



TRIBUNALE DI SALERNO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO N. 23/2010

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI
PER L'ACQUISTO DI RAMI DI AZIENDA
UBICATI IN PROVINCIA DI CASERTA**

Il curatore del fallimento n.23/2010 dichiarato con sentenza del 12-15 aprile 2010 dal Tribunale di Salerno è interessato a ricevere offerte irrevocabili di acquisto dei rami di azienda della società fallita, ubicati in provincia di Caserta, sia in ordine alle rispettive licenze commerciali che alle attrezzature presenti nei vari punti vendita, per le quali gli organi fallimentari si riservano di valutare le eventuali migliori offerte che dovessero pervenire.

I) Oggetto dell'offerta:

i soggetti interessati potranno formulare l'offerta alternativamente per :

Lotto 1: ramo di azienda sito in Capua;

Lotto 2: ramo di azienda sito in Maddaloni (CE).

Il tutto come da rispettive perizie di stima ovvero dai documenti depositati presso lo studio del curatore di cui può prendersi visione.

III) Descrizione dei rami di azienda

Lotto N. 1: Licenza commerciale e attrezzature in Capua (CE)

Il ramo d'azienda è provvisto delle seguenti Autorizzazioni amministrative:

- Media struttura di vendita, con attività commerciale esercitata in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 1095 presentata al Comune di Capua in data 19/01/2007.

Il codice dell'attività economica svolta, secondo l'attuale classificazione (Ateco 2007), è il 47.11.20 (precedente classificazione: 52.11.2).

La pianta organica del supermercato prevede che risultino occupati n. 7 lavoratori dipendenti.

I beni strumentali risultano stimati al valore di € 47.876,00. Si precisa che locali ove veniva svolta l'attività devono essere liberati dalle attrezzature ivi collocate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Lotto N. 2: Licenza commerciale e attrezzature in Maddaloni (CE)

Il ramo d'azienda è provvisto delle seguenti Autorizzazioni amministrative:

- Media struttura di vendita, con attività commerciale esercitata in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 16929 presentata al Comune di Maddaloni (CE) in data 13/06/2002;

I locali ove veniva svolta l'attività sono stati riconsegnati precedentemente alla sentenza dichiarativa di fallimento. Risultano ancora ivi collocate attrezzature della società fallita. La proprietà ha manifestato la propria disponibilità a locare nuovamente l'immobile, di mq. 1050 con annesso spazio antistante di circa mq 2.500, sito in Maddaloni alla via Forche Caudine, alle seguenti condizioni: € 10,00 al mq., con possibilità di locazione parziale.

Il codice dell'attività economica svolta, secondo l'attuale classificazione (Ateco 2007), è il 47.11.20 (precedente classificazione: 52.11.2).

I beni strumentali risultano stimati al valore di € 25.260,00.

Il Curatore è interessato altresì a ricevere offerte per i punti vendita – attualmente chiusi – con titolarità della sola licenza e precisamente:

Lotto 3: licenza commerciale in S. Maria a Vico (CE);

Lotto 4: licenza commerciale in Caserta (CE).

Lotto N. 3: Licenza commerciale in S. Maria a Vico (CE)

- Media struttura di vendita, con attività commerciale esercitata in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 4367 presentata al Comune di S. Maria a Vico (CE) in data 2/4/2004 e successiva domanda di autorizzazione di apertura n. 367 presentata in data 23.1.2007 al Comune di Santa Maria a Vico con prot. N. 961;

Il codice dell'attività economica svolta, secondo l'attuale classificazione (Ateco 2007), è il 47.11.20 (precedente classificazione: 52.11.2).

L'immobile ove veniva svolta l'attività commerciale risulta restituito alla proprietaria precedentemente alla sentenza dichiarativa di fallimento.

Lotto N. 4: Licenza commerciale in Caserta

- Media struttura di vendita, con attività commerciale esercitata in virtù di comunicazione MOD. COM3 Prot. 26443 presentata al Comune di Caserta (CE) in data 11/06/2002 e successiva domanda di autorizzazione di apertura presentata il 19.1.2007.

Il codice dell'attività economica svolta, secondo l'attuale classificazione (Ateco 2007), è il 47.11.20 (precedente classificazione: 52.11.2).

L'immobile ove veniva svolta l'attività commerciale risulta restituito alla proprietaria precedentemente alla sentenza dichiarativa di fallimento.

IV) Condizioni di vendita

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

Restano espressamente escluse dalla cessione dei rami di azienda le rimanenze di merce; 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.

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.

2. L'offerta di acquisto, 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 15 settembre 2010** in busta di formato A4, recante all'esterno la sola dicitura "Offerta per l'acquisto del 16 settembre 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.
3. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:
 - i) offerta irrevocabile di acquisto in regola con l'imposta di bollo 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, del numero di telefono , fax ed e mail cui ricevere le comunicazioni ed indicativa del prezzo proposto dall'offerente;
prezzo offerto per l'acquisto dei rami di azienda (oltre imposte di legge, eventuali spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e di ogni altro onere dovuto per il subentro nel contratto);
 - ii) 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 ovvero nei documenti depositati presso il curatore, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c. ;
 - iii) per i rami di azienda dichiarazione contenente l'indicazione della misura del mantenimento dei livelli occupazionali;
 - iv) 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;
 - v) assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana intestato a **Tribunale di Salerno - Fallimento n. 23/2010**, per una somma pari al 10% del prezzo offerto per i lotti cui si intende partecipare 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. L'offerente che intenda partecipare alla gara per il lotto unico e per gli altri lotti è dispensato dal versamento delle cauzioni per i singoli lotti essendo sufficiente il versamento di una unica cauzione pari al 10% dell'importo relativo all'offerta per il lotto unico.
 - vi) non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.
 - vii) Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare.

viii) Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

4. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 16 settembre 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.
5. All'apertura delle buste sono invitati a partecipare i componenti del Comitato dei Creditori se costituito ed il legale rappresentante della società fallita cui il presente avviso è comunicato.

In caso di presenza di più offerte relative ai singoli lotti 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, la propria offerta irrevocabile di acquisto al prezzo pari o superiore al prezzo base di:

per il lotto 1	offerta più alta
per il lotto 2	offerta più alta
per il lotto 3	offerta più alta
per il lotto 4	offerta più alta

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.

All'esito della gara gli Organi della Procedura si riservano di valutare entro il termine di 30 giorni sentito il Comitato dei Creditori (che è invitato a partecipare all'asta se costituito), la convenienza dell'offerta.

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 20 settembre 2010 ore 12,00 offerta migliorativa di almeno il 10% del miglior importo realizzato nella indetta gara.

In tal caso, per garantire la serietà della proposta, è previsto il deposito di nuova offerta cauzionata con il 20% del nuovo importo proposto.

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.

6. L'atto definitivo di trasferimento dei rami di azienda posti in vendita verrà stipulato entro 15 giorni dall'accettazione dell'offerta ovvero dalla sua comunicazione, (termine che potrà slittare a seguito di ritardi nelle procedure di consultazione sindacale previste dall'art. 105 L.F.) dinanzi al notaio designato dagli Organi della procedura, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo distinti assegni circolari intestati alla procedura da consegnare a mani del curatore o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dal fallimento almeno 5 giorni prima della stipula. 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.
7. Il bene verrà trasferito libero da trascrizioni pregiudizievoli, con immissione in possesso entro 15 giorni dalla stipula del relativo atto notarile.
8. 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.

9. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per le procedure fallimentari 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.

10. 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 anche ai sensi degli artt. 107 4 comma e 108 legge fallimentare. fino al momento della comunicazione di accettazione di una delle proposte di acquisto pervenute.
11. 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.

12. Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno ed è, inoltre, disponibile sui siti internet www.astegiudizariesalerno.it e www.asteimmobili.it per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita .
13. Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore dott. Angelo Sguazzo con studio in Salerno alla via Luigi Cacciatore n° 57 tel./Fax 089/2751196, e-mail a.sguazzo@commercialistisalerno.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 ai beni oggetto di cessione.

Salerno, 9 settembre 2010

Il curatore
Dott. Angelo Sguazzo