TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE FALLIMENTARE

BANDO DI VENDITA DI QUOTE SOCIETARIE

MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

I sottoscritti Dr.Francesco Giordano ed avv.Sabatino Madonna, Curatori del fallimento n.46/2016 R.G. Fall. della società Ediltutto sas di D'Ambrosio Antonietta sas e dei soci D'Ambrosio Antonietta ed Esposito Vincenzo - Giudice Delegato Dott.ssa Rosa Paduano, pec procedura: nlf462016@procedurepec.it,

RENDONO NOTO

-che il socio Esposito Vincenzo è proprietario della quota pari al 45% del capitale sociale della Ercole Immobiliare srl, corrente in Deruta (PG) Via dell'Arte n.24 CF:02674400540;

-che l'intero capitale sociale ha un valore nominale di € 10.000,00 e pertanto la quota posta in vendita ha un valore nominale di euro 4.500,00;

-che l'oggetto sociale è "*la compravendita di immobili in genere; l'attività di edilizia in genere, compresa la costruzione in proprio e per conto di terzi di edifici civili e industriali; la realizzazione di opere di bonifica e di interventi di qualsiasi tipo nel campo agricolo; il restauro e la ristrutturazione di fabbricati di qualsiasi genere, l'attività di movimento terra e la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'assunzione di appalti da privati ed enti pubblici per le opere suddette; la locazione di immobili propri finalizzata comunque alla vendita degli stessi; l'acquisto, l realizzazione e la gestione degli impianti per la produzione di energia alternativa nonché la commercializzazione dell'energia così prodotta; la realizzazione e la gestione di strutture ricettive (alberghi, agriturismi, case vacanze a attività similari) sia di proprietà che di terzi*";

-che la valutazione delle quote societarie poste in vendita è stata effettuata dal dr.Francesco Giordano, iscritto all'ordine dei commercialisti e degli Esperti Contabili di Nola con il n.975/A, giusta relazione del 31.07.2024, ed è pari ad € 468.580,05;

-che l'altro socio *in bonis* ha dichiarato che non intende esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto delle quote al prezzo determinato dal dr.Giordano pari ad euro 468.580,05 e che, ai sensi dell'art.11 dello statuto, ritiene corretta tale valutazione della quota del 45%;

-che pertanto la Curatela Fallimentare intende procedere alla vendita di tali quote societarie secondo il combinato disposto di cui agli artt.2471 c.c. e 106 LF;

-che il precedente tentativo è andato deserto per mancanza di offerte;

-che ai sensi dell'art.2471 c.c. comma 3, si precisa che, effettuata l'aggiudicazione, la società può presentare entro dieci giorni dall'aggiudicazione, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo e che, pertanto sarà dichiarato aggiudicatario definitivo.

La gara viene dunque esperita nei termini indicati:

A. OGGETTO DELLA GARA E CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'oggetto della gara, le condizioni e i termini delle offerte da ritenersi ammissibili sono i seguenti:

1. oggetto: obbligo irrevocabile e incondizionato di acquisto delle quote societarie pari al 45% del capitale sociale della società Ercole Immobiliare srl, corrente in Deruta (PG) Via dell'Arte n.24 CF:02674400540 al prezzo base di **€ 351.435,00**;

2. corrispettivo e modalità di pagamento: pagamento integrale e unitario del saldo del prezzo (detratta la cauzione), di tutte le tasse/imposte dovute e di tutte

le spese accessorie e di trasferimento entro il termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori, innanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario stesso per la stipula dell'atto di trasferimento delle quote societarie.

Le spese dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni.

In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

3. esonero da garanzie e da responsabilità: ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con la procedura), la vendita è effettuata senza responsabilità in capo alla procedura.

E'onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenti amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, del Fallimento.

La vendita si deve, infatti, considerare forzata e non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (*ivi* compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

4. inapplicabilità dell'art. 107, IV comma L.F.: l'offerente prende atto che il

Fallimento non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse;

5. inapplicabilità dell'art.584 cpc: l'offerente prende atto che il Fallimento non intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse;

6. previsione di cui all'art.2471 comma 3 c.c.: l'offerente prende atto che, all'esito dell'aggiudicazione, è fatta salva la facoltà per la società di presentare entro dieci giorni dall'aggiudicazione, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo; in tal caso l'offerente presentato dalla società sarà l'aggiudicatario definitivo;

7. varie: non è ammessa la facoltà di designazione del terzo.

Non sono in alcun modo ammesse offerte condizionate ovvero per persona, fisica o giuridica, da nominare o che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie ovvero per le quali non sia chiaramente identificabile il soggetto offerente.

Non sarà consentita, a pena di esclusione di tutte le relative offerte presentate, la presentazione (direttamente o indirettamente) di più offerte da parte dello stesso soggetto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autentica nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione.

In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali in tal caso - a pena di esclusione - dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica e dovranno conferire soltanto ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata per la partecipazione alla gara; in caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati solidali.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di compravendita delle quote per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Si precisa che il presente avviso non costituisce proposta né offerta al pubblico *ex* art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

B. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura è disciplinata dagli artt. 104 *ter*, 106 comma 2 e 107 L.F. e l'aggiudicazione avverrà previa gara in presenza di più offerenti.

DUE DILIGENCE

I soggetti che intendono partecipare alla gara hanno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto nella quale si trovano i beni, mediante presa di contatto con i Curatori, previa sottoscrizione di impegno di riservatezza.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Chiunque intenda partecipare alla vendita dovrà far pervenire al Curatore la propria offerta in busta chiusa, con il seguente corredo documentale:

a) documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta; nel caso di società, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta;

b) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino o abbiano determinato incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

c) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

d) dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

e) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;

f) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo a base della procedura;

g) dichiarazione di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura;

h) cauzione del 20% a mezzo di assegno circolare NT intestato al "Fallimento Ediltutto sas";

i) dichiarazione di essere consapevole che la presente offerta è irrevocabile e che non impegna in alcun modo la curatela fallimentare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il soggetto che intende partecipare dovrà consegnare la propria offerta in busta chiusa nel periodo che va **dal 28.01.2026 al 27.02.2026 (entro le ore 18.30)** presso lo studio del Curatore, Avv.Sabatino Madonna, in Santa Maria C.V., al

Viale Kennedy n. 90, a mani **dalle ore 15.30 alle ore 18.30** o farla pervenire a mezzo raccomandata A/R o corriere (su tale possibilità, si precisa che le offerte pervenute successivamente saranno considerate non ammissibili).

Sulla busta dovrà essere indicato solo il numero della procedura fallimentare ed il nominativo del soggetto che consegna o spedisce la busta.

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta nell'allegato bando.

CAUZIONE

Unitamente all'offerta, ogni interessato all'acquisto deve inserire nella busta contenente la stessa, a pena di inammissibilità, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Ediltutto sas", per importo pari al 20% dell'importo offerto.

PROCEDURA COMPETITIVA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

Decorso il termine di scadenza previsto per il deposito delle offerte i Curatori procederanno all'apertura delle buste e alla redazione di un verbale di apertura.

L'apertura delle buste e la consegna avverranno nella massima riservatezza e nessuno dei proponenti potrà partecipare all'operazione.

I Curatori relazioneranno al G.D. ai fini di individuare la proposta ritenuta più conveniente per la procedura, tenendo conto del prezzo offerto.

Si specifica che sarà nella discrezionalità della procedura decidere di non alienare il bene o i beni sebbene in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma.

Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si fisserà udienza innanzi al GD per procedere ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad € 5.000,00; qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta presentata per prima.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

L'aggiudicatario avrà giorni 30 per fissare incontro innanzi a Notaio a sua scelta per la stipula dell'atto di trasferimento.

Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita.

Nel caso di mancata stipula nei termini indicati del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

Il presente disciplinare di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento del bando di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie, su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it. almeno 5 giorni prima dell'inizio del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
2. Pubblicazione del bando di vendita sul portale delle vendite pubbliche

almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Nola, 15.01.2026

Dr. Francesco Giordano

Avv. Sabatino Madonna