



TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 24/2024
[REDACTED]

Data di apertura: 1.3.2024
G.D.: Dott. Eduardo Savarese
Curatore: Avv. Manuela Avino
Comitato dei Creditori: non costituito



Ill.mo Sig. G.D.

Il sottoscritto Avv. Manuela Avino, con studio in Napoli alla via Cilèa 129, curatore della procedura in epigrafe, facendo seguito alle relazioni ed istanze in atti, presenta il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE



MISSIS



§§§

Si espongono di seguito le attività liquidatorie prospettate da questo curatore.

A) CESSIONE DEL RAMO DI AZIENDA IN SAN SALVATORE TELESINO

Con riferimento al ramo di azienda in San Salvatore Telesino, oggetto del contratto di affitto del 6.11.2023 (in corso), di cui si riferito al par. VII, si prospetta l'opportunità di dare corso, all'esito dell'approvazione del programma di liquidazione, a procedura competitiva per la relativa cessione.

Ad avviso dello scrivente, essendo attualmente l'azienda operativa ed anche in ragione dell'elevato canone di affitto, è da ritenersi che una eventuale cessione del ramo di azienda con contratto di affitto in corso possa presentare prospettive di maggiore appetibilità e, quindi, di maggiore realizzo, rispetto ad una eventuale vendita all'esito della retrocessione del compendio aziendale alla naturale scadenza dell'affitto (5.11.2026) o a seguito di azione giudiziaria cui la procedura concorsuale dovesse dare corso per conseguire la restituzione, nell'ipotesi in cui l'affittuaria non dovesse provvedere allo spontaneo rilascio ovvero dovesse rendersi inadempiente nel pagamento dei canoni di affitto.

In ragione della evidenziata presumibile maggiore appetibilità, si ritiene che il prezzo base d'asta possa essere fissato in misura pari al valore massimo (euro 180.956,00), individuato dal Dott. Marco Gulotta nella relazione peritale depositata in atti.

Tenuto conto della tipologia dell'attività aziendale e, quindi, del mercato di riferimento, si intende dare corso, nell'interesse del ceto creditorio, a procedura competitiva di vendita con modalità non telematica (che verosimilmente potrebbe comportare una maggiore platea di soggetti interessati all'acquisto), alle seguenti condizioni:

- prezzo base: euro 180.956,00;
- offerta minima presentabile (75% del prezzo base): euro 135.717,00;
- rilancio minimo in caso di gara: euro 5.000,00;
- cauzione: 10% del prezzo offerto;
- luogo e termine per la presentazione dell'offerta (irrevocabile) di acquisto in busta chiusa: presso lo studio del curatore, entro il giorno antecedente alla data fissata per l'apertura delle buste;

ASTE
GIUDIZIARIE

-- luogo e data di apertura delle buste: il curatore procederà all'apertura delle buste pervenute, presso il suo studio, nella data dallo stesso fissata all'uopo, alla presenza degli offerenti;

-- deliberazione sull'offerta, eventuale gara tra gli offerenti: in ipotesi di unica offerta valida ed efficace, il curatore procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; in ipotesi di più offerte valide ed efficaci, il curatore, subito dopo l'apertura delle buste, inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta e, all'esito della gara, procederà all'aggiudicazione in favore di colui che avrà formulato l'offerta di maggiore importo non seguita da altra offerta in aumento nel termine di un minuto; nell'ipotesi in cui non possa procedersi alla gara per mancata adesione degli offerenti, il curatore procederà all'aggiudicazione in favore di colui che ha formulato l'offerta di maggiore importo o, in ipotesi di offerte di importo uguale, a favore dell'offerente che ha dato la cauzione di maggiore importo o, in ipotesi di cauzioni di importo uguale, a favore dell'offerente che ha indicato il minore tempo per il versamento del saldo del prezzo;

-- versamento del saldo-prezzo: entro centoventi giorni dall'aggiudicazione;

-- atto di trasferimento nelle forme previste dall'art. 2556 c.c.: entro trenta giorni dal versamento del saldo del prezzo, tramite notaio scelto dalla procedura;

-- spese per compenso del notaio e oneri di trasferimento: a carico dell'aggiudicatario, che dovrà versarle direttamente al notaio entro il giorno fissato per la stipula dell'atto di trasferimento;

-- pubblicità ai sensi dell'art. 216, comma 5, C.C.I.L.:

pubblicità sul portale delle vendite pubbliche (P.V.P.), almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste;

-- sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno trenta giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste.

Come riportato al par. VII, il contratto di affitto di ramo di azienda del 6.11.2023 prevede, all'art. 7, che «con la sottoscrizione del presente contratto è concesso all'affittuaria per tutta la durata dell'intero periodo di fitto la possibilità sia di opzione che di prelazione all'acquisto (a prezzi, patti e condizioni da concordare con atto separato) dei beni oggetto del presente fitto di ramo di azienda». Nella relazione-istanza del 16.4.2024, il sottoscritto curatore rappresentava che detta clausola contrattuale dovrebbe ritenersi non efficace tra le parti né opponibile alla procedura, in quanto non seguita dall'atto integrativo. Ove la S.V. concordi con tale prospettazione, nella procedura di vendita non dovrebbe, pertanto, essere previsto il diritto di

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE



prelazione a favore dell'affittuario; diversamente, andrebbe riconosciuto all'affittuario tale diritto che dovrebbe essere regolato nei termini di cui all'art. 212, comma 5, C.C.I.I., da ritenersi applicabile analogicamente.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Permane, come detto, l'impossibilità di costituire il Comitato dei Creditori.

Il sottoscritto curatore sottopone, quindi, il presente programma di liquidazione alla S.V. per l'approvazione e per l'emissione dei provvedimenti ritenuti del caso, anche in ordine all'esclusione o al riconoscimento del diritto di prelazione a favore dell'affittuario, nella procedura competitiva di vendita prospettata al capo A).

Con osservanza

Napoli, data del deposito telematico



Firmato Da: MANUELA AVINO Emesso Da: ARUBA PEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 1738a136d892ca0573a975a8a1913a6b



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il curatore
Avv. Manuela Avino

Allegati:

ASTE
GIUDIZIARIE®



TRIBUNALE DI NAPOLI
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Liqu. Giudi. N. 24/2024

Il giudice delegato, letto il programma di liquidazione, depositato dal Curatore il 17 gennaio 2025;

preso atto della mancata costituzione del CDC e letto l'art. 213 CCI;

APPROVA

Il programma di liquidazione, autorizzando gli atti esecutivi ad esso conformi e precisando che, stante la genericità della clausola contrattuale dell'affitto di azienda pendente di cui al punto VII del programma, non seguito da idoneo atto negoziale specificativo, l'affittuario non godrà di alcun diritto di opzione o prelazione.

Napoli, il 20 gennaio 2025

Il Giudice delegato

Dott. Eduardo Savarese