

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
Terza Sezione Civile

Fallimento n. 1/ 2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria De Vivo

Curatore: Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Il sottoscritto Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro, con studio in Napoli, alla Piazza Amedeo n. 1 curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- con sentenza n. 1/2023 del 24 gennaio 2023, il Tribunale di Napoli Nord ha dichiarato il fallimento della società ██████████, nominando Giudice Delegato la dott.ssa Maria De Vivo e curatore il Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro;
- con provvedimento del 17/03/2025 il Giudice delegato ha autorizzato il curatore ad esperire la procedura competitiva per la vendita dell'azienda della fallita;
- la curatela ha nominato la dott.ssa Ilaria Pascucci che ha effettuato la relazione di stima dell'azienda.

AVVISA

che il giorno 29 aprile 2025 alle ore 16,00 si darà luogo alla vendita del lotto mobiliare, meglio individuato nella relazione di stima dell'esperto stimatore, alle condizioni e modalità di seguito indicate;

FISSA

quale prezzo base di vendita la somma stabilita per il lotto unico come di seguito indicato, oltre all'imposta di registro, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

LOTTO UNICO

Ramo aziendale avente ad oggetto la commercializzazione al dettaglio di prodotti surgelati e congelati operante nei seguenti punti vendita:

- * San Nicola La Strada (CE) alla Via Pietro Nenni;
- * Avellino (AV) alla Via Nicolodi n. 45;
- * Giugliano in Campania (NA) alla Via Staffetta ;
- * Benevento (BN) alla Via Napoli n. 1;
- * Grumo Nevano (NA) alla Strada Prov. Fratta S. Arpino n. 2.

Prezzo base: euro 209.687,50

Offerta minima: euro 157.265,63

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in gara: euro 15.000,00

In caso di mancanza di offerte per il lotto unico, saranno prese in considerazione eventuali offerte per i rami di azienda operanti nelle singole unità locali, ed in particolare:

Lotto Sub 1.1 Unità locale in S. Nicola la Strada (Ce) Via Pietro Nenni;

Prezzo base euro 44.258,25

Offerta minima euro 33.193,69

Rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

Lotto Sub 1.2 - Unità locale in Avellino (AV) alla Via Nicolodi n. 45;
Prezzo base euro 45.838,50
Offerta minima euro 34.378,88
Rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

Lotto Sub 1.3 - Unità locale in Giugliano in Campania (Na) Via Staffetta;
Prezzo base ed offerta minima euro 10.000,00
Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00

Lotto Sub 1.4 - Unità locale in Benevento, Via Napoli,1
Prezzo base euro 36.354,75
Offerta minima euro 27.266,06
Rilancio minimo in caso di gara euro 3.000,00

Lotto Sub 1.5 - Unità locale in Grumo Nevano (Na) Strada Provinciale Fratta S. Arpino,2;
Prezzo base euro 73.236,00
Offerta minima euro 54.927,00
Rilancio minimo in caso di gara 3.000,00

Si precisa che il ramo di azienda posto in vendita è attualmente detenuto dalla curatela del fallimento della società ██████████, dichiarato dal Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, in esercizio provvisorio, in virtù di un contratto di affitto stipulato in data 4 novembre 2019 dalla società in bonis con atto per Notaio Vincenzo Di Caprio rep. N. 209.219 racc. n. 45.271, con scadenza il 4 novembre 2024, prorogata fino al 15 gennaio 2025. Allo stato il ramo di azienda non è stato ancora restituito.

Nel contratto di affitto di azienda erano comprese anche le unità locali di Caserta, Viale Carlo III n. 20, Castellammare di Stabia (Na), Via Schito n. 185 e Castello di Cisterna (Na) Via Aldo Moro n. 12, che sono state dismesse e non risultano più operative.

Nel contratto di affitto di ramo di azienda del 4 novembre 2019 rientrano i rapporti di lavoro in essere con i dipendenti della società fallita cedente.

Nel contratto di affitto di azienda è richiamato ma non risulta allegato l'elenco dei dipendenti trasferiti. Sulla base delle indicazioni ricevute dal liquidatore e dal curatore fallimentare della società affittuaria attualmente i dipendenti in forza della società affittuaria trasferiti con l'affitto di azienda sono n. 9, con esonero della curatela da qualsiasi responsabilità sulla eventuale diversa consistenza del numero dei rapporti di lavoro.

Con riferimento ai beni mobili strumentali ed alle attrezzature oggetto della vendita presenti presso le rispettive unità locali operative si rinvia alla perizia di stima dell'arch. Vincenzo Esposito allegata alla domanda di concordato preventivo, successivamente non andato a buon fine.

Il ramo di azienda comprende l'avviamento, i segni distintivi, le autorizzazioni e le licenze e i permessi relativi all'attività aziendale, i contratti.

In merito alle locazioni immobiliari si precisa che soltanto per le unità locali site in Avellino e Grumo Nevano i contratti sono intestati alla società fallita cedente, mentre per gli altri tre immobili nel corso del contratto di affitto di azienda i contratti di locazione sono stati risolti dalla Mare Bleu e stipulati *ex novo* dalla società affittuaria, ed alcuni di essi risolti dai proprietari; pertanto, non si garantisce la disponibilità dei proprietari dei locali a stipulare un nuovo contratto con l'acquirente dell'azienda o dei singoli sub lotti.

Non fanno parte del ramo di azienda oggetto della cessione le rimanenze di magazzino, che sono costituite da beni deperibili dei quali non si garantisce l'integrità e che dovranno essere smaltite a spese cura dell'acquirente.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di

1. Contenuto dell'offerta, termine di presentazione ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto unico, o per singoli sub lotti, come meglio sopra individuati, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

Le offerte pari o superiori al prezzo minimo, non inferiori di oltre un quarto del prezzo base, saranno considerate valide ed efficaci; in caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base, o nel caso di più offerte e raggiungimento con la gara di un prezzo comunque inferiore al prezzo base, il curatore si riserva di relazionare al Giudice Delegato per la eventuale aggiudicazione.

Solo nel caso in cui non pervengano offerte per il lotto unico potranno essere prese in considerazione le eventuali offerte per i sub lotti sopra indicati, che siano corrispondenti o superiori al prezzo minimo sopra indicato.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

La presentazione dell'offerta è intesa come espressa dichiarazione di gradimento dei beni nello stato di fatto e nel luogo in cui gli stessi si trovano, senza riserva alcuna, nonché come integrale accettazione delle modalità partecipative e degli obblighi conseguenti come riportati nel presente avviso; saranno a carico dell'aggiudicatario gli eventuali costi di trasposto dei beni dal luogo ove essi si trovano attualmente.

L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa presso lo studio del curatore Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro sito in Napoli, Piazza Amedeo n. 1, entro il termine perentorio del giorno **28/04/2025 alle ore 12,00**.

La busta dovrà presentare all'esterno la dicitura "Offerta d'acquisto dell'azienda del Fallimento n. 1/2023 del Tribunale di Napoli Nord."

L'offerta, in regola con l'imposta di bollo dovrà contenere:

a. i dati anagrafici del soggetto offerente (se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile; se persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA);

b. l'oggetto dell'offerta con indicazione del lotto unico o del singolo sub lotto ed il relativo prezzo offerto in cifre ed in lettere;

c. la dichiarazione di obbligarsi, in caso di aggiudicazione, a versare il saldo del prezzo e le spese di trasferimento entro quindici giorni dall'aggiudicazione, a pena di inefficacia dell'offerta;

d. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne le condizioni di vendita, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi e/o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

e. l'indicazione di un recapito telefonico, di fax e/o di posta elettronica certificata dell'offerente presso il quale ricevere eventuali comunicazioni.

f. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

Se l'offerente è una società o un ente dovranno essere allegati una visura del Registro delle Imprese aggiornata ed una fotocopia del documento di identità del rappresentante legale che ha sottoscritto l'offerta. Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, nonché quelle pervenute oltre il termine stabilito.

g. **assegno circolare non trasferibile recante l'intestazione "Tribunale di Napoli Nord – Fallimento n. 1/2023", per una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale da imputare in conto prezzo in caso di accettazione dell'offerta, e che sarà trattenuto a titolo di penale in caso mancato versamento successivo del saldo prezzo.**

Non saranno ritenute valide le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Non è ammessa offerta per persona, società e/o enti da nominare.

Il Curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà chiedere all'offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

2. Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'apertura delle buste con le relative offerte avverrà il **giorno 29/04/2025 alle ore 16,00** presso lo studio del curatore Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro sito in Napoli, Piazza Amedeo n. 1.

Nel caso pervengano più offerte valide ed ammissibili, il Curatore provvederà, subito dopo l'apertura delle buste, ad una gara tra gli offerenti presenti, con rialzo minimo, rispetto all'offerta più alta, pari ad € 15.000,00 per il lotto unico, euro 3.000,00 per i sub. lotti 1, 2, 4 e 5 ed euro 1.000,00 per il sub lotto 3.

Al termine della gara, da effettuarsi con rilanci verbali entro il termine massimo di n. 2 minuti, il Lotto unico o ciascun sub. lotto in caso di mancanza di offerte valide per il lotto unico, verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione definitiva è comunque rimessa al giudice delegato, al quale il Curatore dovrà relazionare sull'esito della gara.

Agli offerenti non divenuti aggiudicatari la cauzione è immediatamente restituita o messa a disposizione dopo la chiusura della gara.

Il Giudice Delegato può sospendere la vendita o impedirne il perfezionamento con decreto motivato qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 108 l.f.

3. Trasferimento e consegna dei beni aziendali

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), oltre all'imposta di registro come prevista per legge, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 15 giorni, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come tutte le spese connesse al trasferimento dell'azienda o all'esportazione dei beni all'estero.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato nel termine sopra indicato, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'atto di vendita verrà stipulato presso un notaio incaricato dalla curatela ed a spese dell'acquirente entro 30 giorni dal pagamento integrale del saldo prezzo e di tutte le spese.

Entro lo stesso termine di 30 giorni si procederà alla consegna dell'azienda.

4. Foro competente

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di

5. Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le seguenti modalità ed entro il termine di 30 giorni prima della prima della vendita previsto dall'art. 1071. f

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490, c. 2, c.p.c.;

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del reg. UE 2016/679.

6. Garanzie

Il lotto unico o i singoli sub lotti sono venduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La procedura fallimentare non presta alcuna garanzia e non sarà responsabile per eventuali vizi di qualsiasi genere, mancanza di qualità e difformità relativi al ramo di azienda ed a tutti i beni che lo compongono, ai beni mobili materiali ed immateriali, contratti e rapporti giuridici afferenti l'azienda e l'acquirente, accettando le presenti condizioni, non potrà chiedere la risoluzione del contratto né alcun tipo di risarcimento o riduzione del prezzo, nonché manleva la procedura da ogni garanzia o pretesa anche di terzi.

7. Informazioni e visite

Per informazioni sulla vendita giudiziaria e per visionare i beni i soggetti interessati possono consultare la documentazione sul sito www.astegiudiziarie.it o sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché contattare il curatore Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro all'indirizzo di posta elettronica certificata f1.2023napolinord@pecfallimenti.it, o all'indirizzo mail vincenzo.cesaro@lmcrl.it o al n. 081 7614420.

Napoli, 18 marzo 2025

Il Curatore
Prof. Avv. Vincenzo M. Cesàro