

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE R.G. 16/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria De Vivo

Curatore: Dott.ssa Francesca Leccia

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA TELEMATICA

DI RAMO D'AZIENDA EX ARTT. 214 E 216 C.C.I.I.

La sottoscritta **Dott.ssa Francesca Leccia**, Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, in esecuzione del **provvedimento del Giudice Delegato del 03.08.2026** - approvazione supplemento del programma di liquidazione e autorizzazione degli atti di liquidazione ivi contenuti - rende noto che si procederà alla **vendita competitiva telematica del ramo d'azienda** di seguito descritto.

La vendita ha ad oggetto il ramo d'azienda esercitato all'interno del Centro Agroalimentare di Napoli S.c.p.a. (in sigla e di seguito solo "C.A.A.N."), nel box n. 11 del settore ittico, sito in Volla (NA), destinato al commercio all'ingrosso di prodotti ittici.

Il ramo d'azienda comprende, nei limiti della loro effettiva esistenza, titolarità, trasferibilità:

1. i **beni mobili strumentali** risultanti dall'inventario e, in particolare: n. 2 sedie, n. 2 scrivanie, n. 2 personal computer con stampanti e n. 3 banchi in acciaio;
2. le **autorizzazioni, comunicazioni e i titoli abilitativi** connessi all'esercizio del commercio all'ingrosso di prodotti ittici, **nei limiti in cui siano trasferibili o volturabili**;
3. la **posizione contrattuale di conduttore nel contratto di locazione del box n. 11** stipulato con il C.A.A.N., con canone mensile pari a € 1.200,00 (oltre IVA), oneri accessori, utenze e costi di smaltimento rifiuti, avente scadenza il 19 luglio 2030;
4. ogni ulteriore bene o rapporto indicato nell'inventario, nella documentazione depositata e nell'atto notarile di cessione.

Sono esclusi dalla vendita tutti i beni, i crediti, i debiti, i rapporti giuridici e le passività non espressamente ricompresi nella documentazione di vendita e nell'atto definitivo. Salva diversa convenzione contenuta nell'atto di cessione, l'acquirente non risponderà dei debiti relativi all'esercizio del ramo sorti anteriormente al trasferimento, ai sensi dell'art. 214 comma 3 C.C.I.I.

Il ramo d'azienda è attualmente concesso in affitto, in forza di contratto stipulato dalla Curatela, con scadenza fissata al 07.01.2027, non prorogabile.

L'aggiudicatario acquisterà, pertanto, il ramo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con l'affitto in corso sino alla predetta scadenza. La disponibilità materiale del ramo, ove l'aggiudicatario

sia soggetto diverso dall'attuale affittuario, avverrà alla cessazione del contratto e al rilascio del compendio, senza che la Procedura assuma alcuna garanzia, onere e obblighi in ordine ai tempi e alle modalità dell'effettiva riconsegna, fermo ogni diritto previsto dalla legge e dal contratto.

Dalla data di efficacia dell'atto di cessione l'acquirente subentrerà, nei limiti di legge, nella posizione di concedente del contratto di affitto in essere. I canoni e gli eventuali ratei saranno attribuiti secondo quanto stabilito nell'atto definitivo; in difetto di diversa previsione, resteranno alla Procedura quelli maturati sino alla data del trasferimento e spetteranno all'acquirente quelli maturati successivamente.

La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il ramo si trova, con ogni pertinenza, accessorio, diritto, onere e limitazione risultante dagli atti, anche se non espressamente richiamata nel presente avviso.

È esclusa qualsiasi garanzia della Procedura per vizi, mancanza di qualità, consistenza, produttività, redditività, avviamento, effettiva trasferibilità dei titoli amministrativi, conformità degli impianti e delle attrezzature, nonché per ogni eventuale differenza quantitativa o qualitativa.

L'efficacia del subentro nel contratto di locazione con il C.A.A.N. e nei titoli amministrativi e sanitari è subordinata alle verifiche, agli assensi, alle volture e agli adempimenti eventualmente richiesti dal C.A.A.N. e dalle Autorità competenti. Ogni attività e costo necessario a tal fine sarà a carico esclusivo dell'acquirente.

Il **prezzo base del ramo d'azienda** è fissato in **euro 30.000,00** (euro trentamila/00).

L'**offerta minima** ammissibile è pari a **euro 22.500,00** (euro ventiduemilacinquecento/00).

In caso di gara tra più offerenti, il **rilancio minimo** è fissato in **euro 2.500,00** (euro duemilacinquecento/00).

Non saranno efficaci le offerte inferiori all'offerta minima, tardive, condizionate, alternative, indeterminate, prive della cauzione e della documentazione richiesta.

Possono presentare l'offerta imprese individuali, società o altri soggetti ammessi dalla legge che, alla data di presentazione dell'offerta e sino alla stipula dell'atto definitivo, siano in **possesso dei requisiti prescritti per l'esercizio dell'attività e di quelli previsti dall'art. 22.5 del Regolamento generale del C.A.A.N.**

In particolare, l'offerente deve:

- a) possedere gli stessi requisiti dell'azienda cedente, necessari per operare nel settore ittico del C.A.A.N.;

- b) **non** trovarsi in alcuna delle condizioni ostative di cui agli artt. 22.2 e 22.3 del Regolamento C.A.A.N., con riferimento al titolare dell'impresa individuale e, secondo la forma giuridica, ai soci, ai soci accomandatari, ai legali rappresentanti e ai componenti dell'organo amministrativo;
- c) produrre il certificato del casellario giudiziale e il certificato dei carichi pendenti dei soggetti rilevanti ai sensi dell'art. 22.3 del Regolamento C.A.A.N.;
- d) possedere i requisiti previsti dalla normativa antimafia e consentire ogni verifica della Curatela e del C.A.A.N.;
- e) essere in regola con gli obblighi contributivi e assicurativi, mediante produzione del DURC in corso di validità;
- f) essere iscritto al Registro delle imprese per attività coerente con quella oggetto del ramo e produrre certificato camerale aggiornato;

Si rimanda, a tal proposito, allo stralcio del regolamento del C.A.A.N.

L'offerente è tenuto a comprovare, mediante idonea documentazione, il possesso di tutti i requisiti richiesti dal presente avviso, dal Regolamento del C.A.A.N. e dalla normativa vigente.

Qualora l'accertamento intervenga prima della stipula, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione e salvo il risarcimento del maggior danno.

Qualora l'accertamento intervenga successivamente alla stipula, troveranno applicazione le conseguenze previste nell'atto di cessione, restando in ogni caso esclusa ogni responsabilità della Procedura per il mancato perfezionamento o per la revoca del subentro nel contratto di locazione imputabile alla carenza, falsità o incompletezza dei requisiti e delle dichiarazioni dell'acquirente.

In tali ipotesi e in ogni caso, la Procedura concorsuale **non** potrà essere ritenuta responsabile dell'eventuale diniego del C.A.A.N. o dell'Autorità competente né del mancato perfezionamento del subentro dell'aggiudicatario nella posizione di conduttore del box n. 11.

Resta espressamente riservato alla Procedura concorsuale il diritto di agire nei confronti dell'offerente o dell'aggiudicatario per il risarcimento di ogni ulteriore danno, costo o pregiudizio derivante dalla mancata stipula o dal mancato perfezionamento della cessione e del subentro nel rapporto di locazione.

A pena di inefficacia, all'offerta devono essere **allegati**:

1. certificato camerale, rilasciato da non oltre 30 giorni, recante l'assetto societario, i poteri di rappresentanza e l'attività esercitata;

2. copia del documento di identità e del codice fiscale del sottoscrittore; in caso di società, documentazione comprovante i poteri di firma;
3. certificato del casellario giudiziale e certificato dei carichi pendenti, rilasciati da non oltre sei mesi, relativi a tutti i soggetti indicati dall'art. 22.3 del Regolamento C.A.A.N.;
4. DURC in corso di validità;
5. copia delle autorizzazioni, iscrizioni e titoli che comprovino il possesso dei requisiti necessari all'esercizio dell'attività;
6. dichiarazione ai fini degli obblighi antiriciclaggio ex art. 585 ultimo comma c.p.c.;
7. ricevuta del versamento della cauzione;
8. dichiarazione di integrale conoscenza e accettazione del presente avviso e della relativa documentazione di vendita,
9. ricevuta di versamento telematico del bollo di euro 16,00.

L'offerta è irrevocabile e può essere formulata esclusivamente con **modalità telematiche** tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il **PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE** (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito, versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e pagamento del bollo (dell'importo di euro 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara.

Il **termine ultimo per la presentazione dell'offerta** è fissato alle **ore 12:00 del 5 ottobre 2026**. Il rispetto del termine è verificato sulla base della ricevuta telematica di avvenuta presentazione.

Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare. È consentita la presentazione per mezzo di procuratore speciale, purché la procura notarile sia allegata all'offerta.

L'offerente deve versare, entro il termine di presentazione dell'offerta, una **cauzione pari al 10%** del prezzo offerto, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.**, IBAN IT29I0326822300052849400447, con causale: "**LG R.G. 16/2024 NAPOLI NORD - cauzione vendita ramo d'azienda**".

L'**apertura delle buste** avverrà in **data 06 ottobre 2026 alle ore 11:00**.

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**, il Curatore potrà procedere all'aggiudicazione laddove l'offerta sia almeno pari al prezzo base. Qualora l'offerta sia almeno pari

all'offerta minima, il Curatore potrà procedere all'aggiudicazione laddove ritenga che vi sia la seria possibilità di non poter conseguire un prezzo superiore.

Nell'ipotesi di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI**, il Curatore inviterà, subito dopo l'esame delle domande e degli allegati, gli offerenti alla **gara** che si svolgerà con modalità asincrona telematica sull'offerta più alta.

La gara avrà inizio il 06 ottobre 2026 ore 12:00 e terminerà il giorno 07 ottobre 2026 alle ore 12:00, con rilanci minimi di euro 2.500,00.

Non sono previsti prolungamenti.

Scaduto il termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il Curatore verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e individuerà l'aggiudicatario tenendo conto:

- a) in caso di rilanci, maggior importo del prezzo offerto;
- b) in caso di mancanza di rilanci, nell'ordine: a parità di prezzo offerto, del maggior importo della cauzione prestata; a parità altresì di cauzione prestata, del minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, della priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il Curatore si riserva di non procedere all'aggiudicazione, di sospendere o interrompere la gara per giustificati motivi, nonché di sottoporre l'esito agli organi della Procedura, senza che gli offerenti possano avanzare pretese risarcitorie o indennitarie.

La cauzione sarà imputata in conto saldo prezzo per l'aggiudicatario.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, senza interessi, entro dieci giorni dalla definitività dell'esito della procedura o dall'esercizio della prelazione da parte del conduttore.

In caso di decadenza, inadempimento, mancato pagamento o mancata stipula imputabili all'aggiudicatario, la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla Procedura, salvo il risarcimento del maggior danno.

Ogni aggiudicazione in favore di un soggetto diverso dall'attuale affittuario è provvisoria e subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario, nonché alla positiva verifica dei requisiti richiesti dal presente avviso e dal Regolamento del C.A.A.N.

Ai sensi dell'art. 212 comma 5 C.C.I.A.A., giusta autorizzazione del G.D., in assenza del comitato dei creditori, all'attuale affittuario è riconosciuto il diritto di prelazione da esercitarsi al medesimo prezzo di aggiudicazione e alle medesime condizioni risultanti dalla procedura

competitiva. L'affittuario potrà esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione del Curatore.

Qualora l'aggiudicatario "provvisorio", all'esito dell'apertura delle buste ovvero della gara, sia un soggetto diverso dall'affittuario, il Curatore comunicherà a quest'ultimo, mediante PEC, il prezzo definitivo e tutte le condizioni della vendita **entro il 07 ottobre 2026 (in assenza di gara) ed entro il 08 ottobre 2026 (in caso di gara).**

L'affittuario potrà esercitare la prelazione mediante dichiarazione irrevocabile e incondizionata, trasmessa a mezzo PEC alla Curatela entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione e, comunque, non oltre **il 13 ottobre 2026 (in assenza di gara) ed entro il 14 ottobre 2026 (in caso di gara).**

La dichiarazione del conduttore dovrà essere necessariamente accompagnata dal versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo definitivo, salvo che l'affittuario non abbia già prestato cauzione nell'ambito della gara.

In caso di valido esercizio della prelazione, l'aggiudicazione in favore del terzo resterà priva di effetti e la relativa cauzione sarà restituita senza interessi.

In caso di mancato esercizio nel termine, l'aggiudicazione al terzo diverrà definitiva, una volta verificati i requisiti richiesti.

Il saldo prezzo, in ogni caso, dovrà essere versato entro il **23 ottobre 2026.**

Il mancato integrale pagamento nel termine comporterà la decadenza dall'aggiudicazione o dalla prelazione, l'incameramento della cauzione e il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

La cessione del ramo d'azienda sarà perfezionata mediante **atto pubblico davanti al Notaio designato dalla Curatela,** entro e non oltre il **30 ottobre 2026.**

L'eventuale differimento per la stipula potrà essere concesso dagli organi della procedura in presenza di giustificato motivo.

Tutte le imposte di registro, ipotecarie, catastali, tasse, spese notarili, costi di registrazione, voltura, autorizzazione, subentro e ogni altro onere conseguente o connesso alla cessione del ramo d'azienda saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Il trasferimento produrrà effetti dalla data indicata nell'atto e la consegna del ramo avverrà secondo le modalità stabilite dalla Curatela, nel rispetto dell'affitto in corso sino al **7 gennaio 2027.**

Gli interessati potranno consultare la documentazione disponibile e richiedere la visita del compendio tramite il Portale delle vendite pubbliche o all'indirizzo PEC della Curatela, nel rispetto della riservatezza e senza interferire con l'attività dell'attuale affittuario.

Le richieste di visita del ramo dovranno pervenire entro il 25 settembre 2026 e queste potranno avvenire entro il 30 settembre 2026, organizzate dalla Curatela o da un suo incaricato, con modalità idonee a impedire contatti tra i diversi interessati.

Contatti della Curatela: PEC nanordlg162024@procedurepec.com

Gestore della vendita e piattaforma telematica: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

Come previsto dall'art. 216 comma 5 C.C.I.I., l'avviso, l'autorizzazione del Giudice Delegato e tutta la documentazione utile sono pubblicati per almeno trenta giorni prima della vendita sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito del gestore della vendita telematica. Ulteriore pubblicità potrà essere effettuata su altri portali specializzati.

La presentazione dell'offerta comporta piena, consapevole e incondizionata accettazione del presente avviso, della documentazione di vendita e dello stato di fatto e di diritto del ramo. Per quanto non espressamente previsto si applica il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, il codice civile, il Regolamento generale del C.A.A.N., il provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato e le disposizioni impartite dal gestore della vendita telematica.

Il trattamento dei dati personali avverrà esclusivamente per finalità connesse alla procedura di vendita e agli adempimenti di legge.

Aversa, 04.08.2026

Il Curatore

Dott.ssa Francesca Leccia