

AVVISO DI RACCOLTA DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**Tribunale di Torre Annunziata
Giudice: Dott. Amleto Pisapia
Professionista: Dott. Alfredo Dima**

Concordato semplificato n. 1/2025 RG

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato

AVVISA

di essere stata incaricata dalla procedura in epigrafe di raccogliere manifestazioni di interesse aventi ad oggetto i beni di seguito descritti.

Le manifestazioni di interesse potranno essere inviate alla pec vendite@pec.astetelematiche.it entro il **giorno 16/07/2026 alle ore 12.00**

L'eventuale futura vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere evocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Potranno essere formulate manifestazioni di interesse alternativamente per il lotto unico, composto dal complesso di beni organizzati in azienda ai sensi dell'art. 2555 c.c., ovvero per i singoli beni integranti autonomi lotti, il tutto come segue ma con la precisazione che sarà data preferenza alla vendita dell'intero compendio aziendale costituente il lotto unico.

* * *

LOTTO UNICO

COMPLESSO AZIENDALE denominato "xxx", con sede legale in Torre del Greco (NA) al Corso Vittorio Emanuele n. 105, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Napoli n. xxx, operante nel campo della produzione artigianale e della commercializzazione della piccola oreficeria e della lavorazione del corallo del turchese e dei camei, lavorazioni tradizionali del settore della gioielleria torrese.

Con decorrenza 09/03/2009 la società viene iscritta nella sezione speciale delle imprese artigiane.

Dal 2008 l'azienda si è insediata nel polo produttivo "xxx" di Marcianise (Ce) laddove operano in un ambiente dedicato oltre centocinquanta aziende del settore.

E' compresa nel complesso aziendale la piena e perfetta proprietà di n. 3 moduli per attività manifatturiera con annessi posti auto, ubicati all'interno del Centro Orafo denominato "xxx", sito nella Strada Provinciale 22, KM 1.750, in Località Ramarra e più precisamente:

- a) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 1;

- b) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 2;
- c) Modulo posto nel corpo 5 al piano primo contraddistinto con il numero di interno 3;
- d) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 183;
- e) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 185;
- f) Posto auto di circa 15 mq insito nel piano interrato del modulo che costituisce insieme ai piani interrati degli altri 5 moduli produttivi un unico grande locale contraddistinto con il numero 187;

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caserta – Catasto dei Fabbricati del Comune di Marcanise:

- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 1107, Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 1.000,00.
- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 579, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 12, Rendita Catastale Euro 34,71.
- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 1108, Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 960,00.
- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 581, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 12, Rendita Catastale Euro 34,71.
- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 1109, Categoria D/8, Rendita Catastale Euro 1.000,00.
- Foglio 19 Mappale 5114 subalterno 583, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza mq 12, Rendita Catastale Euro 34,71.

Confini: si rimanda alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso

Situazione urbanistica e catastale:

Non risultano presenti certificazioni di conformità degli impianti tecnologici, nonché l'attestato di prestazione energetica ed agibilità, all'ottenimento dei quali dovrà provvedere l'offerente/aggiudicatario a sua cura e spese;

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Esemplificativamente, sono parte integrante dell'azienda:

- 1) i clienti riferibili all'azienda;
- 2) tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi, le licenze ed i permessi necessari per l'esercizio dell'azienda: - Licenza di P.S. ai sensi dell'art. 127 del T.U.L.P.S. per fabbricazione e commercio di materia di oggetti preziosi rilasciata il 16/09/2008; - Certificato di igienicità dei locali adibiti a laboratorio rilasciata da ASL CE1 il 27/07/2008; - Nulla osta sanitario rilasciato da SUAP Comune di Marcanise del 20/10/2008; - Certificazione di conformità impianto elettrico rilasciata da EDITEC di D'Orsi Vincenzo in data 25/06/2008
- 3) i beni immobili (nello stato di fatto e di diritto, anche locativo, in cui si trovano)
- 4) beni mobili: per una più esatta indicazione e descrizione, si rimanda alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso;

Si riportano di seguito i valori dei singoli assett

- 1) avviamento - Euro 12.000,00

- 2) Moduli - Euro 77.000,00
- 3) posti auto - Euro 6.600,00
- 4) attrezzature industriali - Euro 300,00
- 5) arredamento - Euro 1.800,00
- 6) mobili e macchine d'ufficio - Euro 300,00
- 7) altri beni - Euro 100,00
- 8) rimanenze magazzino - Euro 180.000,00
- 9) crediti - Euro 25.000,00

Disponibilità dell'azienda: libera

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima e relativi documenti allegati, compresi i verbali di inventario, costituenti parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 303.100,00

Caucione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

* * *

OFFERTA PER SINGOLI ASSETT

Alternativamente, o in assenza di offerte per l'intero complesso, gli Organi della Procedura si riservano la possibilità di valutare le offerte che dovessero pervenire per una liquidazione atomistica dei singoli assett aziendali, come precedentemente descritti e tenuto conto del loro valore, suddivisi in singoli lotti. Più precisamente:

LOTTO A: Moduli - Euro 77.000,00

LOTTO B: posti auto - Euro 6.600,00

LOTTO C: attrezzature industriali - Euro 300,00

LOTTO D: arredamento - Euro 1.800,00

LOTTO E: mobili e macchine d'ufficio - Euro 300,00

LOTTO F: altri beni - Euro 100,00

LOTTO G: rimanenze magazzino - Euro 95.000,00 (per il dettaglio, si rimanda ai verbali di inventario)

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alle perizie di stima e relativi documenti allegati, compresi i verbali di inventario, costituenti parte integrante del presente avviso.

* * *

2. CONDIZIONI E TERMINI DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta su apposito modulo, messo a disposizione degli interessati all'interno della scheda di pubblicità presente nel sito www.astegiudiziarie.it, e inviata alla seguente pec vendite@pec.astetelematiche.it unitamente agli allegati di seguito specificati.

La manifestazione di interesse potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di un avvocato munito di apposita procura speciale notarile.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

La manifestazione di interesse deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto unico o del lotto di interesse;
- la data e l'ora fissata per la scadenza della raccolta;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Alla manifestazione di interesse dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto interessato;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- dichiarazione di **accettazione di tutte le condizioni** presenti nel bando di vendita;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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 del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'interessato dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del Soggetto Specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442.

Il bonifico, con causale "RG N. 1/2025 TORRE ANNUNZIATA LOTTO UNICO" oppure " RG N. 1/2025 TORRE ANNUNZIATA LOTTO N° _____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la scadenza del termine ultimo per la presentazione di manifestazioni di interesse.

Qualora, nel termine prefissato, non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, la manifestazione di interesse sarà considerata inammissibile.

c. Esame delle manifestazioni pervenute

Scaduto il termine per la formulazione di manifestazione di interesse, il Soggetto Specializzato trasmetterà al professionista le manifestazioni ricevute (complete dei relativi allegati) per le opportune valutazioni; all'esito, il soggetto specializzato verrà informato delle determinazioni assunte per dare corso alle successive attività e provvedere a darne aggiornamento agli interessati.

La procedura si riserva la facoltà di valutare le offerte pervenute dando priorità a quelle che riguardano l'intero complesso aziendale. In mancanza, si procederà alla valutazione delle offerte per i singoli lotti, sulla base delle quali si avvierà la procedura competitiva.

Si precisa che, in ogni caso, a seguito di aggiudicazione (con o senza esperimento di una vendita competitiva telematica) alla Società saranno dovuti gli onorari d'asta posti interamente a carico dell'acquirente ed il cui ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Il presente annuncio non costituisce né offerta al pubblico né sollecitazione al pubblico risparmio; la ricezione di eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini indicati a carico degli interessati e

degli offerenti devono ritenersi perentori. La procedura si riserva a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione la facoltà di recedere dalle trattative ed interrompere la procedura con eventuali offerenti, qualsiasi sia il loro grado.

3. PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet www.astegiudiziarie.it, unitamente alla relazione peritale, e sul PVP.

4. VARIE

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività su espressa richiesta della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale degli allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.
- l'accettazione incondizionata per l'aggiudicatario dei costi e compensi da riconoscere ad aste giudiziarie e di ogni e qualsiasi altro onere direttamente ed indirettamente connesso all'aggiudicazione e trasferimento di proprietà.

Livorno, 05/06/2026