

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
Fallimento n. 37/2018

Giudice delegato : dott.ssa M. Sodano
Curatore: Avv. Enrico Frezza

INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE

La Curatela del fallimento in epigrafe, visto il provvedimento del G.D. dott.ssa Marta Sodano emesso in data 06.07.2025 avente ad oggetto la autorizzazione alla procedura con vendita competitiva relativa alla licenza commerciale per un supermercato ubicato in Napoli alla via Bramante n. 28/via Manzoni n. 26/A afferente ad un ramo di Azienda della fallita, rende noto che, ai sensi dell'art. 107 L.F., intende porre in vendita il seguente rappresentato dal seguente lotto:

Licenza commerciale per la vendita alimentare ad oggi in uso ad un supermercato ubicato in Napoli alla via Bramante n. 28/via Manzoni n. 26/A valore €50.000,00;

Condizioni di vendita

1. L'avviso di vendita competitiva e la ricezione delle eventuali offerte non comportano per gli organi della procedura alcun obbligo nei confronti degli eventuali offerenti, e per costoro alcun diritto: l'avviso costituisce infatti mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex art. 1336 c.c
2. Il curatore si riserva di non formulare l'accettazione e, in ogni caso, di sospendere le operazioni di vendita e di riferire al Giudice Delegato, per ogni opportuno provvedimento, nel caso di offerte difformi, anche parzialmente, rispetto alle condizioni stabilite.
3. La vendita avviene con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, esclusa ogni garanzia per eventuali vizi, difetti, malfunzionamento, ivi compresi quelli conseguenti alla loro eventuale difformità rispetto alle norme e ai regolamenti vigenti, con ogni onere di adeguamento posto in capo alla parte acquirente degli stessi.
4. Tutti i valori indicati sono al netto di IVA ove applicabile che andrà regolarmente corrisposta in aggiunta al valore offerto.
5. Ogni onere necessario per perfezionare le dovute formalità è posto a carico dell'aggiudicatario
6. Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà esclusa.
7. L'offerta deve intendersi come irrevocabile ed il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione che verrà definitivamente incamerata all'attivo della procedura.
8. Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base. In caso di unica offerta valida, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto per cui è stata presentata l'offerta; in presenza di più offerte valide verrà indetta una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta ricevuta con un unico rilancio segreto; nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta spedita per prima; in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.
9. Le offerte dovranno essere riferite all'intera azienda, comprensiva dei tre Lotti sopra precisati, ma gli organi della procedura si riservano di vagliare anche offerte per singoli Lotti (e non per singoli beni) preferendo, comunque, la vendita "in blocco".

Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta intestata a "fallimento n. 37/2018 Tribunale di Santa Maria Capua Vetere" dovrà **pervenire** entro il giorno **15 novembre 2025 ore 12,00** ed inviata a mezzo racc. a.r. indirizzata a: "fallimento N. 37/2018 presso il Curatore Avv. Enrico Frezza viale Kennedy n. 110 S. Maria C.V.". Sulla busta della raccomandata contenente l'offerta, oltre il destinatario (fallimento N. 37/2018 presso il Curatore Avv. Enrico Frezza) ed il suo recapito (Viale Kennedy n. 110 S. Maria C.V. - 81055), alcuna altra indicazione dovrà essere scritta e dovrà contenere:

- 1) L'indicazione del soggetto offerente con i dati anagrafici, codice fiscale, numero di fax presso cui inviare comunicazioni e/o indirizzo pec; ove l'offerente sia un soggetto diverso da persona fisica, all'offerta dovrà essere allegato un certificato camerale da cui evincere: ragione sociale, sede legale, Partita Iva, PEC, numero di fax ed il nominativo del soggetto legittimato ad agire per l'offerente, se trattasi di società di persona o di capitali.

- 2) La copia del documento d'identità dell'offerente o della persona legittimata ad agire.
- 3) L'indicazione del lotto e/o dei lotti a cui si riferisce l'offerta ed il prezzo offerto che non dovrà essere inferiore al prezzo indicato nell'invito ad offrire inteso al netto di spese e imposte, a pena di inefficacia.
- 4) L'assegno circolare non trasferibile intestato a: "fallimento N. 37/2018 Tribunale S.M.C.V." per un importo pari al **10%** del prezzo offerto a garanzia (cauzione) dell'offerta;
- 5) Si prevede un obbligo di rialzo minimo delle offerte per €3.000,00.

Luogo d'asta

L'apertura delle buste avrà luogo presso il Tribunale di S. Maria C.V. nell'aula adibita alle vendite delegate innanzi al Curatore ed alla presenza degli offerenti il giorno **25 novembre 2025 alle ore 12,00**, data in cui si svolgerà la gara.

Pagamento saldo prezzo

Il saldo prezzo di aggiudicazione ed il "fondo spese" pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, che su richiesta del Curatore potrà essere suscettibile di integrazione fino a concorrenza di tutte le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione, ivi comprese le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili nonchè gli oneri e le spese notarili, dovranno essere corrisposti direttamente al Curatore in una unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento N. 37/2018 - Trib. S. Maria C.V." **entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione**; in caso di inadempienza, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento, a titolo di multa, della cauzione già versata.

Conclusione del contratto di compravendita

All'esito del versamento del saldo prezzo, il G.D. su istanza del Curatore provvederà all'emissione del decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed il contratto sarà stipulato dinanzi al notaio individuato dal Curatore, con il trasferimento immediato della proprietà. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. Il verbale d'asta non ha valore di contratto e gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 30 giorni.

Il contratto dovrà -quantomeno- prevedere: a) la dichiarazione che il trasferimento della titolarità del diritto e del bene e che il Curatore e gli Organi della procedura non assumono alcuna forma di garanzia nei confronti dell'acquirente; b) la dichiarazione di impegno ad osservare tutte le disposizioni in materia ambientale, urbanistica e di sicurezza previste dall'ordinamento giuridico.

La vendita si perfezionerà al saldo prezzo con contestuale rilascio della fattura da parte della curatela senza atto notarile.

Adempimenti pubblicitari e informativi

Il presente invito ad offrire, al fine di garantire massima informazione e partecipazione di tutti gli interessati, sarà pubblicato sul portale dei fallimenti www.fallimentisantamariacv.com, sul sito www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche.

Regime fiscale

La vendita immobiliare può essere soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali. In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla data di redazione di quest'avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nelle misure e con le modalità che saranno vigenti all'atto della stipula del contratto di compravendita, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

L'aggiudicatario dovrà versare: 1) il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del Curatore suddetto e presso il Suo studio, entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione, nelle forme di cui sopra; 2) con le stesse modalità, su richiesta del Curatore, dovrà versare il fondo spese indicato dallo stesso Curatore.

La vendita è soggetta all'imposta IVA.

Spese dell'aggiudicatario (oltre il prezzo di aggiudicazione)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria dell'atto di compravendita e annotazione per cancellazione gravami e formalità pregiudizievoli, nonché spese notarili.)

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visitare i beni posti in vendita rivolgendosi al Curatore fallimentare, Avv. Enrico Frezza, Viale Kennedy n. 110 – 81055 S. Maria C.V. (CE) – pec. e.frezza@pec.frezzaavvocati.it mob. 3334147904

Caserta, lì 04 settembre 2025

Il Curatore

Avv. Enrico Frezza