

TRIBUNALE DI BRINDISI

SEZIONE FALLIMENTARE

Concordato Preventivo n. 2/2022

Giudice Delegato: Dott. Stefano SALES

Commissario Giudiziale: Dott. Augusto DE CASTRO

ORDINANZA DI VENDITA

IL GIUDICE DELEGATO



- visto il decreto di omologa del concordato preventivo n.2/2002 di Ra Costruzioni Srl depositato in data 01.07.2023;
- visti gli articoli 104-ter e 107 l. fall. in relazione agli artt. 490 e 569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto opportuno procedere, conformemente alle disposizioni del c.p.c., alla vendita senza incanto del ramo di azienda e del compendio immobiliare offerti ai creditori della società nella proposta concordataria;
- esaminati gli atti della procedura e in particolare le perizie di stima e il programma di liquidazione predisposto dal Commissario Giudiziale, depositato in atti e notificato a tutti i creditori;
- vista l'istanza del Commissario Giudiziale dell'8 maggio 2024 sull'opportunità di integrare l'ordinanza iniziale e il provvedimento del 03.06.2024;
- **ritenuto opportuno integrare e sostituire la precedente ordinanza;**

ORDINA

la **vendita senza incanto** dei seguenti beni offerti dalla società proponente alla massa dei creditori nell'ambito del Concordato Preventivo n.2/2022

AVVERTE

che l'offerta per gli immobili, per essere valida, deve essere pari o superiore al prezzo base stabilito con le modalità appresso indicate, pur essendo possibile, ex art.571 co.2 c.p.c., un'offerta minima di partecipazione non inferiore al 75% del prezzo base; la cauzione deve corrispondere al 10% del prezzo offerto; il rilancio minimo delle offerte in aumento viene stabilito nella misura pari al 5% arrotondato in eccesso.

L'offerta per il ramo d'azienda oggetto del contratto di affitto di ramo d'azienda tra la Ra Costruzioni Srl (concedente) e la Promocost Srl (affittuaria), per essere valida, deve essere superiori o pari a €2.300.000,00 (duemilioneitrecentomila/00) tenuto conto che vi è offerta irrevocabile d'acquisto della Promocost Srl per tale prezzo.



L'offerente deve consultare le perizie, il contratto di affitto di ramo d'azienda - ai quali si fa espresso rinvio - non solo per la descrizione dettagliata e compiuta dei beni posti in vendita ma anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per la relativa consistenza e condizione urbanistica.

INDIVIDUA

i beni da porre in vendita come di seguito:

LOTTO N.1: Ramo d'azienda composto esclusivamente dal complesso dei beni mobili (attrezzatura, strumentazione industriale e arredi) e immobili elencati e meglio descritti ed individuati nel contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto tra RA Costruzioni Srl e la Promocost Srl che costituisce parte integrante del presente avviso e che si allega (Allegato n.3 e n.3a). La vendita è subordinata alla concessione di ipoteca volontaria in favore della massa dei creditori della RA Costruzioni Srl.

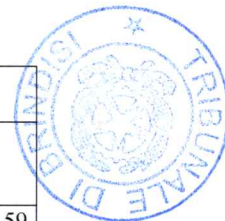
Si precisa che il capannone riportato in catasto al foglio 80 p.lla 879 sub 4, facente parte del ramo d'azienda, è concesso in locazione alla Bri. Ecologica Srl con contratto registrato il 24.02.2011 in Brindisi al n.998/III.

Descrizione ramo d'azienda in vendita e stato di occupazione:

Nello specifico il ramo d'azienda è costituito dai da beni immobili e mobili (attrezzatura, strumentazione industriale e arredi) finalizzati all'esercizio dell'attività di costruzione, ristrutturazione e restauro di edifici civili, industriali e monumentali oltre alle altre attività previste nell'oggetto sociale.

I beni immobili ricompresi nel ramo d'azienda risultano essere i seguenti:

IMMOBILI INSERITI IN RAMO D'AZIENDA							
FABBRICATI							
FOGLIO	P.LL A	SU B	INDIRIZZO		MQ	R.C.	VALORE PIANO
80	879	2	BRINDISI(BR) VIA ALFRED NOBEL n. SNC Piano T	Cat.D/1		12.154,81	397.000,00
80	879	3	BRINDISI(BR) VIA ALFRED NOBEL Piano T	Cat.D/1		10.156,12	452.000,00
80	879	4	BRINDISI(BR) VIA ALFRED NOBEL Piano T	Cat.D/1		4.973,48	
54	87	107	BRINDISI(BR) VIA APPIA n. 3 Piano S1	Cat.C/6	28 m ²	83,87	36.550,00
54	87	108	BRINDISI(BR) VIA APPIA n. 3 Piano S1	Cat.C/6	15 m ²	44,93	
80	879	5	BRINDISI(BR) VIA ALFRED NOBEL n. 23 Piano I	Cat.D/1		964,00	83.000,00
						TOTALI	968.550,00



TERRENI							
FOGLIO	P.LL A	SU B	QUALITA'		ettari	Red. Dom.	
80	1073		VIGNETO		1836	38,88	30.862,59
80	1077		SEMINATIVO		2224	13,21	37.384,75
80	1078		SEMINATIVO	50%	552	3,28	4.639,48
80	1227		SEMINATIVO		5000	23,24	80.000,00
						TOTALI	152.886,82

I beni mobili ricompresi nel ramo d'azienda sono quelli elencati nell'allegato n.1 (da cui devono essere eliminati quelli oggetto di furto come dal denuncia di furto allegata al presente avviso allegato n.2). I predetti beni mobili sono stati oggetto di valutazione da parte dell'ing. Giacomo Intiglietta del 25/10/2022, depositata in cancelleria, allegata al presente avviso e che costituisce parte integrante del ridetto avviso. Sono esclusi dal ramo d'azienda oggetto del presente avviso componenti immobiliari e diritti di uso/utilizzo e/o detenzione e/o occupazione di immobili o di porzioni di immobili. Sono esclusi i beni mobili di proprietà di terzi ed oggetto di azioni di revindica accolte, presenti o future accolte. Sono altresì esclusi crediti maturati antecedentemente all'aggiudicazione che restano, quindi, a favore della procedura di concordato preventivo. L'azienda non si compone di rapporti con lavoratori dipendenti, pertanto è esclusa l'applicabilità dell'art. 2112 c.c.

Il ramo d'azienda è attualmente concesso in affitto in virtù di contratto stipulato con scrittura privata del 15/02/2022 a firme autenticate per Notaio Gianandrea CORRADO (allegato n.3) e atto di modifica di contratto di affitto d'azienda del 23/05/2022 a firme autenticate per Notaio Gianandrea CORRADO (Allegato n.3a).

Unitamente al ramo d'azienda saranno ceduti i dipendenti indicati nel citato ramo d'azienda e ancora in forza di cui all'elenco allegato al presente avviso di vendita (Allegato n.4). Il trattamento di tali dipendenti è previsto all'articolo 10 del contratto di affitto di ramo d'azienda allegato (Allegato n.3).

Scadenza naturale del contratto di affitto di ramo d'azienda del 30/06/2025 e comunque non oltre la data di stipula del contratto di trasferimento del diritto di proprietà dell'azienda conseguente all'aggiudicazione della presente procedura competitiva.

Per una migliore descrizione in ordine alle clausole contrattuali si rimanda al contenuto del suindicato contratto di affitto di ramo d'azienda e ai relativi allegati.

Valore del Lotto N.1 da offerta irrevocabile d'acquisto della Promocost Srl: euro 2.300.000,00

Prezzo base d'asta: euro 2.300.000,00 senza alcuna riduzione tenuto conto della presenza dell'offerta irrevocabile d'acquisto



Rilanci minimi in caso di gara: euro 150.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Per ogni migliore individuazione e descrizione del ramo d'azienda posto in vendita costituito esclusivamente dal complesso dei beni immobili e mobili (attrezzatura, strumentazione industriale e arredi) organizzati per l'esercizio dell'attività di dell'attività di costruzione, ristrutturazione e restauro di edifici civili, industriali e monumentali oltre alle altre attività previste nell'oggetto sociale, con esclusione di avviamento, si rimanda alla seguente documentazione che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni compresi nel ramo d'azienda oggetto del presente avviso e precisamente: alla perizia di stima del 25/10/2022 redatta dall'ing. Giacomo Intiglietta (Allegato n.5), alla perizia di stima del 23/10/2020 redatta dall'ing. Danilo Morciano (Allegato n.6) nonché al contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato con scrittura privata del 15/02/2022 a firme autenticate per Notaio Gianandrea Corrado (Allegato n.3) e relativi allegati.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N.2

Abitazione sita in Mesagne alla Via Taormina piano terra, censita presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 54 p.lla 2109 sub 2; Posto auto sita in Mesagne alla Via Taormina piano seminterrato, censito presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 54 p.lla 2109 sub 25.

L'immobile è attualmente condotto in locazione con risoluzione contratto al 31.08.2024.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 63.000,00.

La vendita è soggetta a i.v.a.

LOTTO N.3

Locale commerciale sito in Brindisi alla Via Appia civ. 304, piano terra/interrato, censito presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 51 p.lla 1114 sub 93.

L'immobile è attualmente condotto in locazione ma il conduttore ha comunicato la propria intenzione di risolvere il contratto.

Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 140.000,00.

La vendita non è soggetta a i.v.a.

LOTTO N.4

Posto auto sito in Brindisi alla Via Appia civ. 304/306, piano terra, censito presso l'Agenzia delle Entrate/Territorio al Fg 51 p.lla 1114 sub 34.



Diritto di piena proprietà.

Prezzo a base d'asta: € 9.604,00.

La vendita è soggetta a i.v.a.

Gli immobili sono meglio descritti nelle relazioni di stima del 25/10/2022 redatta dall'ing. Giacomo Intiglietta (Allegato n.5), alla perizia di stima del 23/10/2020 redatta dall'ing. Danilo Morciano (Allegato n.6), consultabile sul sito www.tribunale.brindisi.giustizia.it e alla quale si fa espresso rinvio.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive. La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per evizione, vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi, difformità, vincoli o servitù ovvero la mancanza di qualità, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni ovvero, ancora, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti ovvero alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente e così via), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, materiali e sostanze di qualsiasi tipo (anche rifiuti speciali e/o tossici o nocivi) e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, salvo diversa comunicazione del Commissario giudiziale.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui alla L.47/1985 e successive modifiche, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nella presente ordinanza e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

SPESE E ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (iva, imposte di registro, ipotecarie e catastali, bolli e così via) e tutte le altre spese



relative alla vendita (trascrizioni, vulture ed eventuali compensi al tecnico incaricato per trascrizione, voltura e cancellazioni, bolli su copie autentiche e così via) sono a carico dell'acquirente, fatta eccezione esclusivamente per i costi vivi necessari per cancellazione gravami e relativi bolli che sono a carico della procedura concorsuale.

Per la vendita del Lotto n.1 l'aggiudicatario si farà carico, oltre degli oneri fiscali, del compenso del notaio, prescelto dallo stesso aggiudicatario, che redigerà l'atto di vendita del ramo d'azienda e dell'iscrizione dell'ipoteca volontaria nonché degli onorari relativi alle cancellazioni dei gravami.

La vendita dei lotti n.2 e 4 è soggetta a iva.

Nei casi previsti dalla legge vi è la possibilità di non applicazione dell'iva secondo il meccanismo del "reverse charge".

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA

L'offerta di acquisto deve essere depositata, anche ad opera di persona diversa dall'offerente, al funzionario giudiziario della cancelleria fallimentare del Tribunale di Brindisi in busta chiusa, senza segni di riconoscimento all'esterno, sulla quale dovranno essere esclusivamente indicati la data della vendita, il nome del Commissario Giudiziale e il nome del G.D., entro e non oltre le ore 12 del giorno non festivo precedente la vendita, escluso il sabato. In caso di rinvio di ufficio della vendita, resta fermo, quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, quello del giorno non festivo precedente la data di vendita originariamente fissata, escluso il sabato.

Nella dichiarazione di offerta, da depositarsi in bollo, unitamente a copia del documento d'identità e codice fiscale, personalmente o tramite procuratore legale per persona da nominare, munito di procura notarile, gli offerenti dovranno indicare:

- se l'offerente è persona fisica: cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio, recapito telefonico, indirizzo mail o pec, stato civile e, se coniugato, i dati anagrafici del coniuge e il regime patrimoniale prescelto (comunione o separazione dei beni); se l'offerente è minorene l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegarsi all'offerta stessa;
- se l'offerente è una società o un soggetto diverso persona fisica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata (o, in mancanza, un indirizzo di posta elettronica ordinaria) e le generalità del legale rappresentante;
- il numero della procedura e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato dal Giudice nell'ordinanza di vendita ovvero a quello, non inferiore di oltre un quarto del prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta, ex art.571 c.p.c.;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e la dichiarazione, agli effetti

del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/2005, di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura concorsuale dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica e manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta deve essere pari al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, ovvero maggiore. L'offerente può proporre anche un prezzo inferiore di non oltre un quarto del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita per i soli immobili.

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è, quindi, pari al 75% del prezzo base d'asta per i soli beni immobili.

Ai sensi dell'art.572 c.2 c.p.c., se il prezzo è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta: se, invece, il prezzo dell'unica offerta pervenuta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore a un quarto, ai sensi dell'art. 572 c.3 c.p.c., il G.D. darà luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

L'offerta deve essere accompagnata dal deposito di:

- cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato Preventivo RA Costruzioni Srl n.2/2022";
- fotocopia di documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente e di chi sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare se si tratta di minore;
- certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri, se l'offerente è una società o un soggetto diverso da persona fisica.

L'offerta non è efficace e sarà dichiarata comunque inammissibile:

- se perverrà oltre il termine stabilito dal giudice;
 - se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
 - se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita;
 - se la cauzione verrà versata in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;
- e comunque nei casi espressamente previsti dall'art.571, 2° c., c.p.c.





L'offerta è irrevocabile e la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Se l'acquirente intende manifestare la volontà di fruire dei benefici fiscali connessi all'acquisto della prima casa (o di altri benefici previsti dalla legge) deve rendere la relativa dichiarazione all'atto della presentazione dell'offerta ovvero, al più tardi, al momento dell'aggiudicazione, affinché il Giudice Delegato possa darne atto nel successivo decreto di trasferimento.

DATA E LUOGO APERTURA DELLE BUSTE

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata per il giorno **01 ottobre 2024** alle ore **10,30**, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., nell'ufficio del Giudice Delegato al Concordato Preventivo, presso il Tribunale di Brindisi.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso di presentazione di un'unica offerta, uguale o superiore al prezzo base, si procederà al suo accoglimento.

Ai sensi del novellato art. 573 c.p.c., se pervengono più offerte gli offerenti sono invitati ad una gara a partire dalla offerta più alta.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, viene accolta l'offerta più alta (se uguale o superiore al prezzo base) ovvero, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, viene accolta l'offerta depositata per prima (sempre se uguale o superiore al prezzo base).

In tutti i casi in cui l'unica o la migliore offerta (anche in esito alla gara), risulti inferiore al prezzo base, detta offerta può non essere immediatamente accolta restando comunque ferma per l'offerente, ai sensi dell'art.571 c.p.c., fino al 120° giorno successivo alla sua presentazione; in tal caso entro tale termine la procedura comunicherà all'offerente, con raccomandata a.r. (o PEC), l'eventuale accettazione della predetta offerta, fatto salvo il caso in cui il Giudice Delegato ritenga di indire una nuova vendita.

Si potrà procedere all'accoglimento dell'offerta presentata dall'unico offerente o dal maggior offerente anche se non comparso.

Se le offerte si equivalgono in termini di prezzo, la migliore offerta andrà individuata in relazione all'ammontare della cauzione e tempo di pagamento del saldo del prezzo e delle spese. Se anche queste ultime indicazioni si equivalgono, il bene sarà aggiudicato all'offerente che abbia depositato la domanda di partecipazione per primo in ordine di tempo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione (ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto di ogni elemento utile indicato nell'offerta e, in particolare, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del



pagamento).

TRASFERIMENTO DEL BENE

In ogni caso l'accoglimento dell'offerta non produrrà alcun effetto e non farà sorgere alcun diritto fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice Delegato.

Ai sensi dell'art.107, 4° comma, 1. fall., il Commissario Giudiziale potrà sospendere la vendita ove, nelle more del perfezionamento della medesima, ovvero fino alla firma del decreto di trasferimento, pervenga formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo contenuto nell'offerta oggetto di accoglimento.

In tal caso si procederà ad una nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, col rilancio minimo come sopra descritto.

Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, sarà accolta l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque di impedire il perfezionamento della vendita ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, 1. fall.

In tutti i casi in cui non si perfezioni la vendita per gli effetti degli artt. 107 o 108 L.F., all'acquirente spetta solo il diritto alla restituzione di quanto versato, escluso espressamente ogni altro diritto o risarcimento di sorta.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dei beni immobili è tenuto a depositare presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Brindisi il prezzo residuo, oltre IVA come per legge, se dovuta, nonché il 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore a €1.500,00, entro 120 giorni dall'aggiudicazione mediante due diversi bonifici bancari (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre IVA come per legge, se dovuta: l'altro, relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore a €1.500,00) sul conto corrente intestato alla procedura concorsuale le cui coordinate saranno comunicate dal Commissario Giudiziale ovvero, in alternativa, mediante due assegni circolari (l'uno relativo al prezzo residuo, oltre IVA come per legge, se dovuta: l'altro, relativo al 18% del prezzo di aggiudicazione a titolo di spese di trasferimento, e comunque una somma non inferiore a €1.500,00) non trasferibili intestati a "Concordato Preventivo RA Costruzioni Srl n.2/2022".

L'aggiudicatario del ramo d'azienda dovrà effettuare il pagamento nei seguenti termini:

- alla data di stipula del contratto di acquisto del ramo di proprietà l'importo di € 320.000,00, al netto dell'accollo dei debiti per TFR e rateo ferie dei dipendenti inclusi nel ramo d'azienda, con rilascio contestuale di ipoteca volontaria su tutti gli immobili di proprietà della RA Costruzioni Srl



in favore della massa dei creditori della RA Costruzioni Srl, e del restante importo in 36 rate mensili a decorrere dal secondo mese successivo alla data del contratto di acquisto del ramo d'azienda ovvero dell'intero importo in unica soluzione sempre al netto dell'accollo dei debiti per TFR e rateo ferie dei dipendenti inclusi nel ramo d'azienda. Qualora l'aggiudicazione avvenisse in favore di Promocost quest'ultimo potrà detrarre dall'importo della prima rata anche il 75% dei canoni di affitto versati sino a tale data come espressamente previsto dall'offerta unilaterale d'acquisto.

Il Commissario Giudiziale comunicherà all'acquirente (anche dopo il decreto di trasferimento) gli eventuali superiori importi a suo carico per oneri fiscali e spese di vendita da corrispondersi ad integrazione del fondo spese già versato. Tali somme dovranno essere versate con le stesse modalità sopra indicate nei cinque giorni successivi.

Ove il termine per il pagamento del prezzo residuo (120 giorni), per i lotti n.2, n.3 e n.4, scada durante la sospensione feriale dei termini processuali (1/08 – 31/08), il medesimo si intenderà prorogato.

L'eventuale eccedenza verrà restituita.

Sempre limitatamente ai lotti n.2, n.3 e n.4 il prezzo residuo, con decreto separato pronunciato dal G.D., potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569 terzo comma c.p.c., quando ricorrano giustificati motivi.

Qualora l'aggiudicatario non deposita il saldo del prezzo di aggiudicazione e l'importo per spese di trasferimento entro i termini stabiliti decade dall'aggiudicazione e perde la cauzione a titolo di multa.

Il prezzo residuo potrà essere versato ratealmente, anche nelle vendite per persona da nominare, nel termine non superiore a dodici mesi ex art.569, terzo comma, c.p.c, quando ricorrano giustificati motivi.

DISPONE

- che della presente ordinanza di vendita sia dato avviso ai sensi dell'art. 490, co. 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e che il Commissario Giudiziale dott. Augusto De Castro, domiciliato per la procedura nello proprio studio in Brindisi al vico Conserva n.6, tel. 0831526185, provvedano altresì a pubblicare un estratto della presente ordinanza (avviso di vendita), almeno 60 giorni prima della data di apertura delle buste, sul sito web *www.astalegale.net* ed eventualmente su altri siti web a scelta del Commissario Giudiziale, inserendo la relazione di stima, l'ordinanza di vendita, l'avviso, le foto;
- che il Commissario Giudiziale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, l. fall., notifichi un estratto della presente ordinanza ai creditori ipotecari ammessi al passivo, ai creditori iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi

dell'art.2839 c.c.), ai creditori comunque muniti di privilegio speciale iscritto sugli immobili.

Allegato n.1: Elenco beni mobili inclusi nel ramo d'azienda

Allegato n.2: Denuncia furto beni mobili inclusi nel ramo d'azienda

Allegato n.3: Contratto di affitto di Ramo d'azienda tra RA Costruzioni Srl e Promocost Srl

Allegato n.3a: Modifica e integrazione contratto di affitto di ramo d'azienda

Allegato n.4: Elenco dipendenti inclusi nel ramo d'azienda

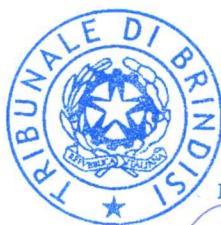
Allegato n.5: Perizia di stima dell'ing. Giacomo Intiglietta

Allegato n.6: Perizia di stima dell'ing. Danilo Morciano

Brindisi,

17/6/2024

IL GIUDICE DELEGATO



DEPOSITATO
IN CANCELLERIA

IL 18.6.2024

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.^{ssa} Concita DE MARIA

Concita De Maria