Tribunale di Santa Maria Capua Vetere
Liquidazione Giudiziale n. 23/2025

Giudice Delegato: Dott.ssa Simona Di Rauso Curatore: Dott.ssa Immacolata Di Rienzo

AVVISO PER AFFITTO DI AZIENDA / RAMO DI AZIENDA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura di proporre l'affitto dell'azienda/ del ramo d'azienda di seguito indicato.

Premesso che

- La Corte d'Appello di Napoli con sentenza n. 24/2025 ha dichiarato la liquidazione giudiziale rinviando per la nomina del GD e del Curatore al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere che, con provvedimento del 21/03/2025, ad integrazione della sentenza sopra indicata ha aperto la procedura n.23/2025;

- Con decreto del 5 luglio u.s. il GD, visto l'art. 2112 co.1 CCII, ha autorizzato ancor prima del deposito del programma di liquidazione avvenuto in data 15 luglio, l'affitto di un complesso di beni organizzati in azienda e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il soggetto specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno **10/10/2025 alle ore 10:30** procederà alle operazioni di gara senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it per l' affitto dei beni integranti l'azienda di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

L'affitto del ramo d'azienda avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze o cattivo funzionamento delle attrezzature, esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni oggetto del fitto, oneri di qualsiasi per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati (ivi compresi, a mero titolo di esempio, derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'affitto del ramo d'azienda non è soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocato per alcun motivo. La liquidazione giudiziale non assume alcuna garanzia o conseguente responsabilità circa, a titolo semplificativo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e non esaustivo, lo stato dei luoghi, l'esistenza, la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio della impresa. Con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti degli stessi alle

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, ambiente, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'affittuario, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità. Il trasferimento dei beni nell'ambito del ramo aziendale viene effettuato nei limiti dei beni di titolarità delle società in L.G., fatti salvi i diritti di terzi.
Ogni onere fiscale e/o tributario derivanti dall'affitto è a carico del soggetto aggiudicatario.

1. **INDIVIDUAZIONE DEI BENI INTEGRANTI L'AZIENDA, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

Affitto della durata di 3 anni del complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio di carni e prodotti a base di carni e più precisamente:

1) Lotto unico costituito dal ramo aziendale costituito da: beni mobili: di cui all'allegato A oltre avviamento ivi compreso il subentro in licenza commerciale rilasciata dal Comune di Mondragone e il subentro nei contratti di locazione dei locali dei locali commerciali e più precisamente :
   - Contratto registrato al n. TER 2015 3T 14737 relativamente all'immobile sito in Mondragone (Ce) alla Via Domitiana n. 178 riportato al NCEC al foglio 25, particella 1125, sub 14, categoria C/1, mq 57. Rendita catastale euro 846,48. Canone mensile euro 650,00;
   - Contratto registrato al n. TER 2015 3T 14736 relativamente all'immobile sito in Mondragone (CE) alla Via Domitiana n. 180/182 riportato al NCEC al foglio 25, particella 1125, sub 4 cat. C/1 mq.48. Rendita catastale euro 850,29. Canone mensile euro 650,00.

Condizioni contratto
1. Cauzione: è prevista una cauzione pari a n. 2 mensilità di complessivi euro 3.600 alla stipula del contratto che dovrà essere versata a mezzo assegno circolare intestato alla procedura nonché n. 3 mensilità a titolo di cauzione per il subentro nei contratti di locazione da versare direttamente ai proprietari degli immobili. Tale cauzione sarà trattenuta dalla procedura se all'atto della riconsegna dei beni e dei locali per risoluzione del contratto dovessero essere rilevati dei danni nonché a garanzia del rilascio dell'immobile salvo quanto previsto al successivo punto.

2. Durata del contratto e recesso anticipato: il contratto ha durata di anni 3 dalla stipula dello stesso salvo che, per esigenze degli organi fallimentari, l'attività venga messa in vendita prima della scadenza del contratto. In tale eventualità, il contratto si intenderà automaticamente risolto con l'aggiudicazione, a mezzo vendita competitiva, del ramo aziendale. A tale proposito, la curatela notificherà all'affittuario il provvedimento del GD che autorizza la vendita del ramo d'azienda e, salvo per quanto previsto al successivo punto, l'avvenuta aggiudicazione del ramo d'azienda e conseguente risoluzione del contratto di fitto di ramo d'azienda a mezzo pec entro 10 (dieci) giorni dal provvedimento del G.D. che ha proceduto all'aggiudicazione medesima con obbligo dell'affittuario di riconsegna delle attrezzature e rilascio immobili entro 10 (dieci) giorni dalla citata aggiudicazione. Nel caso di avvenuta aggiudicazione, la curatela informerà anche i proprietari degli immobili (entro giorni 10 dall'aggiudicazione).
L'affittuaria potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone comunicazione a mezzo pec con preavviso di mesi 2 (due) da quando la risoluzione deve avere efficacia con diritto a rimborso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

delle mensilità eventualmente già anticipate previa verifica, in contraddittorio con il curatore ed un esperto nominato dalla procedura nonché con i proprietari dei locali commerciali, sullo stato d'uso dei beni presi in locazione al fine di verificare eventuali danni.
Nel caso di recesso anticipato del curatore dal contratto, sentito il CdC, ai sensi dell'art. 212 co.3 sarà corrisposto all'affittuario un giusto indennizzo così come deciso dal GD da corrispondere in prededuzione.

3. E' previsto in favore dell'affittuario il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 212 co.5 CCII a favore dell'affittuario nel caso di vendita del ramo d'azienda. Esaurito il processo di determinazione del prezzo di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita del ramo aziendale, nel caso in cui le esigenze della procedura dovessero richiederlo, il curatore entro giorni 10 dal provvedimento del GD che autorizza la vendita del ramo d'azienda, lo comunica all'affittuario che può esercitare il diritto di prelazione entro giorni 5 dal ricevimento della comunicazione. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di procederà alla vendita competitiva del ramo d'azienda.

4. Destinazione beni e locali: il ramo d'azienda sarà utilizzato dall'affittuaria in modo unitario, esclusivamente per l'attività di vendita al dettaglio di carni e prodotti a base di carni con divieto assoluto di cambio di destinazione anche solo di fatto. E' altresì vietata la sublocazione o concessione a terzi a qualsiasi titolo dell'uso dei beni o di parte di essi se non preventivamente autorizzato dagli organi fallimentari. Resta inteso che eventuali interventi necessari per ragioni di sicurezza previa autorizzazione degli organi fallimentari e sentiti i proprietari degli immobili, dovranno sempre essere eseguiti nel rispetto della normativa vigente specie sotto il profilo della sicurezza. Restano ad esclusivo carico dell'affittuario - senza alcun onere da parte della procedura - i lavori di pulizia e manutenzione iniziale, periodica e finale dei beni oggetto della locazione compresi i locali così come tutti gli oneri accessori, utenze, spese di vigilanza e quant'altro inerente l'uso dei beni locati. Restano ad esclusivo carico dell'affittuario tutti gli altri lavori, quali manutenzioni iniziali delle attrezzature, modifiche e/o innovazioni. L'affittuario, che ben conosce lo stato dei luoghi, dichiara di accettare le predette clausole.

5. Diritto di ispezione del curatore: Il curatore potrà ispezionare o far ispezionare i locali concessi in locazione dandone un congruo avviso a mezzo pec e comunque in modo tale da intralciare o arrecare danno all'attività dell'affittuario.
Gli organi fallimentari sono esonerati da ogni responsabilità derivante dall'uso dei beni o anche da fatti od omissioni attribuibili a terzi.
L'affittuaria dichiara di conoscere lo stato di diritto e di fatto dei beni costituenti il ramo d'azienda ed i locali commerciali e si obbliga a restituirli alla scadenza contrattale o allo scioglimento del contratto nel medesimo stato salvo il deperimento d'uso.
Alla scadenza del contratto, il curatore, unitamente ad un esperto nominato dalla procedura e dei proprietari degli immobili, verificheranno, in contraddittorio, l'assenza di danni alle cose e ai luoghi. Nel caso di eventuali danni alla cosa concessa in locazione saranno trattenute le somme corrisposte a titolo di cauzione salvo l'accertamento di danni maggiori.

4. Garanzie per il pagamento dei canoni di locazione e per eventuali vizi rilevati in sede di riconsegna dei beni: Successivamente al primo pagamento relativo all'aggiudicazione è previsto il pagamento trimestrale anticipato delle rate di locazione mensili da corrispondere alla procedura da effettuarsi a mezzo bonifico bancario IBAN **IT93 H051 4275 040C C164 6060 213** entro giorni 10 (dieci) dalla presentazione della fattura che sarà emessa entro il giorno 5 del trimestre di riferimento mentre i canoni mensili di fitto dei locali commerciali saranno corrisposti direttamente ai proprietari degli immobili con cadenza mensile e copia della quietanza sarà trasmessa entro giorni 5 (cinque) al curatore.
L'affittuaria non potrà, per nessun motivo, ritardare il pagamento dell'affitto e non potrà far valere

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

alcuna eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone. Il mancato versamento anche di una rata di locazione nei termini sopra previsti determinerà la risoluzione del contratto senza ulteriore avviso.
L'affittuaria si impegna a sottoscrivere in favore della procedura una polizza fideiussoria per la copertura annuale dei canoni di locazione (da rinnovare ogni anno per la durata del contratto) o, in alternativa, a versare ulteriori 2 mensilità rispetto alla cauzione di cui al precedente punto. Nel caso di danno ai beni concessi in fitto, la procedura avrà il diritto di trattenere le mensilità versate a titolo di cauzione e di richiedere un risarcimento danni nel caso in cui questi fossero maggiori alla somma versata a titolo di cauzione.

Prezzo base (Canone mensile di locazione) :

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

euro **1.800,00 mensili oltre IVA (Euro 2.196,00**) da pagarsi a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura alla procedura in via anticipata con cadenza trimestrale entro 10 (dieci) giorni dalla emissione della fattura;
euro **1.300 mensili** da versare in rate mensili ai proprietari dei locali commerciali. Totale canoni**: € 3.496,00** (**euro 1.800+iva+euro 1.300)** .
Detto canone resterà immutato sino alla scadenza o scioglimento del

contratto. **Offerta minima:** 10% canone mensile pari ad **euro 1.976,40**

(EURO 1.620,00 oltre iva)

Cauzione: pari ad almeno il 75% del prezzo
base. **Rilancio minimo di gara:** euro 200,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: ordinario

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della gara.

Precisazioni: ai sensi dell'art. 212 CCII, il contratto di affitto stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile deve prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione. Si precisa, inoltre, che in caso di mancato pagamento di n. 1 canone trimestrale di locazione, il contratto si risolverà di diritto e che, alla scadenza del contratto di affitto, il Professionista ed un esperto nominato dalla procedura, verificheranno lo stato dei luoghi la presenza di eventuali danni.

3 CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA PER L'AFFITTO DI AZIENDA

Gli interessati all'affitto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda della pubblicità presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta per l'affitto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per le operazioni di gara telematica per l'affitto, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

1) Personalmente;
2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

Il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta per l'affitto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di gara per l'affitto;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo da euro 16,00 che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il soggetto offerente è un cittadino extracomunitario, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. **Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice **IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il bonifico, con causale "**SMCV-LG-23-2025 lotto unico, versamento cauzione",** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza in cui avverrà la gara telematica per l'affitto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Qualora il giorno fissato per l'udienza non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. **Aggiudicazione**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di gara, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, **dal 10/10/2025 al 17/ 10/2025**, e terminerà alle ore 12:00. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. **Termini di pagamento**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il termine perentorio per il versamento della prima mensilità del canone di locazione, oneri previsti dalla legge e **onorari d'asta del soggetto specializzato** è di **massimo 10 giorni dall'aggiudicazione**.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine SOPRA DESCRITTO indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice **IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442** specificando nella causale del bonifico **"SMCV-LG-23-2025 lotto unico, cauzione pari a n.2 mensilità, oneri previsti dalla legge e onorari d'asta".**

Successivamente al primo pagamento relativo all'aggiudicazione è previsto il pagamento trimestrale anticipato delle rate di locazione mensili da corrispondere alla procedura da effettuarsi a mezzo bonifico bancario IBAN IT93 H051 4275 040C C164 6060 213 entro giorni 10 (dieci) dalla presentazione della fattura che sarà emessa entro il giorno 5 del trimestre di riferimento mentre i canoni mensili di fitto dei locali commerciali saranno corrisposti direttamente ai proprietari degli immobili con cadenza mensile e copia della quietanza sarà trasmessa entro giorni 5 (cinque) al curatore.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Per l'incarico è dovuto ad Aste Giudiziarie un compenso, sotto forma di onorari d'asta, posto interamente a carico dell'aggiudicatario (salva diversa indicazione della procedura) e determinato sul valore di aggiudicazione nella seguente misura del 10% oltre IVA.

In caso di lotto con canone di locazione annuo pari o superiore ad euro 200.000,00 (oltre IVA), gli onorari d'asta saranno determinati, sul valore di aggiudicazione del lotto in questione, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, come segue:

Scaglioni	Valore di aggiudicazione	Onorari d'asta escluso iva
I	Fino ad € 150.000,00	3% del valore di aggiudicazione, con un minimo di € 1.000,00
II	Da € 150.000,01 fino ad € 300.000,00	2,5% del valore di aggiudicazione
III	Da € 300.000,01 fino ad € 700.000,00	2% del valore di aggiudicazione
IV	Oltre € 700.000,01	1,5% del valore di aggiudicazione

L'azienda sarà affittata alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità del complesso di beni e di tutti rapporti e/o diritti e/o contratti che la costituiscono.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di gara qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il suo perfezionamento quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri integranti l'azienda, una volta disposta l'aggiudicazione e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. **Sottoscrizione del contratto di affitto.**

L' affitto sarà formalizzato mediante rogito agli atti del Notaio Giusi Merola con studio in San Nicola La Strada (CE).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese del contratto, compresi i compensi notarili, oltre IVA se dovuta, nonché quelle relative alla cancellazione di tutti i vincoli cancellabili.
Restano a carico dell'aggiudicatario le spese di subentro nei contratti di locazione e nella licenza commerciale (così come tutte le spese consequenziali all'avvio dell'attività e alla cessazione della stessa per risoluzione del contratto per qualsiasi causa (utenze, pulizia immobili, attivazione registratore di cassa telematico (RT) e defiscalizzazione e tutti gli oneri tributari/fiscali connessi all'affitto).

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it;
- sui portali gratuiti quali Rete aste Real Estate e sui siti internet Casa.it e idealista.it., Subito.it.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere le operazioni per l'affitto su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 0 5 /0 8 / 2 0 2 5

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009