

TRIBUNALE DI SALERNO

- AVVISO DI VENDITA -

Fallimento n. 47/2010 R.Fall. Tribunale di Salerno – Sez. Fallimentare

Il dott. Giovanni Alari, dottore commercialista con studio in Salerno, alla Piazza Caduti Civili di Guerra, 1, nominato curatore del fallimento n. 47/2010 nella sentenza dichiarativa di fallimento pronunciata il 2/7/2010, depositata il 5/7/2010, Giudice Delegato dott. Salvatore Russo,

- letta la Relazione Peritale redatta dal dott. Alessandro Di Francesco, depositata presso la competente Cancelleria in data 23.1.2012, regolarmente in atti ed alla quale, per quanto qui non espressamente previsto, si intende fatto integrale riferimento;

- letto il verbale d’inventario e di valutazione dei beni mobili formato con l’ausilio dei Cancellieri dott.ssa Antonietta Di Fronzo del Tribunale di Salerno, degli stimatori sig. Vincenzo Cardamone, sig. Vincenzo Citro, sig. Agostino Marra, sig. Giovanni Piemonte e sig.ra Sara Apicella regolarmente in atti ed al quale, per quanto qui non espressamente previsto, si intende fatto integrale riferimento,

A V V I S A

che ha fissato per il giorno **8 marzo 2012, alle ore 12.00, con il prosieguo, la vendita e**, quindi, l’esame delle offerte irrevocabili di acquisto, ovvero la gara sulle medesime, (se presentate in misura superiore ad una per lo stesso lotto) dei **LOTTO UNICO** di seguito descritto, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno, alla Via Papio n. 20, dinanzi al Curatore ed al sig. Giudice Delegato al fallimento, alle seguenti condizioni e modalità:

1. la vendita dei rami d’azienda di pertinenza del fallimento n. 47/2010, costituiti dal complesso dei beni, diritti e rapporti contrattuali organizzati per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande (BAR), comprensivo, in particolare, del contratto di locazione dell’immobile nel quale viene esercitata l’attività, della licenza commerciale, il tutto come identificato dal Perito e come inventariato, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
2. I macchinari e le attrezzature verranno vendute libere da pesi e vincoli con l’avvertenza espressa che tutti gli eventuali adeguamenti che fossero richiesti dalle vigenti normative, in particolare ed a titolo meramente esemplificativo, in ambito ambientale ed ecologico, energetico e di prevenzione dei rischi per la sicurezza del lavoro, saranno a carico dell’acquirente che ne sopporterà le spese e gli oneri espressamente esonerando la Curatela da qualsiasi garanzia al riguardo. La natura forzata ovvero giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo;

3. eseguita la vendita e soltanto una volta riscosso integralmente il prezzo con tutti gli oneri accessori il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle eventuali trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi e di ogni altro vincolo;
4. tutti gli oneri fiscali e notarili inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario;
5. il prezzo base è pari a:

LOTTO UNICO (BAR in Cava de' Tirreni (SA)): €42.685,00 (di cui €36.900,00 da imputare ad avviamento);

6. le presentazioni delle relative offerte irrevocabili di acquisto, con valore di proposta contrattuale, dovranno avvenire, a pena di esclusione dell'offerta stessa, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno, alla Via Papio, 20 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno non festivo precedente la data fissata per l'esame delle offerte irrevocabili di acquisto (perciò entro le ore 12.00 del giorno 7 marzo 2012);
7. **Le offerte irrevocabili di acquisto, con valore di proposta contrattuale, dovranno essere presentate – e a pena di esclusione dell'offerta stessa – in busta chiusa;** sulla busta, a pena di esclusione dell'offerta stessa, dovranno essere annotati esclusivamente il nome del Curatore e la data della vendita;
8. le offerte dovranno essere corredate, a pena di inefficacia e comunque di esclusione dell'offerta stessa, da asegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a «CAVAMARKET SPA – FALLIMENTO N. 47/2010» di importo pari al 10% del prezzo base a titolo di deposito cauzionale che sarà integralmente trattenuto nel caso di inadempienza dell'acquirente/aggiudicatario che non versi il prezzo nel termine stabilito;
9. **Le dichiarazioni di offerta irrevocabile di acquisto, recanti l'indicazione del numero del registro fallimenti della procedura, dovranno contenere a pena di inefficacia o comunque di esclusione dell'offerta stessa:**
 - a) il nome e cognome dell'offerente se persona fisica, o la ragione sociale o la denominazione sociale se persona giuridica con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita iva, il domicilio, oltre a copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato/visura camerale); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'identificazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
 - b) in tutti i casi, la sottoscrizione dell'offerente;
 - c) i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che, per ciascun lotto, non potrà essere inferiore al valore sopra indicato come prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta;

- e) gli assegni per il deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo base, dovranno essere circolari e non trasferibili e intestati a «CAVAMARKET SPA – FALLIMENTO N. 47/2010»;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione del Perito e del Verbale di Inventario comprensivo della Perizia di valutazione dei beni mobili resa dallo Stimatore e di essere edotto delle condizioni di fatto e diritto dell'azienda, che espressamente dichiara di accettare senza riserve;
10. le buste saranno aperte dal Curatore, alla presenza del Giudice Delegato e degli offerenti che ritengano di assistere, all'udienza indicata nel presente avviso di vendita, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno, alla Via A. Papio, 20;
11. l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva anche in assenza dell'offerente;
12. se per l'acquisto di ciascun lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta mediante offerte scritte in unico aumento da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'apertura della gara;
13. il lotto come descritto e posto in vendita verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. La misura del rilancio è libera;
14. se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente, oppure ordinare la fissazione di una nuova vendita con le stesse modalità. A parità di offerte o in caso di almeno due "maggiori offerte", disporrà la vendita in favore di chi sarà sorteggiato tra i partecipanti maggiori offerenti;
15. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso;
16. l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese;
17. agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite immediatamente dopo lo svolgimento della gara. La restituzione avverrà mediante riconsegna dell'assegno circolare direttamente nel luogo in cui si svolgono le operazioni di vendita con annotazione in calce al verbale;
18. il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine improrogabile di **20 (venti) giorni** dalla data di aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a «CAVAMARKET SPA – FALLIMENTO N. 47/2010», presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno, alla Via A. Papio, 20. In caso di mancato integrale versamento nel termine suddetto l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e quello offerto;

19. nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato integralmente l'importo dovuto per oneri fiscali e notarili ed in ogni caso per il pagamento di qualsiasi onere legato al trasferimento. Sin d'ora la somma idonea a coprire le spese *de quibus* viene fissata provvisoriamente in ragione del 5% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio o salva restituzione dell'eventuale esubero; anche in tal caso, in ipotesi di mancato integrale versamento delle somme nel termine suddetto l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e quello offerto;
20. prima della formalizzazione dell'atto notarile di trasferimento il Curatore potrà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, comma 4 L.F., sospendere la vendita qualora pervenga, entro il termine massimo fissato per il versamento del saldo prezzo (cioè entro 20 giorni dall'aggiudicazione), una offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, purché garantita con il versamento di una cauzione almeno pari al 30% del prezzo offerto che sarà incamerata dalla Curatela in caso di mancata partecipazione alla conseguente, successiva procedura competitiva di vendita da iniziarsi con una nuova pubblicità. Tanto, fermi restando i poteri di sospensione del Giudice Delegato previsti dall'art. 108 L.F.;
21. avvenuto il versamento del prezzo e delle spese, nella misura e nei termini innanzi indicati, potrà procedersi alla stipulazione dell'atto di trasferimento dinanzi al notaio designato dalla procedura che provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione al Registro Imprese dell'atto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, mentre sarà lo stesso aggiudicatario, ottenuto il decreto di cancellazione dal Giudice Delegato a norma dell'art. 108, II comma L.F., ad attendere alle formalità di cancellazione delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario;
22. tutti gli oneri fiscali e notarili inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario;
23. la pubblicità sarà effettuata, a cura del Curatore, almeno 30 giorni prima del termine fissato per la vendita, mediante la pubblicazione dell'Avviso di Vendita sul quotidiano locale "La Città", sull'edizione nazionale dei quotidiani "il Mattino" e "la Repubblica" e sui siti www.astegiudiziariesalerno.it e www.asteimmobili.it in cui saranno riportate anche le relazioni di stima, anche solo per estratto;
24. il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1366 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Curatore in Salerno, alla Piazza Caduti Civili di Guerra, 1, previo avviso al numero telefonico 089/2753631.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

(come da Relazione del Perito in atti)

LOTTO UNICO: *esercizio commerciale avente ad oggetto la somministrazione di alimenti e bevande (BAR), in Cava de' Tirreni (SA), al Corso Mazzini, 225*

Ubicazione:

Il BAR è ubicato in Cava de' Tirreni (SA), al Corso Mazzini, 225, in un locale occupante una porzione di un complesso immobiliare occupato da una struttura commerciale destinata alla vendita di beni alimentari e non, operante nella GDO sita in prossimità dello svincolo autostradale della città di Cava de' Tirreni dell'autostrada A3 NA-SA, in posizione periferica.

Descrizione dell'esercizio commerciale:

L'esercizio commerciale consta di una superficie totale di mq 75,26, di cui mq 47,95 destinati alla somministrazione di alimenti e bevande.

Fatturato medio anni 2008 e 2009:

Il punto vendita ha registrato un fatturato medio netto iva, negli anni 2009 e 2010, pari ad € 67.748,03

Contratto di locazione:

Il contratto di locazione commerciale è stato stipulato in data 17 giugno 2009 tra la società ...omissis... e la società ...omissis... (oggi in fallimento) per la durata di sei anni e con rinnovo per uguale periodo ed è stato registrato presso l'Ufficio del Registro di Salerno in data 19 giugno 2009 al numero 3384. Il canone annuo fissato nel contratto di locazione dalle parti è pari ad euro 8.400,00 oltre iva (da aggiornarsi secondo l'indice ISTAT). Il Curatore è subentrato nel rapporto locativo de quo ex art. 80, comma 1, L.F. e, pertanto, lo stesso è tuttora in corso e potrà trasferirsi all'aggiudicatario dell'azienda ex art. 36 L. 392/1978

Autorizzazione commerciale:

L'esercizio commerciale è munito dell'autorizzazione n. 312 rilasciata dal Comune di Cava de' Tirreni (SA) in data 16.7.2004.

Possesso

Dalla documentazione in atti si evince che l'esercizio commerciale innanzi descritto, comprensivo dei beni mobili ivi ubicati, è nella disponibilità degli organi della procedura fallimentare.

Salerno, 23 gennaio 2012

Il Curatore

Dott. Giovanni Alari