

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**Sezione Fallimentare**

**FALLIMENTO N. 25/2010**

*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. **25/2010** dichiarato con sentenza n. 25 del 15 aprile 2010 dal Tribunale di Salerno, giusta autorizzazione del Giudice delegato Dott. Jachia del 20/07/2010, è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto dei seguenti **rami 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 UNO**

**Ramo d'azienda ubicato nel Comune di Benevento, alla Via Giovanni della Casa n. 2/6 (Via S. Giovanni di Dio n. 6), di mq. 540**

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) giusta iniziale licenza n. 6992 rilasciata dal Comune di Benevento in data 04/11/2004. Successivamente la società fallita è subentrata nella titolarità dell'attività per compravendita della suddetta licenza tramite autorizzazione amministrativa n. 7032 del 27/07/2007, rilasciata dal Comune di Benevento. Quindi nel novembre 2009 essa è stata ceduta alla per subingresso a seguito affitto di ramo d'azienda, ora risolto, ed allo stato è sospesa.

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a complessivi Mq. 540, di cui Mq 220 adibiti ad uso alimentare e Mq 170 ad usi non alimentare, il residuo per altri usi.

Risultano inizialmente assegnate dal Servizio Igiene e Sanità del Comune di Benevento e successivamente volturate a favore della società fallita in data 16/04/2007 (n. 23 .42 e 46).

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.

Dalle notizie assunte risulta ancora in essere un contratto di locazione commerciale dell'immobile sede dell'attività, inizialmente stipulato il 24/11/1994 con il proprietario dei locali e registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Caserta, nel quale era subentrata la società fallita a seguito acquisizione del ramo d'azienda del 30/12/2006. Tale contratto prevedeva una durata di 6 anni con decorrenza dal 1/12/1994, rinnovabile tacitamente di 6 anni in 6 anni, ed un canone annuo di Lire 60.000.000 pagabile mensilmente.

I corrispettivi lordi realizzati dal punto vendita nel 2008 risultano pari a complessivi € 1.147.565,00.

Dalla pianta organica risultano n. 4 dipendenti, di cui n. 3 con qualifica di operaio e 1 di impiegato part time.

Il tecnico nominato dalla procedura ha valutato la licenza commerciale di tale ramo d'azienda in € 102.102,00. Lo stimatore del Tribunale ha valutato i beni strumentali presenti all'interno del punto vendita in complessivi € 42.968,00.

**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 € 87.042,00.**

## **LOTTO DUE**

### **Ramo d'azienda ubicato nel Comune di S. Salvatore Telesino (BN), alla Via Cese Nove snc, di mq. 550.**

Trattasi di attività di vendita al minuto di generi alimentari e non alimentari (ex Dlgs. 114/98 del 31/08/98) giusta iniziale Licenza n. 2 rilasciata dal Comune di S. Salvatore Telesino (BN) in data 10/01/1995. Successivamente, la società fallita è subentrata nella titolarità dell'attività per compravendita della suddetta licenza tramite autorizzazione amministrativa MOD COM 3 Prot. N. 595 del 19/01/2007, rilasciata dal Comune di S. Salvatore Telesino (BN). Nel novembre 2009 essa è stata ceduta per subingresso a seguito affitto di ramo d'azienda, ora risolto, ed allo stato è sospesa .

La superficie complessiva dell'esercizio è pari a Mq. 550, adibiti sia ad uso alimentare sia ad uso non alimentare.

Le autorizzazioni sanitarie necessarie risultano inizialmente assegnate dal Comune di S. Salvatore Telesino e successivamente volturate a favore della società fallita (n. 3.998 del 30/06/1995 e parere veterinario dell'ASL Benevento 1 Prot. 858 del 30/03/1999).

Il punto vendita è destinato a struttura commerciale autonoma dotata di servizi utili al cliente e di passaggio.

Dal contratto di locazione commerciale dell'immobile stipulato dalla società fallita con la proprietaria dei locali si rileva che lo stesso aveva durata di anni 6 + 6 con inizio dal 02/01/2009, al prezzo annuo di € 45.600,00 da pagarsi con rate mensili, aumentato fino a € 48.000,00 annui dal 2/01/2010.

Risulta notificato in data 8/03/2010 alla società conduttrice l'atto di intimazione di sfratto per morosità e contestuale citazione per la convalida. L'ordinanza di convalida del Tribunale risulta comunque successiva alla data del fallimento della società e non notificata.

I corrispettivi lordi realizzati dal punto vendita nel 2008 risultano pari a complessivi € 1.540.567,00.

Dalla pianta organica risultano n. 5 dipendenti con qualifica di operaio, di cui n. 3 part time.

Il tecnico nominato dalla procedura ha valutato la licenza commerciale di tale ramo d'azienda in € 143.954,00 . Lo stimatore del Tribunale ha valutato i beni strumentali presenti all'interno del punto vendita in complessivi € 50.412,50 .

**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 € 116.620,00.**

## **IL CURATORE**

intende ricevere e vagliare offerte anche migliorative e pertanto

## **INVITA**

gli interessati all'acquisto dei richiamati rami 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 ai singoli rami d'azienda descritti nei lotti 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 nella perizia di stima e 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 dei rami di azienda come sopra descritta 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, 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 relativo 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 come risultanti 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. 25/2010*", 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 configurare 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.astegiudizariesalerno.it](http://www.astegiudizariesalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://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 "Il Sannio" 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](mailto: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**