso il sopra citato studio, innanzi al sottoscritto professionista, si procederà alle operazioni di **prima vendita con incanto**, secondo le modalità di seguito indicate, dei seguenti beni immobili e mobili in un **unico lotto**:

#### LOTTO UNICO

#### BENI IMMOBILI

1. **Opificio industriale** sito in **ANZANO DI PUGLIA (FG)** alla **contrada Gessara**, comprendente:
  - a) capannone industriale con strutture in elevazione e copertura in acciaio e fondazioni in cemento armato, di circa mq. 800 di superficie coperta;
  - b) fosse di stoccaggio materie prime con struttura in cemento armato, di circa mq. 100;
  - c) palazzina uso uffici e servizi, di circa mq. 126 di superficie coperta;
  - d) palazzina uso officina e magazzino ricambi, di circa mq. 112 di superficie coperta;
  - e) piazzale pertinenziale, di circa mq. 7.904 (compresa area occupata dai manufatti).
 Il tutto riportato in **Catasto Fabbricati** sotto il **foglio 15 particella 437** (piano T, categ. D/1, rendita Euro 9.272,00). L'opificio è stato realizzato in virtù di Concessione Edilizia n. 1/1993 del 14 settembre 1993. Manca certificato di agibilità ed attestato di prestazione energetica.
2. **Terreno** sito in **ANZANO DI PUGLIA (FG)** alla **contrada Gessara**, adiacente l'opificio innanzi descritto, esteso mq. 2.400, riportato in **Catasto Terreni** sotto il **foglio 15 particella 169** (seminativo, classe 4, are 24.00).

#### BENI MOBILI

1. **Impianto idrico e di riscaldamento**
  - n. 1 Serbatoio acqua da lt. 20.000
  - n. 1 Motopompa turbo 50

**2. Impianto aria compressa**

- n. 1 Compressore FIAC da lt. 2.500
- n. 1 Serbatoio aria compressa

**3. Impianto olio combustibile**

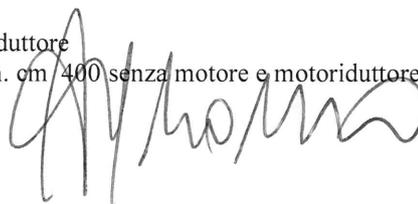
- n. 3 Serbatoi O.C. 3-5 da lt. 15.000
- n. 1 Serbatoio O.C. 12-13 da lt. 20.000
- n. 2 Pompe di sollevamento O.C. da 3 Hp
- n. 1 Serbatoio preriscaldato da lt.1.000 coibentato

**4. Impianto elettrico civile ed industriale**

- n. 1 Cella a due scomparti per arrivo c.e. in M.T. e trasformatore
- n. 1 Trasformatore da kw 250
- n. 1 Quadro elettrico di distribuzione in cabina
- n. 1 Quadro elettrico linea di arrivo in stabilimento
- n. 1 Quadro elettrico linea di distribuzione servizi lavorazione gesso crudo
- n. 1 Quadro di distribuzione linea di cottura gesso
- n. 1 Quadro di distribuzione - raffinazione ed insaccaggio e gesso cotto
- n. 1 Quadro collegamenti motori
- n. 1 Quadro collegamenti linea premiscelati
- n. 1 Quadro collegamenti ventilatori e vibratori

**5. Impianto produzione gessi**

- n. 2 Estrattori a cassetta per pietrame
- n. 1 Nastro trasportatore pietra da gesso da cm 40
- n. 2 Mulini Magutt 44
- n. 2 Coclee trasportatrici di gesso crudo proveniente dalla macinazione (diam. 250 mm) senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 300/25 - h 12 mt. senza motore e motoriduttore
- n. 1 Deviatore di flusso elettropneumatico
- n. 1 Coclea trasportatrice per gesso crudo diam. 160 mm senza motore e motoriduttore
- n. 1 Silos per gesso crudo da mc. 150
- n. 1 Estrattore piatto rotante da 800 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Insaccatrice gesso a vite - Hp 10
- n. 1 Tramoggia di miscelazione
- n. 1 Coclea per trasporto gesso crudo con motoriduttore
- n. 1 Silos gesso crudo da mc. 50
- n. 1 Estrattore piatto rotante da 800 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - h 12 mt. senza motore e motoriduttore
- n. 1 Silos per gesso crudo da mc. 15
- n. 1 Estrattore piatto rotante da 800 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Bruciatore per forno da 500.000 Kcal con automazione modulare e focolaio mobile
- n. 1 Forno rotativo di capacità q.li 50/h di lunghezza mt. 12,00, coibentato, con motore da 10 Hp
- n. 1 filtro depolverizzatore fumi prodotti dal forno
- n. 1 Scaricatore rotativo da filtro fumi prodotti dal forno
- n. 1 Coclea elevatrice diam. 150 da mt. 6.00 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Camino fumi
- n. 1 Elettroventilatore per filtro fumi
- n. 1 Silos quadro da mc. 8.00 per pulizia filtri (kg 600) diam. 2 mm
- n. 1 Tramoggia di lamiera saldata da 3 mm per raccolta gesso cotto da mc. 5.00 (kg 600) 3 mm
- n. 1 Estrattore a coclea diam. 160 lungh. mt 2 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - h = 12 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Deviatore di flusso elettropneumatico
- n. 1 Filtro depolverizzatore polveri ambiente
- n. 1 Ventilatore
- n. 1 Scaricatore rotativo da filtro polveri senza motore e motoriduttore
- n. 1 Coclea recupero polveri filtro diam. 160
- n. 2 Silos per gesso cotto da mc. 50
- n. 4 Coclee trasportatrice gesso cotto diam. 150 - lungh. 2 mt senza motore e motoriduttore
- n. 2 Mulini raffinatori per scagliola con motore Hp 25
- n. 1 Coclea estrattrice gesso cotto diam. 160 - lungh. mt. 4.00
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - H = 12 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Coclea reversibile per trasporto scagliola cotta diam. 160 - lungh. cm 400 senza motore e motoriduttore
- n. 2 Silos per gesso cotto raffinato da mc. 60 cad.



- n. 2 Coclee estraattrice di gesso - scagliola - diam. 250 - mt. 3.00 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - h = 12 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Deviatore di flusso elettropneumatico
- n. 1 Silos per insaccaggio gesso cotto da mc 50
- n. 1 Insacatrice gesso e scagliola tr. 35 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Coclea alimentazione Silos esterni diam. 250 - lung. mt 15.00 senza motore e motoriduttore
- n. 2 Coclee alimentazione silos esterni diam. 250 - mt 3.00
- n. 4 Silos esterni pensili da mc. 50 cad.
- n. 1 Armadio spogliatoio
- n. 1 Armadio spogliatoio chiuso

#### 6. Impianto produzione premiscelati

- n. 1 Coclea alimentatrice scagliola diam. 250 lung. mt 12.00 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Coclea per trasporto gesso cotto diam. 150 lung. mt 2.00 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Silos per scagliola da mc. 50.00
- n. 6 Silos pensili da 15 mc per prodotti (gesso, impalpabile S1, calce idrata, sabbia S2, sabbia S3, cemento)
- n. 1 Silos quadro per perlite da mc. 10.00
- n. 1 Silos interno per stoccaggio S3
- n. 7 Coclee estraattrici a due velocità diam. 160 - mt. 2 cad
- n. 1 Coclea estraattrice sabbia diam. 160 - mt. 3 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Coclea estraattrice scagliola diam. 250 - mt. 4.00 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Silos esterno per calce da mc. 50 con vibratore
- n. 1 Silos esterno per cemento da mc. 50 con vibratore
- n. 2 Coclee estraattrici calce e cemento diam. 160 - mt. 3 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - H = 12 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Deviatore di flusso elettropneumatico
- n. 1 Coclea per trasporto sabbia diam. 160 - mt. 4.00
- n. 1 Coclea per trasporto prodotti chimici diam. 100 - lung. mt. 6
- n. 1 Tramoggia per carico miscele, su celle di carico da mc 2.00 con vibratore
- n. 1 Paranco pensile motorizzato senza motore e motoriduttore
- n. 1 Mixer biconico
- n. 1 Coclea carico e scarico mixer diam. 160 lung. 2 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Tramoggia scarico mixer
- n. 1 Estrattore da tramoggia - diam. 160 lung. mt. 2 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Elevatore a tazze da 250/20 - H = 12 mt senza motore e motoriduttore
- n. 1 Deviatore di flusso elettropneumatico
- n. 1 Coclea per sfuso diam. 250 - lung. mt 12 senza motore e motoriduttore
- n. 1 Silos pensile per insacatrice premiscelati da mc. 10
- n. 1 Tramoggia raccolta polveri insacatrice con serranda elettropneumatica

#### 7. Impianto confezionamento premiscelati

- n. 1 Insacatrice premiscelati
- n. 1 Pompa del vuoto
- n. 1 Linea alimentazione sacchi vuoti
- n. 1 Infilasacchi e carrello alimentazione sacchi
- n. 1 Trasportatore a rete metallica
- n. 1 Trasportatore a nastro per pallettizzatore
- n. 1 Pressa sacchi
- n. 1 Pallettizzatore Paglerani 308 M
- n. 1 Magazzino pedane vuote
- n. 1 Magazzino pedane piene
- n. 1 Coclea carico perlite con tramoggia
- n. 1 Filtro depolverizzatore polveri da gesso crudo
- n. 1 Elettroventilatore filtro polveri da gesso crudo senza motore e motoriduttore
- n. 1 Depolverizzatore elettropneumatico per sabbie
- n. 1 Depolverizzatore elettropneumatico per calce e cemento
- n. 1 Serranda elettropneumatica

#### 8. Attrezzature ed automezzi

- n. 1 Autocarro Fiat IVECO - 190.48 - targato BS 167 KG - Anno 1992
- n. 1 Gru Fassi 190 A.23 matr. 3670 - Anno 2003
- n. 1 Rimorchio fisso Viberti - targato AB 96076 - Anno 1989
- n. 1 Carrello sollevatore HYSTER 30 q.li, mod. H3.000XMX, matr. 0177B24186S - Anno 1996



n. 1 Pesa a ponte Gomba

## 9. Attrezzature e mobili per ufficio

Poltrona per ufficio  
Mobile libreria tipo schema  
Sedia per ufficio  
Cassettiera  
Mobile scrivania  
Raccordo ed armadi a due ante  
PC  
Monitor  
Notebook

<b>Prezzo base</b>	<b>Euro 834.860,00</b>
Deposito cauzione	10 % DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	10 % DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara offerte in aumento non inferiori a	Euro 10.000,00

**Tutte le consistenze immobiliari e mobiliari predette, meglio descritte nella relazione tecnica ed estimativa, redatta dall'Ing. Remigio Volpe, depositata agli atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta e data per letta da tutti i soggetti interessati all'acquisto, vengono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sulle stesse.**

### SI PRECISA

- che la società alienante non darà alcuna garanzia in merito alla regolarità degli impianti di cui sono dotati i suddescritti fabbricati oggetto di vendita;
- che tutti gli adeguamenti catastali e la certificazione energetica degli edifici di cui al Decreto Legge n. 63/2013 verranno effettuati, dopo l'aggiudicazione e prima del rogito notarile, da tecnico incaricato e pagato dall'aggiudicatario stesso;
- che il certificato di destinazione urbanistica (CDU) aggiornato sarà prodotto dall'aggiudicatario al momento della stipula del rogito notarile;
- che sugli immobili suddescritti oggetto di vendita gravano formalità pregiudizievoli che saranno cancellate con provvedimento del Giudice Delegato presso il Tribunale di Benevento in conformità al combinato disposto di cui agli artt. 182 e 108, comma 2, del r.d. 267/1942 (testo attualmente vigente);
- che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese successive all'aggiudicazione, comprese quelle occorrenti per il trasferimento dei beni, per imposte, tasse ed onorari notarili.

### - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CONDIZIONI DI VENDITA -

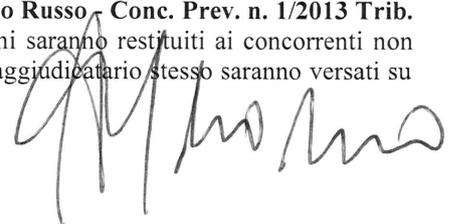
Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

Per partecipare alla gara in aumento del quinto gli interessati dovranno depositare presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n. 44 (cell. 329.7877371), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara**, domanda in bollo (da euro 16,00) di ammissione, datata e sottoscritta, contenente **offerta irrevocabile di acquisto**, per un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita in tabella indicato, nonché le seguenti indicazioni:

- per le **PERSONE FISICHE**: generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita), cittadinanza, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico, stato civile, e, per i coniugati, regime patrimoniale della famiglia e generalità del coniuge;
- per le **SCIETÀ** o **ENTI**: denominazione o ragione sociale, sede principale, eventuali sedi secondarie nel territorio Italiano, codice fiscale, eventuale partita IVA, dati anagrafici della persona fisica che rappresenta la società o l'ente e sottoscrive la domanda ed iscrizione al Registro Imprese o Registro delle Persone Giuridiche.

**Alla detta domanda dovrà essere allegato quanto segue:**

- 1) fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 2) due o più distinti assegni circolari non trasferibili a titolo di deposito cauzionale e deposito spese, pari agli importi in tabella innanzi indicati, all'ordine dei **"Liquidatore Giudiziale Dott. Fabrizio Russo, Conc. Prev. n. 1/2013 Trib. BN (ex AI)"**; precisando che, subito dopo la chiusura della gara, gli assegni saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre, nel caso di aggiudicazione, gli assegni depositati dall'aggiudicatario stesso saranno versati su conto corrente intestato all'ufficio concorsuale;



- 3) certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche) o visura camerale, attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- 4) certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità (nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea);
- 5) procura speciale ricevuta o autenticata da un notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Nel caso di partecipazione di un minore la domanda dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà ed alla stessa dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Ogni domanda, contenente l'offerta (compresi gli allegati), dovrà essere inserita in una busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, con il solo riferimento alla procedura di concordato preventivo n. 1/2013 Tribunale di Benevento (ex Tribunale di Ariano Irpino) ed al giorno fissato per l'espletamento delle operazioni di gara.

**Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso.**

In presenza di una sola offerta, se il prezzo offerto è almeno pari al prezzo di vendita fissato, si procederà all'aggiudicazione.

In caso di più offerte di acquisto, verrà svolta una gara, con i rilanci minimi, in tabella innanzi indicati, partendo dal maggior prezzo offerto. Seguirà aggiudicazione al miglior offerente.

Si precisa che, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto, potranno essere presentate, presso l'Ufficio Aste Delegate sito in San Giorgio del Sannio (BN) alla via Alcide De Gasperi n. 44 (cell. 329.7877371), offerte di acquisto in busta chiusa ad un prezzo superiore di almeno 1/5 (un quinto) a quello raggiunto in sede di incanto, accompagnate da uno o più distinti assegni circolari non trasferibili, all'ordine del **"Liquidatore Giudiziale Dott. Fabrizio Russo - Conc. Prev. n. 1/2013 Trib. BN (ex AI)"**, dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Il professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, indirà una gara, di cui sarà data divulgazione attraverso la pubblicità legale e commerciale.

Una volta divenuta definitiva l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente intestato all'ufficio concorsuale; in mancanza lo stesso aggiudicatario si intenderà decaduto da ogni diritto e la cauzione versata sarà trattenuta a titolo di risarcimento danni.

Tutte le spese di trasferimento, anche per onorari, imposte, tasse ed IVA (se dovuta), che verranno quantificate, successivamente all'aggiudicazione definitiva, dal sottoscritto Notaio incaricato alle operazioni di vendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che dovrà versarle (al netto di quanto già versato a titolo di anticipo spese) nei termini e con le modalità di cui al saldo prezzo, già innanzi indicati.

Tutti gli interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione dei beni immobili e mobili oggetto di vendita, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità degli stessi e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura da ogni responsabilità al riguardo.

La vendita, da intendersi quale vendita forzata, sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni attualmente si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le ragioni e servitù ad essi spettanti, sia attive che passive, apparenti o non apparenti, e non sono soggette tra l'altro alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, sicché la vendita non potrà essere revocata per alcun motivo.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento degli immobili. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate a titolo di cauzione e anticipo spese, senza interessi ed esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà con rogito notarile da stipulare presso il sottoscritto Notaio, entro 120 giorni dal versamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

Il presente avviso sarà pubblicato sul **Portale delle vendite pubbliche**, sui siti internet **www.asteannunci.it** e **www.asteavvisi.it**, dove sarà pubblicata anche copia della relazione tecnica ed estimativa, sul periodico **Rivista delle Aste Giudiziarie** ed attraverso il servizio **Postal Target**.

Tutti gli interessati dovranno sottoscrivere una copia del presente disciplinare in segno di incondizionata accettazione e di impegno a mantenere riservati i dati e le informazioni dei quali dovessero venire a conoscenza nell'ambito del presente procedimento.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento e/o per visionare i beni immobili e mobili posti in vendita è possibile rivolgersi al **Liquidatore Giudiziale Dott. Fabrizio Russo**, con studio in Benevento al viale Mellusi n. 3 (**telefax 0824.355174**).

Il professionista delegato  
Notaio **Ambrogio ROMANO**

