



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD – III SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 85/2024

GIUDICE DELEGATO – DOTTOR LUCIANO FERRARA

CURATORE – DOTTOR GIOVANNI ESPOSITO

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA RAMO DI AZIENDA

~~~~~

Presso lo **Studio Esposito in Pomigliano D'Arco (Na), via G. Mazzini n. 55**, avanti al dott. Giovanni Esposito nella qualità di curatore, giusta ordinanza del G.D. **Dr.**

**Luciano Ferrara** del **13 novembre 2024**, nell'ambito della liquidazione giudiziale

██████████ n. 85/2024.

Il giorno **9 maggio 2025** alle ore **9:30** è stata fissata

**VENDITA COMPETITIVA**

ai sensi dell'art. 591 e segg. c.p.c. del ramo di azienda della ██████████ (c.f. e P. Iva

██████████) posta in liquidazione giudiziale con procedura del Tribunale di Napoli Nord n. 85/2024 del 04/09/2024, analiticamente descritto nella perizia redatta dal

**Rag. Geremia Esposito** in veste di stimatore, che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente e alla quale si fa espresso rinvio.

**DESCRIZIONE DEL BENE**

**LOTTO UNICO:**

**Ramo d'azienda inerente l'attività di produzione e commercializzazione di prodotti di pelletteria, esercitata in Napoli alla Via Grande Archivio n. 15, in Melito di Napoli alla Via Roma n. 259-265 e al Corso Europa n. 331 così come identificato dal notaio Alberto Caprioli nel contratto di affitto del 7 ottobre**

2024 Reg. al n. 48479/1T, cui si rimanda come parte integrale del presente, in particolare:

- n. 3 contratti di locazione nei quali viene esercitata l'attività;
- le merci in giacenza risultanti dall'inventario allegato alla lettera B del contratto, nella misura residua come di seguito specificato;
- le attrezzature e i beni mobili nel numero indicato come "necessari" nell'allegato C del contratto;
- i rapporti di lavoro con i dipendenti come da allegato D del contratto.

Solo e soltanto per le merci che non saranno consegnate all'aggiudicatario, il prezzo di aggiudicazione in sede di conguaglio e dopo il trasferimento sarà diminuito in misura pari al 54,67% del singolo valore degli stessi desunto nell'allegato "B" del contratto di affitto d'azienda del 7 ottobre 2024 Reg. al n. 48479/1T. Il ramo d'azienda non comprende crediti e debiti.

**PREZZO BASE D'ASTA: 196.500,00 Euro.**

**OFFERTA MINIMA: 147.375,00 Euro.**

**RILANCIO MINIMO: 5.000,00 Euro**

#### **PREZZO, MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SUO CONTENUTO**

Al fine di partecipare alla procedura competitiva, ogni interessato dovrà far pervenire presso lo studio del dott. Giovanni Esposito sito in **Pomigliano d'Arco alla via Giuseppe Mazzini n. 55** in tutti i giorni lavorativi dalle 09:00 alle 13:00, la propria offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. Le offerte successivamente presentate non saranno ammesse.

L'offerta, da considerarsi irrevocabile, deve essere presentata in busta chiusa di colore bianco senza alcuna indicazione all'esterno e contenente all'interno:

- a) l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce (L.G. n. 85/2024 Trib. di

- Napoli Nord);
- b) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta);
- c) se soggetto privato: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, copia del codice fiscale, copia del documento di identità in corso di validità, recapito telefonico, indirizzo pec (se attivato) ed e-mail;
- d) se soggetto giuridico: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, copia del codice fiscale e del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante della società oltre che una visura aggiornata del registro delle imprese, da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica offerente in nome e per conto della società;
- e) assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, di importo pari al **20% del prezzo offerto** intestato a **“L.G. n. 85/2024 Trib. di Napoli Nord”** che, in caso di non aggiudicazione, verrà restituito al termine della gara;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di aver attentamente visionato tutte le condizioni indicate nel presente bando di gara e di accettarle integralmente ed incondizionatamente;
- g) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del ramo d'azienda per cui l'offerta di acquisto viene formulata;
- h) la dichiarazione che, trattandosi di vendita in ambito concorsuale, l'offerente accetta che il ramo d'azienda, in ogni sua componente compresi i connessi rapporti contrattuali, sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula del rogito notarile di trasferimento, escludendosi espressamente qualsivoglia garanzia o responsabilità in capo alla procedura.

Alla vendita si applica l'art. 2922 c.c.

### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno e l'ora fissato per l'incanto presso lo studio del curatore in Pomigliano d'Arco alla via Giuseppe Mazzini n. 55, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte, alla presenza del curatore e, se interessati, degli offerenti.

All'asta saranno abilitati a partecipare esclusivamente coloro che avranno presentato offerta redatta secondo i criteri indicati nel presente bando. In caso di presentazione di unica offerta valida, il complesso aziendale verrà comunque aggiudicato in favore dell'unico offerente anche qualora non compaia alla gara medesima. In caso di presentazione di più offerte valide, si procederà a gara avente come base d'asta quella dell'offerta più elevata e come aumento minimo quello di € 5.000,00. Il ramo d'azienda posto in vendita verrà aggiudicato a colui che, trascorso tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato. Qualora tutti gli offerenti dichiarino che non intendono partecipare alla gara o non compaiono alla gara medesima, il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta più elevata. Nel caso in cui diversi offerenti abbiano formulato l'offerta più elevata e non intendano partecipare alla gara o non siano presenti, il bene verrà aggiudicato a colui che avrà depositato per primo l'offerta.

### **STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'atto pubblico di compravendita sarà rogato, a spese dell'aggiudicatario, presso un Notaio dallo stesso indicato entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione. **Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione versata, dovrà avvenire entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo assegno circolare n.t. intestato " L.G. n. 85/2024 Trib. di Napoli Nord"**

da consegnare al curatore dott. Giovanni Esposito presso il suo studio professionale sito Pomigliano d'Arco alla via Giuseppe Mazzini n. 55.

Ogni onere derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Avvenuto il trasferimento a favore dell'aggiudicatario, nel provvedere a prendere in carico il ramo d'azienda si procederà a redazione dell'inventario delle merci quantificando il corrispettivo da restituire all'aggiudicatario pari al 54,67% del valore di realizzo (colonne 4 e 6 allegato B atto Reg. n. 48479/11) delle merci alienate, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato all'aggiudicatario previa autorizzazione del G.D.

#### **INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di mancato integrale e tempestivo versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente definitivo incameramento della cauzione a titolo di penale. In tal caso si procederà a nuova gara avente come prezzo base, il prezzo di aggiudicazione del precedente esperimento di vendita.

Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione incamerata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA**

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità – ivi compresi, ad esempio, quelli riferibili alle autorizzazioni amministrative, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o attrezzature comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura – non potranno dare luogo ad alcun

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La curatela non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché a esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la curatela da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

Con la sottoscrizione dell'atto di trasferimento della titolarità, la L.G. immette l'aggiudicatario nel possesso del bene aggiudicato. L'iter relativo all'ottenimento delle autorizzazioni che le Autorità competenti dovranno emettere, così come pure gli esiti, riguarderanno esclusivamente l'aggiudicatario che ne sopporterà ogni onere.

L'aggiudicazione definitiva del compendio aziendale non comporta l'automatico ottenimento e/o voltura delle autorizzazioni amministrative e delle altre utenze dei servizi indispensabili all'esercizio aziendale, restando in capo allo stesso acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti che rimarranno comunque a completa cura ed onere dell'aggiudicatario, esonerando la L.G. da ogni responsabilità. L'acquirente dovrà, altresì, attuare, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento del trasferimento delle certificazioni.

La vendita della titolarità della azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, essendo essa attualmente operativa e condotta in fitto. Per tale motivo, l'aggiudicatario è obbligato a subentrare nei contratti in corso all'atto dell'aggiudicazione definitiva ed immissione nel possesso materiale

dell'azienda aggiudicata. L'acquirente subentrerà pertanto nei rapporti di lavoro con decorrenza dalla data di cessione; ogni onere precedente a tale data (oneri aggiuntivi, buste paga, TFR) sarà dovuto dalla procedura cedente.

Ogni imposta o tassa relativa al trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La perizia di stima, nonché l'ordinanza di vendita, sono pubblicate sul Portale delle vendite pubbliche ([www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portaledellevenditepubbliche.giustizia.it)), nonché sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sono disponibili in ogni caso presso la cancelleria Procedure Concorsuali del Tribunale di Napoli Nord.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso, oltre alla pubblicità prevista per legge, viene pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

a) sul portale del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata **“portale delle vendite pubbliche”**;

b) sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Si precisa che del presente avviso sarà data comunicazione alle parti del processo e sarà inviata copia in cancelleria.

Per informazioni: cancelleria dell'Ufficio Procedure Concorsuali del Tribunale di Napoli Nord; dott. Giovanni Esposito, (tel/fax 0818449234 – cell. 3339679257 – email [segreteria@espositopartners.it](mailto:segreteria@espositopartners.it), dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00).

Per prenderne visione del ramo d'azienda occorre contattare il curatore della L.G. al fine di fissare un appuntamento. A tal fine gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione al seguente indirizzo [nanordlg852024@procedurepec.com](mailto:nanordlg852024@procedurepec.com). Detta richiesta dovrà indicare: a) la persona che effettuerà il sopralluogo con allegato

copia del documento di riconoscimento in corso di validità; b) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale il curatore comunicherà il giorno e l'ora previsti per l'ispezione.

Pomigliano D'Arco, 26 marzo 2025

Il Curatore

**Dott. Giovanni Esposito**