

AVVISO DI VENDITA

(mediante procedimento competitivo)

Tribunale di Napoli Nord

**Esecuzione del concordato preventivo (P.U 153/2024) in continuità aziendale della
GDM S.p.A.**

Sentenza di omologa n. 91/2025 (pubbl. 25/06/2025)

Proc. Registro Procedure Concorsuali C.C. n. 1/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Benedetta Magliulo.

Commissario Giudiziale: Dott. Giuseppe Castellano.

Il sottoscritto Notaio PAOLO MORELLI, notaio in Napoli con studio al Viale Antonio Gramsci n. 13, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, telefono 0812132737, indirizzo e-mail pmorelli@notariato.it, indirizzo PEC paolo.morelli@postacertificata.notariato.it, quale soggetto specializzato incaricato allo svolgimento delle operazioni di vendita dalla GDM S.p.A., autorizzata dal Tribunale di Napoli Nord allo svolgimento a propria opera delle operazioni di vendita,,,

PREMESSO CHE

- con Sentenza n. 91/2025 del Tribunale di Napoli Nord (pubblicata in data 25/06/2025) è stato omologato il concordato preventivo della GDM s.r.l., oggi GDM S.p.A.;
- il piano omologato prevede, tra l'altro, la prosecuzione dell'attività in continuità e la cessione, in continuità aziendale indiretta, di alcuni rami d'azienda mediante procedure competitive disposte dal Giudice in esecuzione del concordato;
- tra i rami da cedere è previsto il "Punto Vendita di Volla" con annesso "Ristorante di Volla", da cedere unitariamente;
- il concordato prescrive che l'offerta e l'atto di cessione prevedano l'impegno del cessionario alla continuità aziendale del ramo (o dei rami) ceduto/i per almeno 2 (due) esercizi successivi alla data di cessione e il mantenimento sostanziale, per tale periodo, dei livelli occupazionali in essere alla data della cessione;
- la cessione è compiuta dal debitore in esecuzione del concordato omologato, in un contesto procedimentalizzato e sotto la vigilanza degli organi della procedura;

- ai fini della cessione, è stata redatta la perizia di stima a firma del dott. Gianluigi Romano (la “Perizia”), in data 2 marzo 2026 consultabile sulla DATA ROOM di cui in seguito;
- con provvedimento del Tribunale di Napoli Nord in data 23 maggio 2026 è stata autorizzata l’attivazione della presente procedura competitiva e sono state impartite le prescrizioni operative. In ottemperanza è stato, dunque, nominato il sottoscritto Notaio quale soggetto specializzato per lo svolgimento delle operazioni di vendita ed incaricata la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. di fornire supporto relativamente a commercializzazione dei beni, pubblicità, marketing, assistenza agli interessati;
- il medesimo provvedimento ha autorizzato la vendita come da istanza, ovvero al prezzo base della procedura competitiva in Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero) e l’offerta minima in Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero).

AVVISA

che il giorno **31 luglio 2026 alle ore 10.00**, presso lo studio del Notaio Paolo Morelli in Napoli al Viale Antonio Gramsci n.13, si procederà all’apertura delle offerte e, in caso di pluralità di offerte ammissibili, alla gara tra gli offerenti, per la vendita del seguente ramo d’azienda (Lotto Unico).

1. OGGETTO DI VENDITA – LOTTO UNICO

È posto in vendita, in unico lotto, il ramo d’azienda esercente attività di supermercato e il ramo d’azienda annesso di ristorazione, correnti in Volla (NA), via De Carolis n. 55-57, attualmente operanti sotto insegna “XXXX XXX” (i “Rami d’Azienda Volla”). La descrizione analitica e la stima dei Rami d’Azienda Volla risultano dalla Perizia pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e resa disponibile nella Data Room di cui al successivo paragrafo 3.

I Rami d’Azienda Volla comprendono i beni ed i rapporti di seguito descritti in via sommaria (e meglio identificati nella Perizia e nella Data Room):

- beni mobili, attrezzature, impianti e arredi strumentali all’esercizio dell’attività;
- rapporti di lavoro con n. 42 (quarantadue) dipendenti;
- contratto di locazione dell’immobile commerciale in cui è esercitata l’attività (subentro/cessione nei limiti e con i consensi richiesti dal contratto e dalla legge);
- accordo di affiliazione/insegna “XXXX XXX” e/o altri contratti di rete/commerciali, ove trasferibili e previo eventuale gradimento del concedente;
- contratto di affido di reparto relativo al ristorante, con subentro/cessione nei limiti e con i consensi richiesti;

- contratti di fornitura e utenze, nei limiti di trasferibilità;
- contratti di leasing (subentro/cessione nei limiti e con i consensi richiesti dal contratto e dalla legge);
- licenze e autorizzazioni amministrative, nei limiti di volturabilità e previo possesso dei requisiti in capo all'acquirente;
- merci/giacenze di magazzino, da inventariare e valorizzare separatamente in prossimità della data tecnica di cessione come indicato in perizia con impegno al relativo pagamento aggiuntivo secondo le modalità indicate nel paragrafo 8;

altre posizioni attive/passive e rapporti contrattuali come da Perizia e Data Room, il tutto nella consistenza che avevano alla data del 2 marzo 2026.

2. PRINCIPI DELLA VENDITA COMPETITIVA COMPIUTA DAL DEBITORE (IN ASSENZA DI LIQUIDATORE)

La presente vendita è compiuta dal debitore in esecuzione del concordato omologato, all'esito di procedimento competitivo autorizzato, sotto la vigilanza e controllo giudiziale. La procedura è strutturata in modo da assicurare pubblicità, trasparenza e massima partecipazione degli interessati, secondo principi coerenti con le vendite competitive.

In coerenza con tale impianto, la procedura prevede: (i) pubblicità sul PVP e sui canali indicati al paragrafo 10; (ii) accesso paritario alle informazioni mediante Data Room e Q&A; (iii) sopralluoghi programmati; (iv) verifica dei requisiti di partecipazione e adempimenti antiriciclaggio; (v) aggiudicazione al miglior offerente all'esito di gara con rilanci; (vi) stipula dell'atto notarile nei termini stabiliti, con pagamento integrale del prezzo.

Ove esistenti, i creditori titolari di diritti di prelazione risultanti da pubblici registri e/o comunque individuati in relazione ai beni trasferiti saranno previamente informati.

3. DATA ROOM, DUE DILIGENCE, Q&A, SOPRALLUOGHI

E' istituita una Data Room virtuale contenente documentazione societaria, contabile e contrattuale relativa ai Rami d'Azienda Volla, nonché la Perizia e gli allegati tecnici. L'accesso alla Data Room virtuale è consentito esclusivamente previa richiesta scritta al sottoscritto Notaio (indirizzo e-mail pmorelli@notariato.it, indirizzo PEC paolo.morelli@postacertificata.notariato.it). All'esito favorevole della relativa valutazione da parte del Notaio e del debitore, saranno trasmesse all'interessato apposite credenziali per l'accesso tramite la piattaforma www.procedure.it di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Sopralluoghi/visite presso la sede del Ramo d'Azienda in Volla (NA) saranno organizzati su appuntamento, nei giorni lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì, fascia oraria 9,00/20,00.

Le richieste dovranno pervenire al sottoscritto Notaio (indirizzo e-mail pmorelli@notariato.it, indirizzo PEC paolo.morelli@postacertificata.notariato.it) con almeno 3 (tre) giorni lavorativi di anticipo, indicando: (i) nominativo del soggetto che effettua la visita, (ii) documento di identità, (iii) recapito/indirizzo di posta elettronica al quale sarà comunicata autorizzazione alla visita sotto la vigilanza del personale di GDM S.p.A. ovvero del sottoscritto Notaio, quale professionista delegato alle operazioni di vendita o di un Suo delegato (iv) la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo.

4. PREZZO, OFFERTA MINIMA, RILANCIO MINIMO

PREZZO BASE: Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero)

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO: Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero)

Restano a carico dell'aggiudicatario: imposte, tasse, oneri e spese notarili dell'atto di trasferimento, nonché ogni costo accessorio relativo a vulture, subentri, autorizzazioni e adempimenti successivi.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

L'offerente deve depositare, quale condizione di efficacia della sua offerta, un deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Il deposito cauzionale dovrà essere prestato mediante bonifico su conto dedicato (IBAN IT 92 M 05387 03423 000003723096), entro il termine di presentazione dell'offerta. La contabile della disposizione di bonifico deve essere allegata all'offerta irrevocabile di acquisto.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo.

In caso di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario o di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini, la cauzione sarà incamerata a titolo di penale, salvo il maggior danno.

Il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva sarà infruttifero ed ai partecipanti non vincitori verrà restituito entro il termine di 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Notaio, in Napoli al Viale Antonio Gramsci n. 13, dalle ore 9,30 alle ore 19,00 (esclusi

sabato e festivi) e fino alle ore 19,00 del giorno 30/07/2026 (esclusi sabato e festivi), giorno antecedente a quello fissato per l'apertura delle buste ed eventuale gara.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana con applicazione della marca da bollo (euro 16,00) e dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura.

L'offerta dovrà recare all'esterno della busta la dicitura "Offerta irrevocabile di acquisto - vendita del 30 luglio 2026 dei rami d'azienda punto vendita di Volla e ristorante Volla – Concordato Preventivo R.G. n. 153/2024 Tribunale di Napoli Nord".

L'offerta dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile ex art. 1329 c.c., con efficacia dell'offerta e della sua irrevocabilità di 180 (centottanta) giorni dalla presentazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente o da mandatario munito di procura speciale.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Non sono ammesse offerte subordinate a condizioni.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità:

1. dati identificativi dell'offerente: se persona fisica cognome e nome, luogo data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva), residenza/domicilio, stato civile; se società denominazione, sede legale, codice fiscale, partita Iva, generalità del legale rappresentante,
2. indirizzo di posta elettronica certificata italiana ed eventualmente verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto, se previsto nello statuto.
All'offerta dovrà essere allegata una copia del documento di identità e codice fiscale del sottoscrittore e, per le società, anche visura camerale recente di almeno un mese da cui risulti legale rappresentante con poteri di firma; per soggetti esteri: documentazione equivalente e traduzioni;
3. documentazione KYC/AML (titolare effettivo, struttura proprietaria, dichiarazioni e documenti richiesti dal Notaio ai sensi della normativa antiriciclaggio);
4. indicazione del prezzo offerto per un prezzo non inferiore all'offerta minima;
5. qualificazione dell'offerta come "offerta irrevocabile" per 180 giorni dalla data della sua presentazione;
6. dichiarazione di impegno alla continuità aziendale per almeno 2 esercizi e mantenimento sostanziale dei livelli occupazionali per pari periodo;
7. dichiarazione di presa visione del presente avviso, della Perizia e della documentazione in Data Room virtuale, e di accettazione integrale delle condizioni di vendita e degli impegni dell'acquirente;

8. prova del deposito cauzionale;
9. dichiarazione di impegno dell'offerente a corrispondere al momento della stipula dell'atto di trasferimento anche l'ulteriore prezzo delle giacenze di magazzino nella misura definitivamente determinate in prossimità della procedura competitiva;
10. dichiarazione di impegno al pagamento del saldo prezzo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (o minor termine indicato nell'offerta) e alla stipula dell'atto notarile entro il medesimo termine.
11. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
12. la dichiarazione che l'offerta non è subordinata, né in tutto né in parte, a condizioni di alcun genere;
13. indicazione di un proprio recapito di posta elettronica certificata, di mail ordinaria e recapito telefonico a cui poter effettuare le comunicazioni.

7. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il giorno 31/07/2026 alle ore 10,00, presso lo studio in Napoli al Viale Antonio Gramsci n. 13, innanzi al sottoscritto Notaio avverrà l'apertura dei plichi, l'esame e la verifica di ammissibilità delle offerte e, in caso di pluralità di offerte valide, alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi (offerte in aumento minimo) di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero).

Ogni rilancio dovrà avvenire entro i successivi 3 (tre) minuti dall'offerta precedente. Il Lotto verrà aggiudicato all'offerente la cui ultima offerta in aumento non è seguita nei tre minuti successivi da nuovo rilancio.

Nel caso in cui non si faccia luogo alla gara si potrà disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile.

In caso di offerte di pari importo, l'aggiudicazione avverrà individuando la migliore offerta secondo i seguenti criteri, nell'ordine: (i) maggior importo della cauzione prestata; (ii) a parità di cauzione, minor termine per il versamento del prezzo; (iii) a parità del termine di versamento del prezzo, priorità temporale di deposito dell'offerta.

In caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara si terrà comunque conto dell'offerta, essendo la stessa irrevocabile, e si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche se non compaia il giorno della vendita.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno esclusivamente con la stipula dell'atto notarile di trasferimento.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto notarile di trasferimento comporterà decadenza dall'aggiudicazione con diritto all'incameramento della cauzione.

In tal caso si procederà a pubblicare un nuovo avviso di vendita ad un prezzo base corrispondente al prezzo offerto dall'aggiudicatario decaduto.

8. CONDIZIONI DELLA VENDITA, GARANZIE, CONSENSI DI TERZI

L'aggiudicazione non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti. La GDM S.p.A. non assume garanzia né responsabilità per la voltura di dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, dei requisiti per lo svolgimento dell'attività.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro, e dovrà, altresì, porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo – al netto della cauzione – e delle spese a carico del medesimo, a mezzo di assegno circolare intestato a G.D.M. S.p.A. non trasferibile da consegnare al sottoscritto notaio, quale professionista delegato, o a mezzo bonifico bancario su conto corrente (IBAN IT 92 M 05387 03423 000003723096), entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata); in ogni caso, contestualmente all'atto del contratto definitivo, da stipularsi per mezzo del sottoscritto notaio entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata).

Entro il medesimo termine perentorio sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento del compenso ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. per le attività di assistenza specialistica dalla stessa resa. Detto compenso sarà pari allo 0,80% oltre iva del prezzo di aggiudicazione e dovrà essere corrisposto direttamente alla Società mediante bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto presso Banca Sella ed avente iban IT47D0326822300052849400442.

Tutte le spese relative al trasferimento dell'azienda in oggetto saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo entro i termini di versamento del saldo prezzo; le spese notarili (imposte tasse onorari) saranno versate all'atto del rogito di compravendita.

In caso di inadempimento del pagamento degli oneri tributari e/o delle spese per la stipula del contratto di compravendita definitivo davanti al notaio, l'aggiudicazione sarà revocata.

Parimenti, in caso di inadempimento, per fatto o colpa dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di trasferimento, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la GDM S.p.A. avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

La vendita è vista e piaciuta.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come vendita forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

9. CANCELLAZIONE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

A seguito della stipula dell'atto pubblico, su istanza degli organi della procedura e previa verifica del pagamento di tutte le spese a carico dell'aggiudicatario acquirente, il Giudice delegato potrà provvedere con decreto all'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

10. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante:

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP);
- pubblicazione sul sito astegiudiziarie.it;
- pubblicazione per estratto su quotidiano La Repubblica;

12. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti sono trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura competitiva e agli adempimenti conseguenti. Titolare del trattamento: GDM S.p.A.; Responsabile esterno: Notaio Paolo Morelli, limitatamente alle attività di competenza.

Napoli, 26 giugno 2026

Il Notaio

Paolo Morelli