



TRIBUNALE DI MELFI

Il Giudice Delegato

al fallimento **Cutolo Michele & Figli S.r.l. di Rionero in Vulture (PZ)**, dichiarato con sentenza dal Tribunale di Melfi in data 24.11.2011 (R.F. n. 594/2011);

- letta l'istanza depositata dal Curatore in data 11/05/2012;
- esaminati gli atti della procedura;
- visto il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei creditori;
- ritenuto opportuno e conveniente disporre la vendita dei beni stimati in unico lotto;
- visti gli artt. 105 e 108 L. F.;
- visto l'art. 576 c.p.c.;

ORDINA

procedersi alla vendita all'incanto del complesso aziendale, costituito da terreni, fabbricati, macchine ed impianti di proprietà della fallita, come dettagliatamente descritto nella perizia dell'Ing. Francesco Barrese, depositata il 13/03/2012, alla quale si rimanda.

LOTTO N. 1:

A. Opificio industriale in Atella (PZ) contrada S. Maria degli Angeli, in catasto fabbricati del Comune di Atella, al Foglio 26 p.lla 107 Categ. D/7 Rendita € 58.457,76.

Proprietà per 1/1.

L'opificio si trova a ridosso del limite comunale tra i comuni di Atella e Rionero in Vulture ed insiste all'interno di un'area in cui sono presenti altri stabilimenti di produzione e commercializzazione di acque minerali (Itala, Fonti del Vulture). Sui lati Est, Ovest e Sud è confinante con terreni agricoli; sul lato Nord è confinante con la strada di accesso che lo collega alla S.P. ex S.S. 93, da cui dista circa 350 metri.

L'opificio è da intendersi comprensivo dei beni strumentali e beni mobili come meglio specificati nella perizia di stima redatta dal C.T.U., richiamando espressamente il contenuto della pag. 27 della perizia, precisando che alcuni beni strumentali di marca Krones sono stati restituiti alla proprietaria in quanto trattavasi di acquisti con riserva di proprietà e la creditrice ha chiesto la risoluzione contrattuale per mancato pagamento di rate scadute. Tali beni strumentali sono l'ispettore bottiglie

della linea vetro (LINEATRONIC 735 M2) e l'etichettatrice della linea bibite (CONTIROL 720-12).

B. Opificio industriale in Rionero in Vulture (PZ) contrada La Francesca; in catasto fabbricati del Comune di Rionero in Vulture, al Foglio 31 p.lle 12, 15, 16, 21, 27, 89 Categ. D/1 Rendita € 22.465,88.

Proprietà per 5/6.

L'opificio (ex stabilimento della ditta Cutolo Michele & Figli utilizzato fino ai primi anni '90) si trova a ridosso del limite comunale tra i comuni di Atella e Rionero in Vulture ed insiste all'interno di un'area in cui sono presenti altri stabilimenti di produzione e commercializzazione di acque minerali (Itala, Fonti del Vulture). Sui lati Nord, Ovest e Sud è confinante con terreni agricoli; sul lato Est è confinante con una strada che divide lo stesso dall'ex stabilimento Traficante. A Sud-Ovest confina con un edificio (particella 498) di proprietà della ditta Cutolo Michele & Figli. L'opificio è accessibile dalla strada comunale denominata La Francesca. La particella 27, posta ad Ovest dell'edificio, ospita il pozzo di captazione della sorgente denominata "Visciolo".

Per tale immobile è pendente una istanza di condono edilizio presentata presso il comune di Rionero in Vulture come meglio specificato nella relazione di C.T.U. ; l'aggiudicatario assume l'impegno al subingresso con accollo dei consequenziali oneri, il tutto con esonero assoluto della Curatela da ogni responsabilità diretta e/o indiretta e/o risarcitoria.

C) Magazzino/Deposito in Rionero in Vulture (PZ) contrada La Francesca; in catasto fabbricati del Comune di Rionero in Vulture, al Foglio 31 p.lla 498 Categ. C/2 Cl. 3 Consist. 1757 mq Rendita € 2.450,01.

Proprietà per 1000/1000.

L'immobile è adiacente all'ex stabilimento Cutolo con cui confina a Nord-Est. A Ovest confina con l'area pertinenziale dell'ex stabilimento, a Est con terreni agricoli ed a sud con la strada di collegamento alla viabilità ordinaria.

D. Terreni in agro di Atella di superficie complessiva pari a Ha 09.75.23 R.D. Euro 369,58 R.A. Euro 232,65 e catastralmente identificati al NCT di Atella:

1) Fg. 25 P.lla 6 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.09.52 R.D. € 3,44 R.A. € 2,21

2) Fg. 26 P.lla 8 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 1.46.05 R.D. € 52,80 R.A. € 33,94

- 3) Fg. 26 P.IIa 12 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.05.13 R.D. € 1,85 R.A. € 1,19
- 4) Fg. 26 P.IIa 61 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.80.40 R.D. € 29,07 R.A. € 18,69
- 5) Fg. 26 P.IIa 62 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.58.12 R.D. € 21,01 R.A. € 13,51
- 6) Fg. 26 P.IIa 100 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.57.62 R.D. € 20,83 R.A. € 13,39
- 7) Fg. 26 P.IIa 101 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.41.46 R.D. € 14,49 R.A. € 9,64
- 8) Fg. 26 P.IIa 104 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.16.16 R.D. € 5,84 R.A. € 3,76
- 9) Fg. 26 P.IIa 109 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.00.66 R.D. € 0,24 R.A. € 0,15
- 10) Fg. 26 P.IIa 111 Vign. Cl. 1 Superf. Ha 0.09.00 R.D. € 16,50 R.A. € 5,58
- 11) Fg. 26 P.IIa 112 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.57.36 R.D. € 20,74 R.A. € 13,33
- 12) Fg. 26 P.IIa 118 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 1.72.98 R.D. € 62,54 R.A. € 40,20
- 13) Fg. 26 P.IIa 120 Semin. Cl. 1 Superf. Ha 0.47.20 R.D. € 20,72 R.A. € 13,41
- 14) Fg. 26 P.IIa 148 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 2.59.34 R.D. € 93,76 R.A. € 60,27
- 15) Fg. 26 P.IIa 149 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.07.48 R.D. € 2,70 R.A. € 1,74
- 16) Fg. 26 P.IIa 150 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.07.05 R.D. € 2,55 R.A. € 1,64

Proprietà per 1/1.

E. Terreni in agro di Rionero in Vulture di superficie complessiva pari a Ha 09.99.00 R.D. Euro 297,14 R.A. Euro 277,17 e catastalmente identificati al NCT di Rionero in Vulture:

- 1) Fg. 30 P.IIa 100 Semin. Cl. 2 Superf. Ha 0.50.04 R.D. € 19,38 R.A. € 11,63
- 2) Fg. 30 P.IIa 102 Semin. Cl. 1 Superf. Ha 0.27.93 R.D. € 14,42 R.A. € 9,38
- 3) Fg. 30 P.IIa 186 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.02.57 R.D. € 0,66 R.A. € 0,60
- 4) Fg. 30 P.IIa 208 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.80.54 R.D. € 20,80 R.A. € 18,72
- 5) Fg. 30 P.IIa 266 Inc. Prod. Cl. U Superf. Ha 0.26.70 R.D. € 0,55 R.A. € 0,28
- 6) Fg. 30 P.IIa 273 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.15.90 R.D. € 10,02 R.A. € 9,02
- 7) Fg. 30 P.IIa 289 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.15.90 R.D. € € 9,85 R.A. € 8,21
- 8) Fg. 30 P.IIa 298 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.30.50 R.D. € 7,88 R.A. € 7,09
- 9) Fg. 30 P.IIa 324 Vign. Uliv. Cl. 2 Superf. Ha 0.28.05 R.D. € 22,45 R.A. € 15,21
- 10) Fg. 30 P.IIa 328 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.41.60 R.D. € 10,74 R.A. € 9,67
- 11) Fg. 30 P.IIa 353 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.38.27 R.D. € 9,88 R.A. € 8,89
- 12) Fg. 30 P.IIa 359 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.05.70 R.D. € 2,65 R.A. € 1,03

- 13) Fg. 30 P.IIa 362 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.16.70 R.D. € 10,35 R.A. € 8,62
- 14) Fg. 30 P.IIa 453 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.05.01 R.D. € 2,33 R.A. € 0,91
- 15) Fg. 30 P.IIa 454 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.00.29 R.D. € 0,13 R.A. € 0,05
- 16) Fg. 30 P.IIa 570 Inc. Prod. Cl. U Superf. Ha 0.13.82 R.D. € 0,29 R.A. € 0,14
- 17) Fg. 30 P.IIa 571 Inc. Prod. Cl. U Superf. Ha 0.00.48 R.D. € 0,01 R.A. € 0,01
- 18) Fg. 30 P.IIa 586 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.03.75 R.D. € 1,74 R.A. € 0,68
- 19) Fg. 30 P.IIa 587 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.00.05 R.D. € 0,02 R.A. € 0,01
- 20) Fg. 31 P.IIa 19 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.01.62 R.D. € 0,75 R.A. € 0,29
- 21) Fg. 31 P.IIa 87 Vign. Cl. 4 Superf. Ha 0.25.82 R.D. € 6,67 R.A. € 11,33
- 22) Fg. 31 P.IIa 88 Pascolo Cl. 3 Superf. Ha 0.17.60 R.D. € 0,91 R.A. € 0,82
- 23) Fg. 31 P.IIa 91 Pascolo Cl. 2 Superf. Ha 0.32.58 R.D. € 2,19 R.A. € 1,68
- 24) Fg. 31 P.IIa 92 Semin. Cl. 5 Superf. Ha 0.06.59 R.D. € 1,81 R.A. € 3,02
- 25) Fg. 31 P.IIa 94 Semin. Cl. 5 Superf. Ha 0.06.59 R.D. € 0,61 R.A. € 1,02
- 26) Fg. 31 P.IIa 95 Pasc. Cl. 2 Superf. Ha 0.11.11 R.D. € 0,75 R.A. € 0,57
- 27) Fg. 31 P.IIa 96 Semin. Cl. 5 Superf. Ha 0.07.20 R.D. € 0,67 R.A. € 1,12
- 28) Fg. 31 P.IIa 106 Vign. Cl. 4 Superf. Ha 0.39.27 R.D. € 10,14 R.A. € 17,24
- 29) Fg. 31 P.IIa 118 Semin. Arb. Cl. 3 Superf. Ha 0.26.69 R.D. € 5,51 R.A. € 4,14
- 30) Fg. 31 P.IIa 119 Semin. Cl. 5 Superf. Ha 0.17.29 R.D. € 1,61 R.A. € 2,68
- 31) Fg. 31 P.IIa 125 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.40.69 R.D. € 25,22 R.A. € 21,01
- 32) Fg. 31 P.IIa 376 Vign. Uliv. Cl. 3 Superf. Ha 0.27.50 R.D. € 8,52 R.A. € 12,07
- 33) Fg. 31 P.IIa 377 Vign. Uliv. Cl. 3 Superf. Ha 0.22.08 R.D. € 6,84 R.A. € 9,69
- 34) Fg. 31 P.IIa 380 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.33.10 R.D. € 8,55 R.A. € 7,69
- 35) Fg. 31 P.IIa 384 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.12.20 R.D. € 7,56 R.A. € 6,30
- 36) Fg. 31 P.IIa 408 Vign. Cl. 4 Superf. Ha 0.20.00 R.D. € 5,16 R.A. € 8,78
- 37) Fg. 31 P.IIa 409 Vign. Cl. 4 Superf. Ha 0.31.60 R.D. € 8,16 R.A. € 13,87
- 38) Fg. 32 P.IIa 1 Semin. Cl. 3 Superf. Ha 0.61.09 R.D. € 15,78 R.A. € 14,20

Proprietà per 1/1.

- 39) Fg. 30 P.IIa 288 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.14.50 R.D. € 8,99 R.A. € 7,49
- 40) Fg. 30 P.IIa 455 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.00.11 R.D. € 0,05 R.A. € 0,02



- 41) Fg. 30 P.IIa 456 Canneto Cl. 1 Superf. Ha 0.00.09 R.D. € 0.04 R.A. € 0.02
 42) Fg. 31 P.IIa 44 Cast. Frutto Cl. 3 Superf. Ha 0.16.05 R.D. € 3.73 R.A. € 1,16
 43) Fg. 31 P.IIa 90 Sem. Arb. Cl. 4 Superf. Ha 0.36.00 R.D. € 4.65 R.A. € 4,65
 44) Fg. 31 P.IIa 375 Pascolo Cl. 2 Superf. Ha 0.06.15 R.D. € 0.41 R.A. € 0.32
 45) Fg. 31 P.IIa 407 Semin. Cl. 4 Superf. Ha 0.14.90 R.D. € € 2.31 R.A. € 3,08
 46) Fg. 31 P.IIa 475 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.23.77 R.D. € 14,73 R.A. € 12,28
 47) Fg. 31 P.IIa 476 Vign. Cl. 3 Superf. Ha 0.00.15 R.D. € 0,09 R.A. € 0,08

Nuda proprietà per 1/6.

- 48) Fg. 31 P.IIa 28 Pascolo Cl. 1 Superf. Ha 0.07.03 R.D. € 0,58 R.A. € 0,40

Nuda proprietà per 20/24.

- 49) Fg. 31 P.IIa 93 Pascolo cl. 2 Superf. Ha 0.16.24 R. D. 1,09 R. A. 0,84
 50) Fg. 31 P.IIa 497 Canneto cl. 2 Superf. Ha 0.18.98 R. D. 7,35 R. A. 3,43

Proprietà per 1000/1000.

Valore	stimato:	€	7.641.446,00	(euro
--------	----------	---	--------------	-------

settemilioneiseicentoquarantunomilaquattrocentoquarantaseivirgola00)

L'incanto avrà luogo con il sistema del rilancio entro 3 minuti previsto dall'art. 581 c.p.c. e l'aggiudicazione sarà effettuata anche con la presenza di un solo offerente.

Ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore a € 10.000,00 (EuroDiecimilavirgolazerozero)

La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni:

- 1) L'incanto avrà luogo il giorno 20/09/2012 alle ore 10:30, nell'aula delle udienze di questo Giudice, nel Palazzo di Giustizia di Melfi;
- 2) L'intero complesso aziendale, compreso terreni, fabbricati, impianti, attrezzature e strumentalità varia vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto nel quale trovansi, secondo quanto risulta dai certificati catastali ed ipotecari e dalla relazione di stima, a corpo e non a misura;
- 3) La curatela informa che in data 09/05/2012, l'Ufficio Geologico ed Attività estrattive del Dipartimento Ambiente e Territorio della regione Basilicata ha notificato, anticipata via fax a firma del Dirigente, la Deliberazione di G.R. N° 473 del 24/04/2012 avente ad oggetto "Concessione per lo sfruttamento di acque minerali ex Cutolo. Affidamento alla curatela



fallimentare delle pertinenze minerarie ed autorizzazione all'attingimento di acqua finalizzato al mantenimento in efficienza ed agli interventi di sanificazione degli impianti": dal contenuto della Delibera si legge che tali attività termineranno al rilascio delle concessioni da parte della Regione Basilicata al nuovo operatore;

- 4) Chiunque intenda partecipare all'incanto, dovrà depositare in Cancelleria entro le ore 12.00 del giorno antecedente all'incanto una somma pari al 30% del prezzo base (10% per cauzione, ai sensi dell'art. 580 c.p.c., e 20% in conto spese), mediante assegni circolari non trasferibili o equivalenti assegni postali N.T., gli uni e gli altri intestati al nome del Curatore Dott. Mauro Di Ciommo, unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto, redatta su carta bollata da € 14,62, con indicazione delle esatte generalità, del numero di codice fiscale o partita iva;
- 5) L'eventuale aumento non inferiore al quinto, ai sensi dell'art. 584 c.p.c., dovrà effettuarsi entro il termine perentorio di dieci giorni dall'incanto mediante deposito nella Cancelleria fallimentare di un'offerta nelle forme previste dall'art. 581 c.p.c. e prestando una cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 580 c.p.c.;
- 6) Si segnala che la Banca CARIME, filiale di Melfi, tel. 0972/239014 ha comunicato la propria disponibilità ad erogare mutui ipotecari agli aggiudicatari nelle vendite immobiliari coattive (cfr. l'art. 585 c.p.c., nuovo testo);
- 7) Se non vi sarà stato aumento del quinto, l'aggiudicatario, entro il termine di giorni sessanta dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo, detratto l'importo della cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili o equivalenti assegni postali, non trasferibili, intestati al nome del Curatore, Dott. Mauro DI CIOMMO;
- 8) In caso di inadempimento dell'aggiudicatario nel termine indicato al punto 7), si applicherà l'art. 587 c.p.c. (incameramento della cauzione, fissazione di un nuovo incanto, responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per la eventuale differenza tra i prezzi dei due incanti);
- 9) Ogni spesa relativa alle tasse di registro, ipotecarie, catastali, bolli, iva, vulture catastali, etc. ed alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento e delle iscrizioni ipotecarie eventualmente sussistenti sarà a carico dell'aggiudicatario;



- 10) Gli eventuali oneri derivanti e conseguenti dalla L. 47/85 e ss.mm. saranno posti a carico dell'aggiudicatario;
- 11) L'aggiudicatario, ove coniugato, dovrà produrre estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni marginali, ai fini dell'accertamento del regime patrimoniale della famiglia; se soggetto giuridico diverso, dovrà produrre idonea certificazione camerale rilasciata in data non anteriore a giorni 30.
- 12) Entro il quarantacinquesimo giorno precedente l'incanto, un avviso, contenente tutti i dati che possano interessare il pubblico, dovrà essere stato affisso, per tre giorni continui, all'albo di questo Tribunale ed inserito, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice, sui seguenti siti internet: www.portaleaste.com, www.astegiudiziarie.it e www.tribunaledimelfi.net e pubblicato sul B.U.R. Basilicata (Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata) al quale Ente sarà notificato copia del presente;
- 13) Entro il quarantacinquesimo giorno precedente l'incanto, un avviso, contenente tutti i dati che possano interessare il pubblico, dovrà essere pubblicato per tre volte di seguito sul giornale La Gazzetta del Mezzogiorno (o su altro organo di stampa di analoghe caratteristiche, previa istanza al G.D.), nonché mediante manifesti, da affiggersi per la durata di giorni dieci negli abitati di Rionero in Vulture e Melfi in numero di dieci copie per ciascun Comune, e nelle Città di Salerno, Bari e Potenza in numero di trenta copie per ogni città, nonché affisso all'albo degli stessi Comuni e Città.
- 14) Negli avvisi dovrà essere espressamente menzionata la disponibilità della Banca CARIME, filiale di Melfi, tel. 0972/239014, ad erogare mutui ipotecari agli aggiudicatari nelle vendite immobiliari coattive.

Ogni ulteriore informazione relativa ai beni posti in vendita potrà essere acquisita presso il Curatore, dott. Mauro DI CIOMMO, con studio in Lavello (PZ), alla via Miglioli, 9, tel. 0972/88748 o presso la Cancelleria Fallimentare di questo Tribunale.

MANDA

al Curatore per la notifica della presente ordinanza a tutti i creditori aventi diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti.



Melfi, li 30/5/2012

IL GIUDICE DELEGATO

DOTT. IVANO CAPUTO

Ivano Caputo

Depositato in

Cancelleria

n° 1-6-12

IL COLLABORATORE D.C.

[Signature]

Ap. U. 07.06.2012

Il Curatore

[Signature]