

TRIBUNALE DI SALERNO
- Sezione Fallimentare -

FALLIMENTO N. 19/2010

Giudice delegato Dott. Giorgio JACHIA
Curatore Dott. Antonio MORESE
Via F. Paolo Volpe n. 2 - Salerno
tel/fax 089/227694 e-mail: a.morese@tiscali.it

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI A PREZZO LIBERO
PER L'ACQUISTO DI RAMI DI AZIENDA

Il curatore del fallimento n. 19/2010 dichiarato con sentenza n. 19 del 29 marzo 2010 dal Tribunale di Salerno, è interessato a ricevere offerte di acquisto irrevocabili dei seguenti **rami di azienda** della società fallita (**SUPERMERCATI**), in ordine alle rispettive **licenze commerciali** ed alle **attrezzature** presenti nei vari punti vendita, per le quali, tenuto conto dell'esito negativo delle precedenti gare, è possibile presentare una offerta libera, e precisamente:

LOTTO UNO

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Cava de' Tirreni (SA) alla Via A. Lamberti n. 6, di mq. 750.

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) per medie e grandi strutture di vendita (supermercato), esercitata in virtù di comunicazione iniziale al Comune di Cava de' Tirreni, mod. com. 3 prot. 35648 del 20/06/2002, allo stato sospesa dalla curatela.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi Mq. 750, di cui Mq 440 adibiti ad uso alimentare e Mq 150 ad usi non alimentare, il residuo per altri usi.

I corrispettivi lordi realizzati dal punto vendita nel 2008 risultano pari a complessivi € 1.519.000,00.

E' in corso la procedura di sfratto per morosità da parte del proprietario dei locali sede dell'attività.

Lo stimatore del Tribunale ha valutato le attrezzature del punto vendita in totali € 40.465,00.

Per l'acquisto di tale ramo d'azienda (licenza e attrezzature) è possibile presentare una offerta libera.

LOTTO DUE

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Andria (BT) alla Via Corato n. 19/23, di mq. 500.

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) per medie e grandi strutture di vendita, esercitata in virtù di comunicazione iniziale al Comune di Andria mod. com. 3 del 7/06/2002 e successiva comunicazione del 8/07/2002.

Il supermercato, allo stato chiuso, era gestito da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda ormai di fatto risolto a seguito cessazione dell'attività e decesso dell'affittuario.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi mq. 500, di cui mq. 116 alimentare, mq. 282 non alimentare ed il resto per altri usi .

Risulta contratto iniziale di locazione risalente al luglio 2003 stipulato con il proprietario dei locali sede dell'attività, registrato a Barletta in data 28/07/2003 al n. 966.

Lo stimatore del Tribunale ha valutato le attrezzature del punto vendita in complessivi € 26.804,00.

Per l'acquisto di tale ramo d'azienda (licenza e attrezzature) è possibile presentare una offerta libera.

LOTTO TRE

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Altamura (BA), Via Sele n. 6, di mq. 323.

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) per medie e grandi strutture di vendita (supermercato), esercitata in virtù di iniziale autorizzazione amministrativa n. 10170 del 30/03/2000 e successiva comunicazione del 6/0/2002, alla quale è subentrata la società fallita dal novembre 2005. **Si segnala tuttavia che il Comune di Altamura lo scorso 1 giugno ha comunicato che il mod. com. 3 originariamente presentato dalla società fallita non è mai stato regolarizzato .**

Il supermercato, allo stato chiuso, era gestito da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 3/09/2003 che allo stato può ritenersi di fatto risolto a seguito cessazione dell'attività e dell'unità locale.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi mq. 323, di cui mq. 270 alimentare, mq. 46 non alimentare ed il resto per altri usi .

Risulta contratto iniziale di locazione risalente al 1995 stipulato con la proprietario dei locali sede dell'attività, per il quale risulta sfratto e per morosità convalidato.

Lo stimatore del Tribunale ha valutato le attrezzature del punto vendita in complessivi € 3.006,00.

Per l'acquisto di tale ramo d'azienda (licenza e attrezzature) è possibile presentare una offerta libera.

LOTTO QUATTRO

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Gravina di Puglia (BA) alla Via Casale n. 23.

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) per medie e grandi strutture di vendita, esercitata in virtù di autorizzazione amministrativa n. 14029 del 6/06/2002 alla quale è subentrata la società fallita dal novembre 2005.

Il supermercato, allo stato chiuso, era gestito da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 3/09/2003 che allo stato può ritenersi di fatto risolto a seguito cessazione dell'attività e chiusura dell'unità locale.

Lo stimatore del Tribunale ha valutato le attrezzature della società fallita in complessivi € 5.710,00

Per l'acquisto di tale ramo d'azienda (licenza e attrezzature) è possibile presentare una offerta libera.

LOTTO CINQUE

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Laterza (TA), Via Col di Lana n. 95 , di mq. 367

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) per medie e grandi strutture di vendita (minimercato), esercitata in virtù di iniziale autorizzazione amministrativa prot. 7816 del 3/06/2002 e successiva comunicazione mod. com. 3 del 10/11/2005 prot. 16180 presentata dalla società fallita.

L'esercizio commerciale è attualmente gestito da terzi in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda del 26/02/2007 per Notaio Trotta della durata di anni 6 con decorrenza dal 1/03/2007 e rinnovo tacito di 6 anni in 6 anni in caso di mancata disdetta almeno 6 mesi prima della scadenza. Il corrispettivo annuo contrattualmente convenuto era pari a € 3.000,00.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi mq. 367, di cui mq. 200 alimentare, mq. 160 non alimentare ed il resto per altri usi .

Risulta contratto di locazione registrato in data 30/08/2007 stipulato fra i proprietari dei locali sede dell'attività e la società affittuaria, della durata di 6 anni e quindi fino al 31/07/2013, al canone annuo di € 26.880,00.

Lo stimatore del Tribunale ha valutato le attrezzature del punto vendita in complessivi € 14.221,00.

Per l'acquisto di tale ramo d'azienda (licenza e attrezzature) è possibile presentare una offerta libera, tenuto conto comunque che lo scorso 19 luglio è pervenuta una proposta di acquisto di complessivi € 5.000,00, in merito alla quale la curatela intende acquisire eventuali offerte migliorative.

IL CURATORE

intende ricevere e vagliare offerte per i suddetti rami di azienda e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto dei richiamati rami di azienda a far pervenire offerte di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto:

Oggetto dell'offerta: il soggetto interessato dovrà formulare l'istanza con riferimento ai rami di azienda indicati comprensivi di tutti i beni mobili, gli impianti, le immobilizzazioni tecniche, i contratti in corso (ove ancora validi) e gli altri rapporti in corso come indicato nei documenti depositati presso lo studio del curatore di cui può prendersi visione. Restano espressamente escluse dalla cessione del ramo di azienda le eventuali rimanenze di merce.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita dei rami di azienda come sopra descritti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della consegna.

Sono esclusi dalla cessione dei rami di azienda tutti i crediti e i debiti maturati anteriormente alla data di stipulazione dei contratti definitivi di cessione.

2. I beni, macchinari e impianti, saranno ceduti liberi da pesi o vincoli. Eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia a riguardo.

La cedente presterà garanzia esclusivamente in ordine all'esistenza delle attività aziendali cedute, così come valutate da perizia depositata presso lo studio del curatore, esclusa peraltro ogni garanzia circa i relativi valori ovvero circa eventuali minusvalenze.

3. L'offerta di acquisto in carta legale, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla via Papio n. 20, o trasmessa a mezzo fax allo studio del Curatore Dott. Antonio Morese al n. 089/227694, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 28 luglio 2010".

4. L'offerente avrà cura di indicare nell'istanza:

- offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero del fallimento, del lotto per il quale si intende partecipare, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza, ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale, ed indicativa del prezzo proposto dall'offerente;
- prezzo offerto per l'acquisto dei rami di azienda di cui ai lotti sopra indicati alle condizioni indicate nel presente avviso (oltre imposte di legge, spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ecc.);
- dichiarazione espressa di accettazione dei rami di azienda posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nelle consulenze tecniche depositate presso il curatore;
- fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del rappresentante legale per le persone giuridiche;

- impegno a versare l'intero prezzo offerto in caso di accettazione della proposta da parte della curatela e comunque prima della stipula dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda;
- non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;
- non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare;
- il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

5. L'esame di tutte le offerte pervenute avverrà il giorno 29 luglio 2010 con inizio alle ore 9,30 presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Salerno, sita in Salerno alla via Papio n. 20, dinanzi al Sig. Giudice Delegato al fallimento ed al curatore.

6. All'esame delle istanze sono invitati a partecipare i sigg. componenti del Comitato dei Creditori, se costituito, il legale rappresentante della società fallita.

7. In caso di presenza di più offerte per ciascun Lotto, si procederà ad una gara da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. tra coloro che avranno depositato, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto a prezzo libero. Per tali offerte sarà dato corso ad una gara sulla più alta, mediante unica offerta in aumento - ad aumento libero - da formularsi per iscritto subito dopo l'apertura delle buste entro i tre minuti successivi alla consegna di apposita scheda per la formulazione dell'offerta stessa e comunque entro la stessa udienza innanzi fissata. L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà formulato, se del caso all'esito della gara suddetta, l'offerta più alta con rinuncia all'accettazione di ogni successiva offerta. All'esito della gara gli Organi della Procedura si riservano di valutare entro tre giorni, sentito il Comitato dei Creditori se costituito che è invitato a partecipare alla gara, la convenienza dell'offerta anche in considerazione di eventuali costi o indennità di occupazione degli immobili in corso di maturazione.

8. L'atto definitivo di trasferimento dei rami di azienda verrà stipulato entro 15 giorni dall'accettazione dell'offerta ovvero dalla sua comunicazione (termine che potrà slittare a seguito di ritardi nelle procedure di consultazioni sindacali), dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo assegno circolare intestato alla procedura da consegnare a mani del curatore o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dal fallimento.

9. I rami di azienda verranno trasferiti liberi da trascrizioni pregiudizievoli, con immissione in possesso entro 15 giorni dalla stipula del relativo atto notarile.

10. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri saranno a carico dell'acquirente che le corrisponderà al curatore al momento del saldo del prezzo, salvo che facciano carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

11. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

12. Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la vendita dei rami di azienda in parola, fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

13. Le trattative per la cessione dei rami di azienda sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza. Gli obblighi di riservatezza degli Offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta. Fermo quanto previsto dall'impegno sottoscritto per l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione delle offerte, gli offerenti dovranno impegnarsi a: 1. considerare tutte le informazioni oggetto del presente bando come strettamente riservate, nonché ad adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, anche in ordine alle metodologie di produzione ed ai materiali impiegati; 2. astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

L'offerente si impegna, altresì, ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali e/o sottoscrivere accordi con terzi anche potenzialmente idonei ad arrecare pregiudizio agli interessi della procedura o configgere con gli stessi.

14. Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno ed è, inoltre, disponibile sui siti internet www.astegjudiziarisalerno.it e www.asteimmobili.it per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita dell'azienda.

15. Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore dott. Antonio Morese, con studio in Salerno alla via F. Paolo Volpe n. 2, tel./fax 089/227694, e-mail a.morese@tiscali.it, potrà procedere alla visita dei rami di azienda nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi all'azienda oggetto di cessione.

Salerno, 22 luglio 2010

Il Curatore
Dott. Antonio Morese