

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
PER L'ACQUISTO DI RAMI DI AZIENDA CON PREZZO RIBASSATO

Il curatore del fallimento n. **19/2010** dichiarato con sentenza n. 19 del 29 marzo 2010 dal Tribunale di Salerno, giusta autorizzazione del Giudice delegato Dott. Jachia del 20/07/2010, è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto del seguente **ramo di azienda** della società fallita (**SUPERMERCATO**), per il quale, tenuto conto che le precedenti aste di vendita sono andate deserte, viene previsto un ulteriore **ribasso del prezzo base del 25%**, e precisamente:

LOTTO UNICO

Ramo d'azienda ubicato nel Comune di FOGGIA, alla Via Marinaccio n. 68/70/72, di mq 375.

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) svolta nel Comune di Foggia alla Via Marinaccio n. 68/70/72, giusta originaria autorizzazione amministrativa al commercio per media struttura di vendita n. 10832 del 28/11/2005 rilasciata alla società fallita dal Comune di Foggia, ceduta per subingresso in data 13/11/2009 a seguito affitto d'azienda, ora risolto, ed allo stato sospesa dalla curatela.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi Mq. 375, di cui Mq 190 adibiti ad uso alimentare e Mq 180 ad usi non alimentare, il residuo per altri usi.

Il punto vendita è destinato a struttura commerciale autonoma dotata di servizi utili al cliente e di passaggio ed ha le previste autorizzazioni sanitarie come da normativa vigente.

L'originario contratto di locazione stipulato in data 15/04/1993, ed in seguito tacitamente rinnovato, prevedeva un canone iniziale annuo di Lire 36.000.000 oltre IVA da pagarsi mensilmente. E' in corso il procedimento di sfratto per morosità da parte del proprietario dei locali, la cui nuova udienza di convalida è fissata per il 29 giugno presso il Tribunale di Foggia. Il proprietario dell'immobile sede dell'attività ha comunque manifestato la disponibilità a proseguire la locazione.

Il fatturato del punto vendita nel 2008 è stato di circa € 1.250.000,00, mentre i dipendenti in forza erano n. 4. Il tecnico nominato dalla procedura ha valutato la **licenza commerciale** di tale ramo d'azienda in € 132.042,00.

Lo stimatore nominato dalla procedura ha valutato i **beni strumentali** presenti all'interno del punto vendita in complessivi € 29.478,00.

Il ramo d'azienda (licenza e attrezzature) viene offerto ad un valore totale ribassato del 25% rispetto al prezzo già ridotto della scorsa udienza, pari quindi a complessivi € 77.529,60.

IL CURATORE

intende ricevere e vagliare offerte di acquisto e pertanto

INVITA

gli interessati all'acquisto del richiamato ramo di azienda a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto:

Oggetto dell'offerta: il soggetto interessato dovrà formulare l'offerta con riferimento al ramo d'azienda descritto comprensivo 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 dei rami di azienda le eventuali rimanenze di merce.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita del ramo di azienda come sopra descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trovano al momento della consegna.

Sono esclusi dalla cessione 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, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente dell'azienda, 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 entro e non oltre le **ore 10,00 del giorno 27 settembre 2010** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "*Offerta per l'acquisto del 27/09/2010*". La cancelleria provvederà a sigillare la busta apponendovi un contrassegno numerico identificativo ed a rilasciarne copia al partecipante. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi fallimentari.

4. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero del fallimento, del lotto o del ramo d'azienda 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 del ramo di azienda, pari o superiore al prezzo base del lotto come indicato nel presente bando (oltre imposte di legge, spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ecc.);
- dichiarazione espressa di accettazione del ramo di azienda posto in vendita come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella consulenza tecnica depositata presso il curatore;
- **dichiarazione contenente l'indicazione della misura del mantenimento dei livelli occupazionali risultante dalle piante organiche;**
- fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le

generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;

- assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a "curatela fallimento n. 19/2010", per una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto del ramo di azienda o del lotto a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, e che sarà incamerato a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del saldo del prezzo.

- 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'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 27 settembre 2010 con inizio alle ore 12,00

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.

E' espressamente ammessa la possibilità di sospendere la gara e di indire nuova procedura competitiva tra tutti gli interessati qualora intervenga con deposito in Cancelleria **entro il 30 settembre 2010 ore 10,00** offerta migliorativa di almeno il 10% del miglior importo realizzato nella indetta gara.

6. All'apertura delle buste sono invitati a partecipare i sigg. componenti del Comitato dei Creditori, se costituito, il legale rappresentante della società fallita cui il presente avviso è comunicato.

Il Comitato dei Creditori, se costituito, rilascerà il proprio parere all'udienza stessa.

7. In caso di presenza di più offerte, si procederà ad una gara da svolgersi nella data dell'udienza di vendita avanti al G.D. tra coloro che avranno depositato in cancelleria, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto a prezzo pari o superiore al prezzo base previsto per ogni singolo lotto indicato nel presente bando. 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 all'asta, la convenienza dell'offerta anche in considerazione del mantenimento del miglior livello di occupazione.

La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile. Conseguentemente agli offerenti presenti non divenuti aggiudicatari verrà restituita la cauzione ed il deposito dopo la chiusura della gara nei termini previsti dall'art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti - i quali non abbiano giustificato l'assenza - e non divenuti aggiudicatari, in applicazione del secondo comma dell'art. 580 c.p.c. verrà restituita solo nella misura di nove decimi.

8. L'atto definitivo di trasferimento dell'azienda posta in vendita verrà stipulato entro 15 giorni dall'accettazione dell'offerta ovvero dalla sua comunicazione, 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. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

9. Il bene verrà trasferito libero 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, fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.

13. Le trattative per la cessione dell'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. Un estratto del presente avviso viene, inoltre, pubblicato per due volte consecutive sul quotidiano "La Gazzetta del Mezzogiorno" e sul sito web.

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, 27 luglio 2010

Il Curatore
Dott. Antonio Morese