TRIBUNALE DI BENEVENTO

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedura di Concordato Preventivo n. 2/2020

***

Giudice Delegato Dott. Luigi Galasso

Commissari Giudiziali Dott.ssa Dorotea Dello Russo ed Avv. Debora Bonavita

Liquidatori Giudiziali Dott. Tommaso Izzo ed Avv. Gerardo De Tata

***

Il sottoscritto **Notaio Ambrogio ROMANO**, con studio in Benevento alla Piazza Guerrazzi n. 6, incaricato, ai sensi dell'art. 107 L.F., su istanza dei liquidatori giudiziali, in esecuzione del piano previsto nell'ambito della procedura di concordato preventivo in oggetto, omologato con decreto emesso dal Tribunale di Benevento in data 7 giugno 2023, in forza di provvedimenti emanati dal Giudice Delegato in data 30 gennaio 2024 e 13 maggio 2026 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 **23 settembre 2026** alle **ore 9:30**, presso il sopra citato studio, innanzi al sottoscritto professionista, si procederà alle operazioni di **terza vendita con incanto**, secondo le modalità di seguito indicate, dei seguenti beni immobili e mobili in **tre lotti**:

LOTTO 1

Opificio industriale sito in **AIROLA (BN)** alla **via Domenico Izzo n. 15**, ricadente nella **zona P.I.P. Caracciano**, destinato alla raccolta, lavorazione e commercializzazione di pelli, pellami e cuoio, composto da:

a) **Capannone industriale prefabbricato**, della superficie lorda di circa mq. 5.000, composto da due zone lavorazione, tre celle frigorifero, spogliatoio servizi igienici e mensa al piano terra e da zona uffici, alloggio custode, area di lavorazione e terrazzo al piano primo. La copertura del capannone presenta criticità relative alla tenuta idraulica delle impermeabilizzazioni.

b) **Capannone**, contiguo al precedente, adibito a deposito, della superficie lorda di circa mq. 2.728.

c) **Pertinenziale ampio spazio esterno**, di circa mq. 9.500, destinato a viabilità interna, verde e parcheggi.

All'interno dell'opificio sono presenti cabina enel, impianto di erogazione idrocarburi, impianto di depurazione acqua e trattamento aria, pesa a bilico, centrale termica ed impianto fotovoltaico in conto energia con tariffa omnicomprensiva. Il tutto riportato in **Catasto Fabbricati** sotto il **foglio 12 particella 651 sub 1** (piano T-1, categ. D/7, rendita Euro 21.417,76), **particella 651 sub 2** (piano T, categ. F/3) e **particella 812 sub 2** (piano T, categ. D/7, rendita Euro 12.800,00). I due capannoni sono stati realizzati in virtù di Concessione edilizia n. 63 del 15 luglio 1999, Permesso di costruire n. 63 del 20 ottobre 2003, Permesso di costruire n. 23 del 28 aprile 2005, DIA in variante del 13 giugno 2005, DIA di completamento n. 71 del 7 ottobre 2009 e CILA Prot. 5418 del 14 giugno 2018. Risultano difformità catastali. Dalla CTU non si evince la regolarità urbanistica dell'opificio.

Prezzo base	**Euro**	**3.223.680,00**
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

LOTTO 2

1) **Terreno edificabile** sito in **AIROLA (BN)** e ricadente nella **zona P.I.P. Caracciano**, di circa mq. 1.690, con indici urbanistici industriali, riportato in **Catasto Terreni** sotto il **foglio 12 particella 42** (pascolo arborato, classe U, are 16.90).

2) **Terreno edificabile** sito in **AIROLA (BN)** e ricadente nella **zona P.I.P. Caracciano**, di circa mq. 6.000, riportato in **Catasto Terreni** sotto il **foglio 12 particella 617** (seminativo arborato, classe 1, are 0.07), **particella 618** (pascolo, classe 1, are 29.93) e **particella 619** (pascolo, classe 1, are 30.00).

Prezzo base	**Euro**	**220.800,00**
Deposito cauzione	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara offerte in aumento non inferiori a	Euro	2.000,00

LOTTO 3

1) **Beni mobili di valore inferiore ad Euro 516,46:**

Scala in allumino
Appendiabiti
Distruggidocumenti
Monitor led
Monitor
Tastiera logitech
Mouse
Tastiere
Calcolatrice olivetti 902
Pc asus mb 6820
Calcolatrice olivetti
Case/memoria/tastiera
Calcolatrici casio n. 2
Cellulare samsung galaxy
Elettropompa per acque
Rileva banconote
Ltv hd
Elettropompa per acque luride
Computer + chiave usb
Scala a sfilo telescopica
Avvitatore
Motore sommerso
Pompa drenaggio
Telefoni fissi n. 4
Mouse nero
Zerbini n. 5
Contalitro
Pc desktop hp cpu 13
Pc desktop hp cpu 13
Scheda video computer
Pompa sommersa
Gruppo di continuità Legrand per server 1200

2) **Mobili e arredi:**

n. 2 Scrivania op.sag.con penis. + cassettiera
n. 10 Contenitori bassi a 2 ante
n. 2 poltroncine ergonom. con brace. riv. in tessuto
n. 4 Sedie interlocutorie su 4 gambe riv. in tessuto
n. 2 Pareti attrezzate a sei ante
n. 1 Scrivania dirigenziale con 2 cassett. sospese
n. 1 Libreria a 4 ante in legno sup. vetro
n. 1 Porta computer in noce nazionale

n. 1 Scrivania direzionale in noce
n. 1 Cassettiera su ruote in noce nazionale
n. 1 Mobile basso a 4 ante in noce nazionale
n. 2 Poltrone direzionali in pelle su ruote con braccioli
n. 4 Poltroncine interloc in pelle su ruote
n. 8 Sedie attesa in tessuto
n. 1 Tavolino attesa
n. 5 Armadi metalli ad ante scorrevoli per archivio
n. 1 Tavolo riunione in noce nazionale
n. 10 Poltrone per tavolo riunione in pelle su ruote
n. 1 Frigorifero
n. 12 Portacartelle sospese per interparete
n. 4 Cassettiere a 4 cassetti
n. 2 Portacartelle sospese per libreria
Tende verticali (mq. 88,65)
n. 2 Poltrone direzionali in pelle
n. 1 Contenitore in legno ante sup. in vetro e cestelli inf.
n. 1 Contenitore basso in legno ad ante
n. 1 Mensola a muro cm 100
Mensola a muro cm 140
Mensola a muro cm 60
n. 1 Top cassettiera in laminato
n. 1 Mobile per fotocopiatrice
n. 1 Cassettiera a 4 cassetti
n. 1 Libreria a 4 ante
n. 1 Scrivania con cassetti
n. 1 Libreria a 21 cassetti e tre ante
n. 1 Libreria ad una anta con grata in ferro
n. 3 Sedie in pelle
n. 4 Armadietti spogliatoi
n. 1 Divano in tessuto
Libreria in legno

3) Macchine d'ufficio:

Rack Cabinet per server
Stampante digitale Lanier
Programmi Sgs-SQL 2000
Fotocopiatrice
Accessori
Fotocopiatrice
Computer hp p7-1011 15- e accessori
Server dell R320-8770 power 320
Fotocopiatrice

4) Attrezzature:

n. 22 Porta pallets per Frigo
n. 2 Tavolo in ferro con ripiano in acciaio
n. 4 Carrelli trasporto interno pellame con ruote
n. 1 Tavoli da lavoro in ferro
n. 12 Porta pallets per frigo da kg 90 cadauno
n. 1 Tavolo da lavoro in acciaio completo di ruote
n. 1 Ringhiere per macchinari
n. 2 Cassoni carrellati in acciaio inox
n. 1 Rampa GT 2200xPLAN.2900 AV
n. 3 Cassoni carrellati per carico bottali
n. 2 Cassoni carrellati in acciaio inox 316
n. 1 Scaffalature
n. 1 Contenitore in acciaio con agg. per carrello elevatore
n. 20 Carrelli CAPRA con ruote
n. 6 Carrelli porta pelli fresche in acciaio con ruote
n. 1 Cassoni raccolta carniccio per scarnatrice pelli ovine
n. 1 Transpallet manuale

n. 3 Contenitori in acciaio inox ribaltabili
n. 1 Tavolo in acciaio inox per scarto pelli wet blue
n. 1 Transpallet manuale inox Masetti
n. 5 Carrelli in ferro per movimentazione pelli
n. 10 Spogliatoi sporco pulito 2 posti
n. 1 Transpallet portatile ICEM 14749
n. 5 Contenitori in acciaio inox
n. 5 Coperchi per contenitori in acciaio
n. 1 Struttura in acciaio per lavaggio pelli
n. 2 container scarrabili a tenuta stagna per fanghi mat. 3260/10 e mat. 3261/10
n. 1 Idropulitrice Comet
n. 1 Scaffalature in ferro per frigo
n. 1 Imp. di saldatura industriale CEMONT
n. 1 Scaffali in ferro n. 4
n. 1 Motopompa per irrorare
n. 1 Contalitro
n. 1 Segatrice a nastro
n. 1 Sportello in ferro-lamiere e tubolari
n. 1 Compressore kaeser

5) Macchine per la pesatura:

n. 1 Piattaforma prm inox mt 1,50x1,25
n. 2 Bascule bcs/s kg 600 4 celle piano 100x120 complete di terminale
Ricambi
n. 1 Terminale di pesatura con software
n. 1 Etichettatrice a piantana con cestello in acciaio
n. 1 Pesa monocella port. 15 kg/5g per prodotti chimici
n. 1 Bascula inox mm1500 x mm 1500 kg 1500/3000

6) Macchinari specifici:

Pressa matr. PRC/N-T 239/02 mm 3000
Impilatore marca Steni mm 3000
Macchina misuratrice pelli
Scarnatrice matr. SC/D-10020/02 mm 3200
Scarnatrice matr. SC/ML 661/03 mm 1600
Scarnatrice matr. SC/ML 667-04 mm 1600
Slanatrice con annesso impianto di trasferimento lana con aspiratore e tappeto trasportatore completo
Bottale per dissalare
Bottale in legno Iroko mm 2000x2000
Bottale mm 4180x4360
Bottale mm 4180x4360
Bottale usato mm 3500x3500
Bottale usato mm 3500x3500
Bottali in legno Iroko mm 3500x3500
Bottali in legno Iroko mm 3500x3500
Bottali in legno Iroko mm 4180x4360
Bottali in legno Iroko mm 4180x4360
Macchina salatrice pelli ovine
Macchina spaccapelli
Macchina solfuratrice per pelli
Rifilatrice pelli ovine
Macchina messa al vento
Bottalino da prova diam. mt. 1,25x0,60 in acciaio

7) Veicoli targati:

EUROCARGO 120 E BL611HR
FIAT 50 35 HP NA R78963 - non funzionante
DUCATO AM998YA - funzionante ma necessita di riparazioni
MAN 26.360 BY042KA
FIAT IVECO 35.10 AK221MF
FIAT DUCATO CE931GW

FIAT IVECO 35.10 AK220MF
FIAT IVECO AJ896FJ - funzionante ma necessita di riparazioni
FIAT IVECO 35 AV393219 - funzionante ma necessita di riparazioni
APRILIA SCARABEO ZD4TGA00475304750TGX3KCOZ
BMW 640d X-drive berlina EX728TE

8) Veicoli non targati:

Carrello eldiesel st1ll r70-301 tcm 25 - non funzionante
Carrello elevatore a colonna - fuori uso
Carrello el. cq30d clark
Carrello el. Om diesel mod. xd 50 - funzionante ma necessita di riparazioni
Carrello ellinde mod. h18 rosso - funzionante ma necessita di riparazioni
Carrello el. a colonna hyster - fuori uso

Prezzo base	**Euro**	**145.728,00**
Deposito cauzione	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
Deposito spese	10 %	DEL PREZZO OFFERTO
In caso di gara offerte in aumento non inferiori a	Euro	2.000,00

Tutte le consistenze immobiliari e mobiliari predette, meglio descritte nella relazione tecnica ed estimativa, redatta dall'Ing. Gianpaolo Aucone, 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 il ramo di azienda, riguardante l'attività di raccolta, lavorazione e commercializzazione di pelli, pellami e cuoio, avente ad oggetto parte dei beni immobili e mobili sopradescritti, è stato concesso in locazione a favore di Viteliu Srl con sede in Airola (BN) alla Via Profica, n. 80, C.F. e P. Iva n. 01755530621 con contratto di fitto per Notar Francesco Iazeolla dell'8 gennaio 2020 (Rep. n. 1578/1187) e successive integrazioni per medesimo Notaio del 22 settembre 2020 e dell'11 gennaio 2021, con le quali è stata pattuita l'immediata risoluzione del contratto di fitto in caso di vendita e/o di richiesta degli organi della procedura, con conseguente obbligo di restituzione da parte della società affittuaria nel termine di sei mesi;
- 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**, per ciascun lotto 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 **SOCIETÀ** 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 di "**IZZO PELLI SRL CONCORDATO PREVENTIVO**"; 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. 2/2020 Tribunale di Benevento 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 di "**IZZO PELLI SRL CONCORDATO PREVENTIVO**", 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.

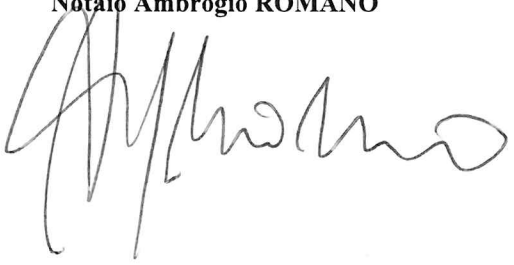
Tutti gli interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione dei beni immobili e mobili oggetto di vendita, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità degli stessi e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto 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, esperendo 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 ai **Liquidatori Giudiziali Dott. Tommaso Izzo ed Avv. Gerardo De Tata**, con studio rispettivamente in Sant'Agata de' Goti (BN) alla Via Starza, n. 41, cellulare 335385651 e in Benevento alla Via Giustiniani, n. 21 – cellulare 3496142253.

Il professionista delegato
Notaio Ambrogio ROMANO