



## TRIBUNALE DI SALERNO SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 81/2009

### INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA

IL CURATORE DEL FALLIMENTO **N.81/2009** DICHIARATO CON SENTENZA DEL 16 DICEMBRE 2009 DAL TRIBUNALE DI SALERNO È INTERESSATO A RICEVERE **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA DELLA SOCIETÀ FALLITA**, COSTITUITO **DALL'IPERMERCATO ALVI SITO IN FASANO (BR) AL KM. 859, STRADA STATALE 16, UBICATO NEL CENTRO COMMERCIALE CONFORAMA**, TITOLARE DI AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA AL COMMERCIO SU UNA SUPERFICIE DI MQ. 4.000 (DI CUI 3.500 RELATIVI A SETTORE ALIMENTARE E 500 RELATIVI AL SETTORE NON ALIMENTARE). L'AZIENDA IN QUESTIONE, TUTT'ORA OPERANTE, È ATTUALMENTE CONDOTTA IN ESERCIZIO PROVVISORIO DALLA CURATELA.

E' AGLI ATTI LA PERIZIA DI STIMA DEL TECNICO CHE DETERMINA IL VALORE DELL'INTERA AZIENDA IN COMPLESSIVI € 3.240.000,00 ED È STATA GIÀ ESPERITA PROCEDURA COMPETITIVA TRA OFFERENTI DALLA QUALE È EMERSA LA PRESENZA DI OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO PARI AD € 1.250.000,00 E IL CURATORE INTENDE RICEVERE E VAGLIARE OFFERTE ANCHE MIGLIORATIVE

#### IL CURATORE INVITA

GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA A FAR PERVENIRE OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IN CONFORMITÀ A QUANTO DI SEGUITO PREVISTO:

**OGGETTO DELL'OFFERTA:** IL SOGGETTO INTERESSATO DOVRÀ FORMULARE L'OFFERTA CON RIFERIMENTO ALL'INTERO RAMO DI AZIENDA COMPRESIVO DI TUTTI I BENI MOBILI, GLI IMPIANTI, LE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE, I CONTRATTI IN CORSO E GLI ALTRI RAPPORTI IN CORSO COME INDICATO NEI DOCUMENTI DEPOSITATI PRESSO LO STUDIO DEL CURATORE E DI CUI PUÒ PRENDERSI VISIONE

#### CONDIZIONI DI VENDITA

1. LA VENDITA DEL RAMO DI AZIENDA COME SOPRA DESCRITTA AVVERRÀ NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA AL MOMENTO DELLA CONSEGNA.  
SONO ESCLUSI DALLA CESSIONE DEL RAMO DI AZIENDA TUTTI I CREDITI E I DEBITI MATURATI ANTERIORMENTE ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO 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, 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.

3. 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 **27 APRILE 2010** IN BUSTA DI FORMATO A4, RECANTE ALL'ESTERNO LA SOLA DICITURA "*FALL. 81/2009 - OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL RAMO DI AZIENDA DI FASANO*". LA CANCELLERIA PROVVEDERÀ A SIGILLARE LA BUSTA APPONENDOVÌ 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:
  - i) **OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO** CON ESATTA INDICAZIONE DEL NUMERO DEL FALLIMENTO , 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
  - ii) **PREZZO OFFERTO** PER L'ACQUISTO DELL'INTERA AZIENDA, **PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE DI € 1.500.000,00** ( OLTRE IMPOSTE DI LEGGE, SPESE DI TRASFERIMENTO E SPESE DI CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI ISCRITTE SUI BENI SOTTOPOSTI A PRIVILEGIO) PARTECIPANDO IN TAL MODO ALLA **PRIMA FASE** DELLA GARA DA SVOLGERSI NELLA DATA DELL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI AL G.D. CON LE MODALITÀ DESCRITTE DI SEGUITO AL PUNTO 8) NELLA PRESENTE SEZIONE RELATIVA ALLA PROCEDURA DI VENDITA. ALTERNATIVAMENTE, POTRANNO ESSERE PRESENTATE OFFERTE **INFERIORI AL SUDDETTO PREZZO BASE DI € 1.500.000,00 E COMUNQUE NON INFERIORI ALL'IMPORTO DI € 1.250.000,00** PARTECIPANDO IN TAL MODO ALLA **SECONDA E SOLO EVENTUALE FASE** DELLA GARA DA SVOLGERSI NELLA DATA DELL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI AL G.D. SECONDO LE MODALITÀ IN SEGUITO DESCRITTE.
  - iii) **DICHIARAZIONE ESPRESSA DI ACCETTAZIONE DEL RAMO DI AZIENDA** POSTO IN VENDITA COME VISTO E PIACIUTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, COSÌ COME DESCRITTO NELLA CONSULENZA TECNICA DEPOSITATA PRESSO IL CURATORE; DICHIARAZIONE CONTENENTE L'IMPEGNO DEL MANTENIMENTO DI TUTTI I LAVORATORI ATTUALMENTE IN CARICO ALL'AZIENDA.
  - 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 INTESSTATO AL FALLIMENTO N. 81/2009, PER UNA SOMMA PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO PER L'ACQUISTO

DELL'IMMOBILE, 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.

- 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.

5. L'APERTURA DELLE BUSTE CON LE OFFERTE AVVERRÀ IL GIORNO **28 APRILE 2010** CON INIZIO **ALLE ORE 12,00**, 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 ED IL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ FALLITA CUI IL PRESENTE AVVISO È COMUNICATO.  
IL COMITATO DEI CREDITORI RILAScerà IL PROPRIO PARERE ALL'UDIENZA STESSA.
7. IN CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE, SI PROCEDERÀ AD UNA GARA DA SVOLGERSI NELLA DATA DELL'UDIENZA DI VENDITA AVANTI AL G.D. ARTICOLATA IN PIÙ FASI:

**PRIMA FASE:**

**GARA ESCLUSIVAMENTE TRA COLORO** CHE AVRANNO DEPOSITATO IN CANCELLERIA, NELLE FORME SOPRA INDICATE, OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO **A PREZZO PARI O SUPERIORE AL PREZZO BASE DI € 1.500.000,00**. 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.

**SECONDA FASE (PREVISTA ESCLUSIVAMENTE IN ASSENZA DI OFFERTE PARI O SUPERIORI AL PREZZO BASE ED A CONCLUSIONE DELLA PRIMA FASE):**

**GARA TRA COLORO** CHE AVRANNO DEPOSITATO IN CANCELLERIA NELLE FORME SUDDETTE OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO A PREZZO **INFERIORE AD € 1.500.000,00 E COMUNQUE NON INFERIORE ALL'IMPORTO DI € 1.250.000,00**.

PER TALI OFFERTE SARÀ DATO CORSO, AD UNA GARA SU QUELLA 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 CHE È INVITATO A PARTECIPARE ALL'ASTA, 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 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.

8. L'ATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA POSTA IN VENDITA VERRÀ STIPULATO ENTRO 30 GIORNI DALL'ACCETTAZIONE DELL'OFFERTA OVVERO DALLA SUA COMUNICAZIONE, 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. 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.
9. IL BENE VERRÀ TRASFERITO LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, CON IMMISSIONE IN POSSESSO ENTRO 30 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 DELL'AZIENDA, FINO AL MOMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI ACCETTAZIONE DI UNA DELLE PROPOSTE DI ACQUISTO PERVENUTE.
13. 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 ARRECARRE PREGIUDIZIO AGLI INTERESSI DELLA PROCEDURA O CONFIGGERE CON GLI STESSI.

SALERNO, 12 APRILE 2010

IL CURATORE