



TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 204/2010  
G.D. Dr. Nicola Graziano

**TRIBUNALE DI NAPOLI  
SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 204/10  
G.D. DR. NICOLA GRAZIANO  
INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI**

I Curatori fallimentari Resp. Avv. Mario Oliviero (Sandulli&Associati), Avv. Roberta Napolitano, Prof. Dott. Pasquale Menditto, in relazione al fallimento n. 204/2010 dichiarato con sentenza del 10 settembre 2010 dal Tribunale di Napoli, al fine di ricevere e vagliare offerte anche migliorative per l'acquisto del complesso dei beni pari o superiore al relativo prezzo base d'asta; rappresentando che il G.D. ha emesso in data 18 maggio 2017 ordinanza di vendita

**INVITANO**

Gli interessati a far pervenire offerte irrevocabili e cauzionate di acquisto dell'unico lotto: "Polo Della Qualità s.c.a.r.l." composto dall'intero complesso immobiliare di cui la società fallita è titolare sito in Marcianise (CE), via Pozzo Bianco - zona ASI con i relativi diritti su tutte le parti e su tutti gli impianti comuni, nonché di tutti i beni oggetto del contratto di leasing con le società Unicredit s.p.a. e Realese s.p.a., il tutto come meglio indicato ed individuato nella perizia di stima redatta dall'Arch. Lina Zeolla e dall'Ing. Luigi Santoli cui ci si riporta.

Si precisa che la procedura fallimentare è titolare solo di parte dei moduli, depositi, e posti auto e della totalità dei diritti sulle parti comuni del complesso "Polo della Qualità s.c.a.r.l.". Per l'esatta individuazione dei beni di titolarità della fallita società si rinvia alla relazione ipocatastale redatta dal notaio Dott.ssa Enrica Di Petrillo e depositata in cancelleria.

Le condizioni di vendita del lotto come sopra indicato sono specificate dettagliatamente nel prosieguo.

**PREZZO BASE:** € 65.165.391,64 (di cui € 9.036.992,03 per i beni oggetto dei contratti di leasing) - salvo successivi eventuali ribassi come autorizzati, oltre imposte, e ogni onere anche fiscale derivante dalla vendita

**DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE NEL SUO COMPLESSO.**

Il centro polifunzionale, realizzato su una superficie complessiva di circa mq. 131.800, è costituito da una concatenazione di edifici, di forma quasi ellittica, disposti intorno a tre corti, con una lunghezza perimetrale di oltre 1,2 km.

Gli edifici sono articolati su tre piani fuori terra e su un piano interrato. Ogni piano è servito da una passeggiata esterna che forma una vera e propria galleria, in parte scoperta ed in parte coperta a vetro.

I tre piani fuori terra sono destinati all'attività delle imprese, esercitata in unità immobiliari di tipo modulare, nonché a servizi diversi, a disposizione di tutti gli



TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 204/2010

2. L'offerta di acquisto è depositata presso La Cancelleria del Tribunale di Napoli, sezione VII (Fallimentare) Torre A del Palazzo di Giustizia al Centro Direzionale, 15° piano cancelleria del Dr. D'Antonio entro il 20 settembre 2017 entro le ore 12.00.

**Il contenuto ed i requisiti di validità dell'offerta**

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, nel termine e nel luogo sopra indicati.

Le offerte potranno essere revocate solo ove non siano state accolte nel termine di 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione delle offerte

L'offerta deve consistere in una dichiarazione sottoscritta dall'offerente contenente le seguenti indicazioni:

- a. complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; indicazione del soggetto cui andranno intestati i beni venduti (non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche corrispondenti dati del coniuge; ove l'offerente sia una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b. dichiarazione di residenza ovvero elezione di domicilio nel comune di Napoli da parte dell'offerente (in caso di mancanza o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del tribunale ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- c. indicazione dell'oggetto dell'offerta
- d. il prezzo offerto, secondo le modalità previste dalla legge;
- e. Se l'offerta è inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore a  $\frac{1}{4}$ , gli Organi della Procedura si riserveranno di far luogo comunque alla vendita qualora ritenessero che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
- f. indicazione del tempo e delle modalità del pagamento che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla aggiudicazione. In mancanza di indicazioni, il termine per il pagamento è di 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo di assegni circolari intestati al Fall. Polo della Qualità s.c.a.r.l. in liquidazione (204/10), ovvero a bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare che sarà comunicato dai Curatori all'aggiudicatario.
- g. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione che si è a conoscenza che la procedura fallimentare non è titolare di tutti i beni facenti parte del complesso e che alcuni dei beni di proprietà del fallimento sono occupati da terzi;
- h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima e di



TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 204/2010

essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale, così come i costi di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario;

i. in relazione alle domande giudiziali, proposte o proponibili nei confronti del curatore, aventi ad oggetto l'accertamento della proprietà altrui su parti dei beni posto in vendita, l'offerente deve dichiarare di rinunciare, per il caso di evizione, al diritto verso la procedura fallimentare ed i creditori alla restituzione del prezzo e delle spese sostenute, accettando espressamente che, a norma dell'art. 1488, comma 2°, cc., la vendita è a suo rischio e pericolo;

j. in relazione al fatto che il complesso immobiliare posto in vendita è caratterizzato, in tutto o in parte, da irregolarità urbanistiche, l'offerente deve dichiarare di rinunciare a qualunque diritto (restitutorio o risarcitorio) verso la procedura fallimentare ed i creditori ivi soddisfatti nonché dopo il fallimento verso il fallito, per il caso di impossibilità di trasferimento dell'immobile acquistato e/o di perdita dello stesso per acquisizione al patrimonio pubblico o per demolizione.

#### Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, con le seguenti modalità: mediante deposito, nel luogo e nel termine sopra indicati, in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data dell'udienza fissata per esame delle offerte;

#### CAUZIONE

nella busta dovranno essere contenuti uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Fall. Polo della Qualità s.c.a.r.l. in liquidazione (n. 204/10) per una somma complessiva pari al 15 % del prezzo offerto di cui il 10% a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso di mancato perfezionamento della vendita per causa imputabile all'offerente) e il 5% come acconto sulle spese di trasferimento, salvo eventuale conguaglio;

- la presenza alla gara degli offerenti è indispensabile;
- dopo l'aggiudicazione, agli offerenti non aggiudicatari presenti verrà restituita la cauzione; agli offerenti non presenti - i quali non abbiano giustificato l'assenza - e non siano divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art. 580 c.p.c. verrà restituita solo in caso di mancata aggiudicazione e solo nella misura di nove decimi;

#### GARA

- L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 21 settembre 2017, alle ore 12.00 dinanzi al Giudice Delegato Dr. Nicola Graziano nell'aula di udienza sita presso il Tribunale di Napoli, sezione VII (Fallimentare) Torre A del Palazzo di Giustizia al Centro Direzionale, 15° piano.
- In caso di deposito di più offerte, si procederà ad una gara tra gli offerenti da svolgersi nel corso dell'udienza di vendita come sopra fissata con base d'asta l'offerta più alta, mediante rilancio libero di importo non inferiore a **500.000,00**



TRIBUNALE DI NAPOLI - SEZIONE FALLIMENTARE  
FALLIMENTO N. 204/2010

acquisite, dal riprodurle, dal ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

**pubblicità, visite, contatti**

Copia dell'invito che sarà pubblicato dalla Curatela sarà visionabile presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Napoli, VII Sezione Civile, Torre A, Piano 15°, Nuovo Palazzo di Giustizia, Centro Direzionale, Napoli.

La pubblicità dell'avviso di vendita sarà affidata alla società EDICOM SERVIZI SRL, che cureranno di pubblicare la vendita su almeno due quotidiani a diffusione nazionale, nonché su siti internet specializzati.

Per ogni altra informazione, per la richiesta della documentazione sopra citata e per poter visionare il complesso aziendale rivolgersi ai Curatori Resp. Avv. Mario Oliviero (Sandulli & Associati), Avv. Roberta Napolitano, Prof. Dott. Pasquale Menditto presso la sede del fallimento in Napoli alla Via A. Depretis n. 51 (Sandulli & Associati - studio legale) tel 0812471133 - fax 0812452102 e-mail [napoli@sandulliassociati.it](mailto:napoli@sandulliassociati.it).

Napoli, 16 giugno 2017

I Curatori