

## **TRIBUNALE DI SALERNO**

### **FALLIMENTO N. 21/2010**

*Curatore Studio Associato dei dott. Alessandra Forlani, Pietro Di Lorenzo, Marco Perrotta, Oreste Di Tullio*

Via F. Paolo Volpe n. 37 - Salerno

tel/fax 089/221050 – 089/221542 e-mail: ale.forlani@tiscali.it

### **INVITO A PRESENTARE OFFERTE** **IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI RAMI DI AZIENDA**

Il curatore del fallimento n. 21/2010 dichiarato con sentenza n. 21 del 14 aprile 2010 dal Tribunale di Salerno, è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto di n.2 **rami di azienda** della società fallita **(MINIMERCATI)**,comprensivi di **licenza commerciale** e di **attrezzature** relativi ai punti vendita di seguito descritti:

#### **LOTTO UNO**

##### **Minimercato in Grottaglie (TA) alla via Santa Maria in Campitelli n.117.**

Il ramo di azienda è costituito da un minimercato autonomo ubicato nel comune di Grottaglie (TA) in via Santa Maria in Campitelli n.117. L'esercizio commerciale è stato avviato ex novo in virtù di Mod. COM 1 presentato al Comune di Grottaglie (TA) in data 15 dicembre 2009. La superficie complessiva è pari a mq.260 di cui mq 249 adibiti alla vendita e mq 11 ad altri usi.

Il contratto di locazione dell'immobile è stato stipulato in data 1 dicembre 2009, decorrenza 16 novembre 2009, con durata di sei anni rinnovabili alla scadenza per identico periodo salvo disdetta e con canone pari ad € 36.000,00 da pagarsi in rate mensili anticipate di € 3.000,00.

Attualmente l'esercizio commerciale è chiuso al pubblico e i dipendenti inseriti nella pianta organica sono tre.

**Per tale punto vendita, tenuto conto dell'esito negativo delle gare precedenti, è possibile presentare offerta libera.**

#### **LOTTO DUE**

##### **Minimercato in Via Mazzella n.220 in ISCHIA (NA)**

L'attività del ramo d'azienda viene svolta in Ischia (NA) alla via Mazzella n.220, l'oggetto è la vendita di generi alimentari e non alimentari di cui alla licenza media strutturale trasferita ad A.G. Company Srl in virtù di comunicazione Mod.COM 3 presentata al Comune di Ischia il 02/02/2007 (prot.3519). In data 22/10/2009 la società AL. PA. Srl ha presentato al Comune di Ischia (NA) domanda di sub ingresso con modello COM 3. La superficie complessiva dell'esercizio e' di mq .400 di cui mq 380 adibiti alla vendita (260 Alimentare e 120 non alimentare).

Il contratto di locazione, stipulato direttamente dalla società AL.PA. Srl in data 15/01/2010 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio di Ischia in data 19/01/2010 al n.85/3, aveva durata di sei anni con decorrenza dal 01/01/2010 e canone annuo pari ad € 60.000,00 pagabile con rate mensili anticipate. E' stato notificato alla curatela ordinanza di convalida di sfratto per morosità con esecuzione fissata per il

giorno 31.10.2010. Tale atto è opponibile alla curatela e, pertanto, l'immobile dovrà essere liberato entro e non oltre la data sopra indicata. Ne deriva che chiunque è interessato all'acquisto della licenza e delle attrezzature presso il punto vendita dovrà in ogni caso rilasciare l'immobile entro e non oltre tale data.

**In data 20.07.2010 è stata depositata in Tribunale offerta di acquisto del ramo di azienda alle seguenti condizioni:**

- **prezzo offerto: euro 25.000,00 (euro venticinquemila/00)**
- **assunzione di tutti i dipendenti in pianta organica con contratto a tempo determinato fino al 30.10.2010**

In riferimento a tale offerta è stato richiesto, altresì, il versamento anticipato a favore della curatela dell'indennità di occupazione dell'immobile su cui pende fratto esecutivo tutto il 31.10.2010 pari ad € 5.000,00 al mese ed esonero da qualsiasi responsabilità della curatela per il mancato rilascio dell'immobile da indicare nell'atto pubblico di cessione e/o versamento di fideiussione.

Fino alla data del 17.07.2010 l'esercizio commerciale è stato aperto al pubblico attraverso l'esercizio provvisorio e i dipendenti inseriti nella pianta organica sono cinque.

## IL CURATORE

intende ricevere e vagliare:

- per il Lotto UNO: offerte libere per l'acquisto del ramo di azienda descritto, comprensivo dell'autorizzazione amministrativa o licenza commerciale e delle attrezzature;
- per il Lotto DUE offerte migliorative di almeno una delle due condizioni di cui all'offerta depositata in data 20.07.2010 come sopra indicate, che prevedano, altresì, l'impegno al pagamento anticipato alla curatela dell'indennità di occupazione dell'immobile in cui viene esercitata l'attività nella misura sopra indicata ed esonero della curatela da qualsiasi responsabilità per mancato rilascio dell'immobile e/o versamento di fideiussione per l'acquisto del ramo di azienda descritto, comprensivo dell'autorizzazione amministrativa o licenza commerciale e delle attrezzature,

Il soggetto interessato dovrà formulare l'offerta per i rami di azienda descritti nei Lotti UNO e DUE 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.

Pertanto

## INVITA

gli interessati all'acquisto 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 rami di azienda di cui al Lotto UNO, al lotto DUE o a entrambi i 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 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 entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 28 luglio 2010** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "*Offerta per l'acquisto del 29 luglio 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 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;
- dichiarazione contenente l'indicazione della misura del mantenimento dei livelli occupazionali risultante dalla pianta organica per il Lotto UNO mentre per il Lotto DUE condizioni non inferiori a quelle previste nell'offerta depositata in Tribunale;

- 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;
- assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a "curatela fallimento n. 21/2010", per una somma pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dei rami di azienda indicati nei rispettivi lotti 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 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 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'apertura delle buste sono invitati a partecipare i sigg. componenti del Comitato dei Creditori, se costituito, il legale rappresentante della società fallita **e l'offerente di cui alla proposta depositata in Tribunale in data 20.07.2010, cui il presente avviso è comunicato.**

**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 in cancelleria, nelle forme sopra indicate, offerta irrevocabile di acquisto a prezzo libero per il Lotto UNO ed offerta irrevocabile di acquisto a prezzo pari o superiore al prezzo di cui all'offerta depositata in data 20.07.2010 per il Lotto DUE. **All'offerente di cui alla proposta di acquisto depositata in data 20.07.2010 spetta di diritto la partecipazione alla gara sul ramo di azienda di cui al Lotto DUE senza che per questo lotto dover presentare la busta.**

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 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 in 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 dei rami di azienda di cui ai Lotti UNO e DUE 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 e, per il Lotto DUE, previo versamento anche dell'indennità di occupazione fino alla data del 31.10.2010 nella misura che verrà comunicata dal curatore prima della stipula dell'atto notarile. Nel caso in cui l'offerente non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra e, per il Lotto DUE, al versamento della ulteriore somma a titolo di indennità di occupazione nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma incamerato a titolo di penale.

**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 di cui ai Lotto UNO e DUE, 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.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://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. Alessandra Forlani, con studio in Salerno alla via F. Paolo Volpe n. 37, tel./fax 089/221050- 089/221542, e-mail [ale.forlani@tiscali.it](mailto:ale.forlani@tiscali.it), potrà procedere alla visita dei rami di azienda, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi.

*Salerno, 21 luglio 2010*

Il Curatore

***Di Lorenzo – Forlani & Associati***