



TRIBUNALE ORDINARIO DI NOCERA INFERIORE
-SEZ. PROCEDURE CONCORSUALI-

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: MURANO SRL N. RG 41/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA BIANCA MANUELA LONGO
CURATORE: DOTT. VINCENZO GRIMALDI



ISTANZA EX ART. 213 COMMA 6 CCII
(autorizzazione alla vendita complesso di beni mobili)

Ill.mo sig. Giudice Delegato dott.ssa Bianca Manuela Longo, anche in funzione vicaria del comitato dei creditori ex art. 140 comma 4 CCII, il sottoscritto curatore dott. Vincenzo Grimaldi,



PREMESSO

-che, il Tribunale di Nocera Inferiore con Sentenza n. 59.2024 resa in data 17.09.2024 e depositata in data 18.09.2024 dichiarava aperta la liquidazione giudiziale della società MURANO SRL C.F. 05097500655 con sede legale in Sarno (SA) alla via L. BUONAIUTO 13/1, nella persona dell'amministratore unico sig. [REDACTED], nominando Giudice Delegato la dott.ssa Bianca Manuela Longo e Curatore il sottoscritto dott. Vincenzo Grimaldi;

-che, la società Murano Srl svolgeva prevalentemente l'attività, con codice ATECO 471120, di gestione di supermercati di ogni tipo.

La suindicata attività sociale veniva svolta presso tre unità locali/supermercati e segnatamente:

- 1) Supermercato sito in Sarno alla via L. Buonaiuto 13/15 sede legale della società;
- 2) Supermercato sito in Sarno alla via Saltimalti 41/43;
- 3) Supermercato sito in San Valentino Torio alla via Don Russolillo 30. Relativamente al supermercato di via Saltimalti n. 41/43 si rappresenta quanto segue.

Con contratto di affitto di ramo aziendale sottoscritto in data 06.02.2024 con n. REP 3302 e RACC. 2208 registrato a Salerno il 09.02.2024 al n. 4431 serie 1T, la società Murano Srl concedeva in locazione alla società [REDACTED] il ramo di azienda corrente nel comune di Sarno (SA) alla via Saltimalti n. 41/43, identificato dall'unità locale n. sa/1 e costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici funzionalmente organizzati per l'attività di supermercato.

La società "[REDACTED]" è proprietaria dell'unità immobiliare sita in Sarno (SA) alla via Saltimalti 41/43, riportata al N.C.E.U. al foglio 29, p.lle 707, 1138 e 1139 sub 5, piano terra, cat. D8, già condotta in locazione commerciale, in virtù di contratto di locazione del 4/4/2013, registrato in data 23/4/2013, dalla "Murano S.r.l.", per il canone mensile, aggiornato all'anno 2022, di € 2.556,00 oltre IVA (€ 3.118,32 IVA compresa).

In conseguenza del mancato pagamento di numerosi canoni di locazione, la "[REDACTED]", in data 29/1/2024, intimava alla "Murano S.r.l." lo sfratto per morosità dagli immobili condotti in locazione con contestuale richiesta di ingiunzione di pagamento dei canoni scaduti e non pagati, per un importo complessivo di € 53.011,44.

Con ordinanza del 15/04/2024 (Cronol. 5578/2024 - R.G. 661/2024), il Tribunale di Nocera Inferiore convalidava lo sfratto per morosità in relazione agli immobili concessi in locazione alla "Murano S.r.l.", fissando per l'esecuzione dello sfratto la data del 14/6/2024.

In virtù della risoluzione del rapporto locativo, intervenuta prima della dichiarazione di liquidazione giudiziale della Murano S.r.l., le unità immobiliari di proprietà della "[REDACTED]" sono pertanto detenute e occupate senza titolo dalla Curatela;



-che, la società conduttrice [REDACTED], con PEC del 10.10.2024 comunicava quanto segue:

"... Con la presente si comunica disdetta contratto di fitto di ramo d'azienda del 06.02.2024 con n.rep 3302 e racc2208 presso il supermercato di Sarno alla via Saltimatti 41/43.

Per cause derivanti allo stato in cui versavano i beni strumentali e mobili ,dato che sono vecchi e obsoleti. Tutto cio' rende l' impossibilita' di proseguire l' attivita' commerciale... ";

-che, la curatela provvedeva a conferire incarico al tecnico stimatore geometra Vincenzo Citro al fine di inventariare e stimare le rimanenze ed i beni strumentali acquisiti all'attivo della procedura concorsuale e presenti presso l'unità immobiliare di via Saltimatti. I relativi beni venivano valutati in complessivi € 74.001,26;

-che, l'art. 213 comma 6 CCII così dispone: *"...Per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare un supplemento del piano di liquidazione. Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato e sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori...";*

-che, con provvedimento reso in data il GD 12.11.2024 autorizzava pertanto la procedura competitiva di vendita del complesso dei beni mobili presenti presso il supermercato di via Saltimatti n. 41/43 per il giorno 18.12.2024 con prezzo base d'asta l'importo di € 74.001,26 ed offerta minima l'importo di € 55.500,00;

-che, la procedura competitiva di vendita del giorno 18.12.2024 andava deserta;

-che, successivamente il GD con provvedimento reso in data 21.01.2025, autorizzava una nuova procedura competitiva di vendita del complesso dei beni mobili presenti presso il supermercato di via Saltimatti n. 41/43, basata sui seguenti elementi:

- 1) Come prezzo base d'asta il valore indicato nella perizia di stima redatta dal geometra Vincenzo Citro ridotto del 40% (base d'asta € 44.400,00), con possibilità di presentare offerte minime pari al 75% del prezzo base d'asta (offerta minima € 33.300,00);
- 2) Vendita da svolgersi in data 05.02.2025 nella modalità asincrona telematica con il gestore Astetelematiche.it;

-che, anche la procedura competitiva di vendita del giorno 05.02.2025 andava deserta;

-che, con pec del 12.02.2025, la società [REDACTED] rappresentava quanto segue:

"...Il sottoscritto [REDACTED] in qualita' di amministratore della societa' [REDACTED]

Premesso che

dopo un'attenta visione dei beni, dopo aver consultato persone specializzate nello smontaggio dei molteplici banchi frigo e celle,facendo fare un preventivo per l'eventuale smontaggio, trasporto ed eventuale smaltimento delle varie attrezzature (circa 15mila euro),considerato che pur essendo presenti attrezzature che all'origine avevano un prezzo considerevole (vedi linea Bizerba) ad oggi risulta molto difficile la collocazione di tale materiale se non a prezzi irrisori.

Considerato taluni costi il sottoscritto

Offre

la somma di € 12000,00 (dodicimila) oltre iva, impegnandosi a liberare il locale nel piu' breve tempo possibile e farsi carico delle spese per la pulizia dell'area...";

-che, è altresì necessario provvedere alla liberazione dell'unità immobiliare di via Saltimatti n. 41/43 dai suindicati beni mobili, nonché alla relativa riconsegna dell'unità immobiliare alla società [REDACTED] al fine di evitare un aggravio di costi in prededuzione a carico della massa concorsuale;

-che, pertanto la curatela propone di avviare una nuova procedura competitiva di vendita del complesso dei beni mobili presenti presso il supermercato di via Saltimalti n. 41/43, basata sui seguenti elementi:

- 1) Come prezzo base d'asta ed offerta minima il valore indicato nella proposta depositata dalla società [REDACTED], e precisamente il prezzo di € 12.000,00+iva, con spese di smontaggio e smaltimento rifiuti a carico dell'aggiudicatario;
- 2) Vendita da svolgersi in data 21.02.2025 nella modalità asincrona telematica con il gestore Astetelematiche.it;
- 3) Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche a cura del Curatore;
- 5) Pubblicità sul sito internet autorizzato www.astegiudiziarie.it.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto curatore,

CHIEDE

all'Ill.mo GD, di autorizzare ai sensi dell'art. 213 comma 6 CCII la procedura competitiva di vendita del complesso dei beni mobili presenti presso il supermercato di via Saltimalti n. 41/43 e secondo le regole e modalità qui riportate;

successivamente, autorizzare il relativo avviso di vendita asincrona telematica per il giorno 21.02.2025.

Con osservanza

Salerno – Nocera Inferiore li 12.02.2025

Il curatore

Dott. Vincenzo Grimaldi

Si esibisce e deposita:

- 1) Avviso di vendita per il giorno 21.02.2025