



**TRIBUNALE DI AVELLINO**  
**Ufficio Fallimenti**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 19/2015**

**Giudice delegato: Pasquale Russolillo**  
**Commissari Giudiziali: Avv. Marina Pierro e Dott. Giuseppe Scalia**  
**Commissari Liquidatori: Avv. Federica Di Pierno e Dott. Carmine Matarazzo**

**SECONDA ORDINANZA DI VENDITA**

I sottoscritti avv. Federica Di Pierno e dott. Carmine Matarazzo in qualità di Commissari liquidatori nella procedura di concordato preventivo n. 19/2015 della Vemati Srl presso il Tribunale di Avellino, avvisano che il giorno **14.01.2020** alle ore **12.00** presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Avellino, procederanno tramite procedura competitiva, alla vendita dei seguenti beni:

**LOTTO 1:** immobile a destinazione residenziale ubicato in Piazza Libertà, angolo via Cascino, di Avellino al 4° piano di un fabbricato denominato "Palazzo Capone"; identificato in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3234 sub 124 cat A/10 vani 7.

**Prezzo base: Euro 648.869,72; rilancio minimo : Euro 6.500,00;**

**LOTTO 2:** unità immobiliare con destinazione deposito ubicata in Piazza Libertà, angolo via Cascino, di Avellino al piano sottotetto del fabbricato denominato "Palazzo Capone", identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3234 sub 55 cat C/2 di circa mq 186 e superfici accessorie a balcone per mq 17.

**Prezzo base: Euro 352.200,00; rilancio minimo: Euro 3.500,00;**

**LOTTO 3:** unità immobiliare con destinazione urbanistica/catastale a deposito al piano sottotetto del fabbricato denominato "Palazzo Capone", identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3234 sub 56 cat C/2 con superficie catastale di mq 9.

**Prezzo base: Euro 9.000,00; rilancio minimo: Euro 100,00;**

**LOTTO 4:** unità immobiliare che ha destinazione a box/garage al secondo piano interrato del fabbricato denominato "Palazzo Capone" identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3234 sub 110 cat C/6 con superficie catastale di mq 28.

**Prezzo base:** Euro 44.800,00; **rilancio minimo:** Euro 500,00;

**LOTTO 5:** unità immobiliare che ha destinazione ad autorimessa ubicata al secondo piano interrato del fabbricato denominato "Palazzo Capone" identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3234 sub 111 cat C/6 con superficie catastale di mq 61.

**Prezzo base:** Euro 97.600,00; **rilancio minimo:** Euro 1.000,00;

**LOTTO 6:** unità immobiliare che ha destinazione ad autorimessa ubicata al primo piano interrato di un fabbricato denominato "Ex Palazzo INA. L'unità è identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3026 sub 198 cat C/6 con superficie catastale di mq 136.

**Prezzo base:** Euro 219.200,00; **rilancio minimo:** Euro 2.500,00;

**LOTTO 7:** unità immobiliare che ha destinazione a deposito ubicata in al primo piano interrato di un fabbricato denominato "Ex Palazzo INA". L'unità è identificata in Catasto Fabbricati al foglio 39 particella 3026 sub 217 cat C/2 con superficie catastale di mq 189.

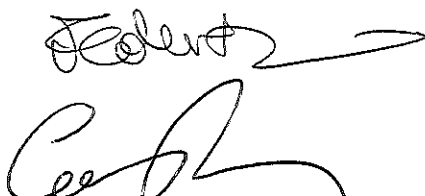
**Prezzo base:** Euro 308.800,00; **rilancio minimo:** Euro 3.000,00;

**LOTTO 8:** unità immobiliare catastalmente destinata a deposito è in realtà un box garage ubicato in via Alvanella n. 40/B di Monteforte Irpino al primo piano interrato di un fabbricato di recente costruzione identificata in Catasto Fabbricati al foglio 23 particella 987 sub 51 cat C/2 con superficie catastale di mq 22,

**Prezzo base:** Euro 22.000,00; **rilancio minimo:** Euro 500,00;

**LOTTO 9:** stock di materiale termoidraulico in uno a mattonelle e rivestimenti di varie metrature come da allegato elenco riportato nella perizia di stima cui integralmente si rinvia al solo fine della qualificazione dei beni da cedere.

**Prezzo base:** Euro 46.800,00; **rilancio minimo :** Euro 500,00;

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom left of the page. The top signature is more legible and appears to be 'F. Alberti', while the bottom one is more stylized and less legible.

## RENDONO NOTO

che i beni di cui sopra, meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti e/o documentazione in atti alla procedura che possono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, **saranno posti in vendita in data 14.01.2020 ore 12,00** presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Avellino sito in Piazza D'Armi n.1 3° piano, alle condizioni di seguito indicate:

### ***MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE***

- 1) I beni, distinti in lotti con numero da 1 a 9, saranno posti in vendita al prezzo base sopra indicato;
- 2) Gli interessati dovranno far pervenire le offerte di acquisto in busta chiusa indirizzata alla Cancelleria fallimentare del Tribunale di Avellino, entro le **ore 12,00** del giorno precedente la data della vendita. All'esterno della busta saranno indicati solo **gli estremi della procedura** (Con. Prev. n. 19/2015), **il nome dei Liquidatori** (avv. Federica Di Pierno e dott. Carmine Matarazzo) e **la data fissata** per l'esame delle offerte; sarà altresì annotato, a cura del Cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, del soggetto che materialmente provvede al deposito;
- 3) L'offerta di acquisto dovrà contenere:

**3.1 Se persona fisica:** il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico, fax, e-mail dell'offerente, il tutto corredato dal documento d'identità e del tesserino del codice fiscale entrambi in fotocopia. Non sarà possibile intestare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi nel giorno stabilito per la vendita fatta eccezione di quanto stabilito ai successivi punti 3.3 e 3.4. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

**3.2 Se società e comunque persona giuridica:** denominazione sociale, sede legale, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata, partita iva e numero di iscrizione al registro delle imprese, allegando certificato, in corso di validità, rilasciato dal registro delle imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi al legale rappresentante, ed ai suoi poteri, che dovrà essere munito di valido documento di riconoscimento;



- 3.3 In caso di intervento di un rappresentante volontario: originale o copia autentica della procura conferita tramite atto pubblico;
- 3.4 In caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 583 c.p.c, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione, con impegno a sciogliere la riserva stessa entro tre giorni dalla data di aggiudicazione;
- 3.5 Trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea: certificato di cittadinanza ed eventuale permesso o carta di soggiorno in corso di validità;
- 3.6 i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- 3.7 l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore, a pena di esclusione, al prezzo base sopra indicato per ciascun lotto** oltre iva come per legge se dovuta ;
- 3.8 ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 3.9 l'espressa dichiarazione di aver preso visione dei beni o di avervi rinunciato, degli atti allegati al presente avviso e delle condizioni di vendita nonché delle perizie di stima agli atti della procedura;
- 3.10 Ogni offerente dovrà, altresì, inserire nella busta contenente l'offerta un ASSEGNO circolare non trasferibile intestato a "C.P. 19/2015 Tribunale di Avellino", pari al 10% del prezzo base non comprensivo dell'iva, a titolo di cauzione, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Ove l'offerta riguardi più lotti dovranno versarsi per ogni lotto la cauzione pari al 10% del prezzo base riferito al corrispondente lotto sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. 19/2015 Tribunale di Avellino";
- 4) Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al trasferimento, compresi quelli fiscali compresa l'imposta sul valore aggiunto se dovuta, quelli per le certificazioni richieste (di destinazione urbanistica, per prestazioni energetiche, etc) e quelli per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e delle autorizzazioni presso i pubblici registri;
- 5) l'apertura pubblica delle buste avverrà il giorno **14.01.2020** presso la Cancelleria del Tribunale di Avellino dinanzi al G.D. dott. **Pasquale Russolillo**;
- 6) l'offerta è irrevocabile, non dà diritto, anche in caso di unico offerente, all'acquisto. Ogni decisione in merito alla conclusione o meno della vendita è riservata agli organi della procedura. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi




- all'udienza sopra indicata così come specificato al punto 3) del presente avviso; in mancanza il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente;
- 7) In caso di pluralità di offerte valide, gli offerenti presenti all'apertura delle buste saranno contestualmente invitati ad una gara sull'offerta più alta, con offerte minime in aumento non inferiori a quelle indicate per ciascun lotto ed il lotto verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso in cui non venga effettuato nessun rilancio sull'offerta più alta, il lotto verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta più alta. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà immediatamente restituito;
  - 8) All'esito dell'aggiudicazione, gli organi della procedura si riservano a loro insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione di sospendere, ovvero interrompere definitivamente la vendita fino al momento della comunicazione di accettazione delle proposte di acquisto pervenute. La vendita può essere sospesa e/o interrotta definitivamente anche nel caso di errore (pure materiale) nella determinazione del prezzo indicato nel bando, nella descrizione/identificazione del bene per eventuali impedimenti di legge. E' fatta salva la facoltà dei Liquidatori giudiziali di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 107, 4° comma, L.F. qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Resta altresì salvo il potere del giudice delegato di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 108 L.F. e/o in ogni altro caso ritenesse opportuno;
  - 9) L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta cauzione secondo le modalità sopra descritte e/o sia priva delle indicazioni di cui al punto 3 che precede;
  - 10) In caso di aggiudicazione e successiva comunicazione dell'accettazione dell'offerta come precedentemente indicato, il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto pubblico e/o scrittura privata di vendita che sarà rogato e/o redatta a seguito del versamento del saldo prezzo (dedotto dall'importo della cauzione) nonché delle spese per il trasferimento il cui importo verrà comunicato all'esito dell'aggiudicazione. Il versamento dovrà essere eseguito mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestato a "C.P. 19/2015 Tribunale di Avellino", entro sette giorni successivi alla comunicazione dell'accettazione dell'offerta. Le somme comunque versate dalla parte offerente verranno definitivamente trattenute dalla parte venditrice se alla data e nel luogo fissato per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla parte venditrice, a tale stipulazione;



**DIPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITA IMMOBILIARE e MOBILIARE e  
CONDIZIONI DELLA VENDITA**

- 1) i beni immobili e mobili vengono posti in ogni caso in vendita a corpo e non a misura con tutte le eventuali pertinenze accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (anche se non risultanti nelle relazioni tecniche e/o documenti in atti alla procedura) con la proporzionale quota di comproprietà su tutte le parti comuni tali per legge e/o per destinazione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche ai fini di quanto disposto dalle leggi urbanistiche ed edilizie. Pertanto, con la sottoscrizione dell'offerta, l'offerente riconosce e dà atto: *a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica e, pertanto, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette-; b) che la proposta viene formulata, senza alcuna riserva, per l'acquisto dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano al momento del trasferimento della proprietà; c) di assumere l'obbligo di pagare tutte le imposte e spese, ivi comprese quelle notarili per la stipula dell'atto di compravendita, inerenti e conseguenti al trasferimento di proprietà;*
- 2) gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, dalle quali sarà ordinata la cancellazione, con provvedimento autonomo, a cura e spese dell'aggiudicatario. Riscosso interamente il prezzo, i Commissari liquidatori presenteranno istanza al Giudice delegato per l'emissione, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 182, comma V, ed art. 108 comma 2 L.F. del decreto che ordina la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili. A seguito dell'emissione, da parte del Giudice delegato, del decreto di cui sopra, l'aggiudicatario verrà invitato dai Liquidatori giudiziali, mediante raccomandata a.r. e/o posta elettronica certificata, alla stipula della scrittura privata di vendita e/o dell'atto notarile di perfezionamento della vendita, innanzi al Notaio designato dai Commissari liquidatori, nella data fissata dai medesimi Liquidatori;
- 3) La partecipazione alla vendita presuppone in ogni caso la conoscenza, la verifica della correttezza e dell'aggiornamento, nonché l'accettazione integrale delle relazioni di stima e di tutte le condizioni sopra elencate.
- 5) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;



- 6) L'offerta non conforme, per importo del prezzo o per altro, alle condizioni sopra riportate, è inefficace;
- 7) Ogni onere fiscale ed oneri conseguenti derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come ogni successiva spesa nessuna esclusa con particolare riferimento agli adempimenti necessari per l'iscrizione nel P.R.A. dei beni mobili registrati, anche per quanto riguarda i costi di duplicati di targhe e documenti andati smarriti;
- 10) La proprietà ed il possesso dei beni passeranno all'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento e/o di sottoscrizione di idonea scrittura di vendita che verrà emesso e/o redatta dopo il versamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento; nessun onere viene assunto dagli organi della procedura o potrà far carico alla stessa, perché di tanto si è tenuto conto della determinazione del prezzo base;
- 11) I beni mobili dovranno essere ritirati, a cura dell'aggiudicatario e con oneri e/o costi conseguenti che sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario entro e non oltre 30 giorni dalla stipula dell'atto definitivo e/o scrittura di vendita pena la richiesta di addebito all'aggiudicatario di penali pari al 10% del valore di aggiudicazione del lotto per i primi 30 giorni. Decorso tale ultimo termine ovvero il termine di 60 giorni dal perfezionamento della vendita senza che l'acquirente abbia provveduto al ritiro dei beni, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la Procedura tratterà le somme versate dall'aggiudicatario inadempiente (prezzo di vendita) a titolo di penale risarcitoria e smaltirà i beni al fine di liberare i locali ove gli stessi sono custoditi, addebitando altresì all'acquirente inadempiente i costi conseguenti e sostenuti per lo smaltimento degli stessi. Prima del ritiro dei beni mobili (lotto n. 9) l'acquirente dovrà presentare ai Commissari liquidatori idonea documentazione comprovante il rispetto della normativa di sicurezza per il personale impiegato al ritiro e qualsiasi altra documentazione prevista dalla legislazione di riferimento in materia di sicurezza in genere anche con particolare riferimento ai mezzi impiegati ed al rispetto di tutta la normativa in tema di smaltimento di rifiuti pericolosi qualora si rendesse necessario. Qualora nelle operazioni di ritiro si verificassero danni agli immobili ove sono custoditi i beni, l'aggiudicatario sarà ritenuto responsabile dei danni arrecati e dovrà corrispondere immediatamente agli organi della procedura il relativo onere a seguito di perizia tecnica. Qualora si renda necessario il transito di mezzi particolarmente ingombranti all'interno degli immobili ove sono custoditi i beni (lotto n.9), prima dell'operazione di ritiro, l'aggiudicatario dovrà consegnare ai Commissari liquidatori polizza bancaria e/o fideiussoria con primaria compagnia assicurativa e/o bancaria relativa ai danni che si



potrebbero arrecare alla struttura immobiliare ove sono custoditi i beni fino ad un massimale di € 1.000.000,00;

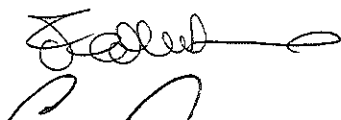
- 12) I beni posti in vendita potranno essere visionati dagli interessati previo accordo con i Commissari liquidatori dott. Carmine Matarazzo (tel. 0825/34125 indirizzo mail: dott.carminematarazzo@gmail.com) e avv. Federica Di Pierno (tel.0825/39053 indirizzo mail:avvfedericadipierno@libero.it);
- 13) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;
- 14) In caso di mancata effettuazione degli adempimenti pubblicitari il Giudice si riserva di differire la vendita;

### PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico dai Commissari liquidatori mediante i seguenti adempimenti:

- a) Inserimento del presente avviso, unitamente alle perizie di stima in atti alla procedura, su rete Internet agli indirizzi <http://www.tribunale.avellino.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)
- b) Pubblicazione per estratto sul quotidiano: "IL MATTINO" Edizione Nazionale;
- c) quotidiano locale online "WWW.IRPINIANEWS.IT";
- d) Pubblicazione degli annunci sulla rivista free press mensile "Newspaper aste" gestita da Astalegale.net. La rivista verrà distribuita presso il Tribunale e direttamente nelle cassette postali degli immobili e locali pubblici adiacenti a quelli pubblicati. Astalegale.net provvederà a pubblicare sulla rivista gli annunci destinati ai siti internet, senza richiedere ai liquidatori ulteriori adempimenti in ordine alla richiesta di pubblicazione.
- e) Gli adempimenti di cui al punto a), b) e c) che precede saranno svolti a cura di Astalegale.net mentre l'adempimento di cui al punto c) sarà eseguito dai Liquidatori;

Negli avvisi saranno, invece, omissi i nominativi dei confinanti e del debitore. Il testo delle inserzioni sui giornali e su internet dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, i dati catastali e i confini del bene, il prezzo base, l'importo del rilancio minimo, il giorno ed ora dell'asta, il termine per la presentazione dell'offerta, l'indicazione del Giudice, dei Liquidatori ed il numero della procedura.

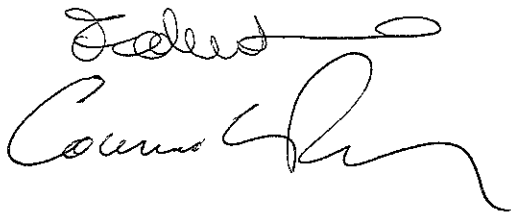




Per contattare i Commissari Liquidatori gli interessati possono inviare una mail ai seguenti indirizzi: [dott.carminematarazzo@gmail.com](mailto:dott.carminematarazzo@gmail.com) e/o [avvfedericadipierno@libero.it](mailto:avvfedericadipierno@libero.it) ovvero al seguente indirizzo PEC: [liquidatori.cpvamatiav@pec.it](mailto:liquidatori.cpvamatiav@pec.it).

Le perizie di stima sono consultabili presso la cancelleria fallimentare e/o presso lo studio dei Liquidatori in Avellino alla Via Dante Alighieri 50 tel 0825/34125 e via M. Pironti 28.  
Avellino, 13/09/2019

I Commissari liquidatori

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a cursive name, possibly 'D. Carminematarazzo'. The bottom signature is a more stylized cursive name, possibly 'Avv. Federicadipierno'.