

Giudice Delegato Dott. Edmondo Cacace

Curatore: Dott. Francesco Palmieri

**AVVISO DI VENDITA AZIENDA CON REGOLAMENTO DELLA  
PROCEDURA COMPETITIVA**

Il sottoscritto Dott. Francesco Palmieri, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, considerati gli artt. 214 e 216 del CCII, pone in vendita mediante l'espletamento di procedura competitiva il ramo aziendale di cui al presente **avviso**.

**INDICE DELL'AVVISO DI VENDITA CON REGOLAMENTO DELLA  
PROCEDURA COMPEPITIVA**

GLOSSARIO.....	1
PREMESSA.....	2
I. RAMO D'AZIENDA POSTO IN VENDITA .....	3
II. PREZZO BASE.....	4
III. CAUZIONE.....	4
IV. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	5
V. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.....	8
VI. CONDIZIONI DELLA VENDITA.....	10
VII. PUBBLICITA' .....	11
VIII. AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003.....	12

**GLOSSARIO**

Ai fini del presente **avviso** si intende per:

- **avviso**: il presente avviso di vendita azienda con regolamento della procedura competitiva;

- **FKT**: la società "FKT FISIOTERAPIA E RIABILITAZIONE S.R.L.", con sede in Napoli alla Via Mattia Preti n.4, C.F06679671211

- **procedura di liquidazione giudiziale**: la liquidazione giudiziale n.1/2022 della **FKT** dichiarata dal Tribunale di Napoli con sentenza in data 4.8.2022;
- **curatela**: il curatore, dott. Francesco Palmieri, della **procedura di liquidazione giudiziale** designato dal Tribunale di Napoli con la citata sentenza in data 4.8.2022;
- **aggiudicatario**: il soggetto che la curatela della **procedura di liquidazione giudiziale** individuerà quale possibile acquirente del ramo aziendale (soggetto obbligato così alla stipula del contratto di vendita, senza che ciò determini alcun impegno per la **procedura di liquidazione giudiziale**), all'esito della procedura competitiva di cui al presente **avviso**;
- **cauzione**: la somma di danaro versata a mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della proposta irrevocabile (e suoi miglioramenti) pari ad almeno il 20% del prezzo offerto;
- **soggetto partecipante**: colui che ha presentato busta chiusa presso lo studio del curatore della **procedura di liquidazione giudiziale** contenente un'offerta secondo quanto indicato nel presente **avviso**;

#### PREMESSA

La **FKT** esercitava attività sanitarie, anche in regime di convenzione con la Regione Campania (ex art. 26 ed ex art. 44 - D.G.R.C. n. 377/98), consistenti nella neuroriabilitazione (ex art. 26, legge 833, ex L.11) e nella riabilitazione.

Della stessa **FKT** ne è stata dichiarata la liquidazione giudiziale con sentenza del Tribunale di Napoli del 4.8.2022.

Sono state già trasferite con atto di cessione di ramo d'azienda stipulato in data 13.12.2023, con efficacia a decorrere dal 1.1.2024, le autorizzazioni sanitarie rilasciate dal Comune di Napoli per la sede di Mattia Preti (Decreto con Protocollo n.8 del 20.1.2015; Aggiornamento n.21 del 25.2.2022 per cambio direttore sanitario) e per la sede di Tino di Camaino (Decreto con Protocollo n.64 del 10.6.2013; Aggiornamento n.22 del 25.2.2022 per cambio direttore sanitario).

Le autorizzazioni sanitarie rinvenute e rientranti nella citata già perfezionata cessione di ramo d'azienda erano relative alle due sedi di Via Mattia Preti e Tino di Camaino, Napoli, entrambe operative alla data dell'apertura della liquidazione giudiziale in quanto condotte dalla **FKT** in ragione di contratti locativi in corso.

La **curatela** è poi venuta a conoscenza dell'esistenza di un'ulteriore autorizzazione sanitaria (rispetto a quelle già trasferite) rilasciata nel novembre del 2015, in favore della **FKT**, per attività di Riabilitazione e Semiconvitto, per una sede sita in Napoli, alla via Nuova Toscanella 60, con riferimento alla sola quale si dà luogo alla procedura competitiva per la cessione di ramo aziendale oggetto del presente **avviso**.

Dalla visura camerale storica della **FKT** emerge un trasferimento della sede legale della società in liquidazione giudiziale da via Nuova Toscanella a Via Mattia Preti n. 4, risalente tuttavia all'anno 2013 (alla data della sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale non risulta quindi una sede legale attiva presso la via Nuova Toscanella n.60 in Napoli, né una unità locale attiva ivi collocata).

Con il presente avviso di vendita con regolamento della procedura competitiva si rappresentano le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

## I. RAMO D'AZIENDA POSTO IN VENDITA

Il ramo d'azienda posto in vendita ha ad oggetto attività (da avviarsi) di prestazioni di Riabilitazione e Fisiokinesiterapia, da erogare in forma ambulatoriale, domiciliare e di semiconvitto, per 21 (ventuno) posti, ai sensi della L. n. 833/78 e della L.R. Campania n. 377/98, eventualmente esercitabili in forza di autorizzazione sanitaria n.120 del 16.11.2015 (**All.1**), che risulta rilasciata dal Comune di Napoli in favore della **FKT** per attività di Riabilitazione e Semiconvitto.

Nel dettaglio si rappresenta che:

- la società **FKT** risulta aver ottenuto, per l'attività di centro di riabilitazione e fisioterapia da svolgersi in Napoli alla Via Nuova Toscanella n. 60/A, Decreto Sindacale prot. 120, rilasciato dal Comune di Napoli, in data 16/11/2015;

- in data 6 marzo 2020, con protocollo n. 205393, la **FKT** risulta aver presentato istanza di trasferimento (**All.2**), dai locali di Via Nuova Toscanella n. 60/A ai locali di Via Vicinale Palazziello n. 60, nel medesimo Comune di Napoli;
- in data 20 marzo 2020, la **FKT** risulta aver presentato integrazione alla suddetta richiesta di autorizzazione al trasferimento, con protocollo n. 235932 (**All.3**), per specificare la variazione della planimetria progettuale e della relazione tecnica;
- in data 15 giugno 2020 risulta essere stata presentata una seconda integrazione con protocollo n. 412542 (**All.4**) solo al fine di produrre ulteriore documentazione richiesta dagli stessi Uffici del Comune di Napoli (copia progetto sezionato per la struttura di Via Palazziello e relazione tecnica su progettazione Via Palazziello);
- in data 26 maggio 2021 risulta essere stata presentata una terza integrazione con protocollo n.416597 (**All.5**) per produrre documentazione.

Il ramo aziendale non include beni mobili e/o immobili da trasferire che tuttavia ben potranno invece essere acquistati direttamente dall'aggiudicatario acquirente dello stesso a sua esclusiva cura e spese per il corretto esercizio dell'attività sopra richiamata per il quale elemento essenziale è la titolarità della relativa autorizzazione sanitaria.

## II. PREZZO BASE

Il **prezzo base** per la vendita competitiva del ramo aziendale sopra descritto è pari ad euro **20.000,00 stabilito, giusta autorizzazione del GD, sulla base di una manifestazione di interesse già pervenuta alla curatela.**

## III. CAUZIONE

Per la partecipazione alla procedura competitiva e per la validità dell'offerta sarà necessario il versamento della **cauzione**, pari ad almeno il 20% del prezzo offerto.

La **cauzione**, quindi, non potrà comunque essere inferiore ad euro 4.000,00.

La **cauzione** dovrà essere versata, all'atto della presentazione della proposta irrevocabile (e suoi miglioramenti) di cui al paragrafo IV del presente **avviso**, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione giudiziale n.1/2022- FKT

FISIOTERAPIA E RIABILITAZIONE S.R.L.” che dovrà essere contenuto all’interno del plico chiuso e sigillato con il quale, come pure esposto al successivo paragrafo IV del presente **avviso**, dovrà essere presentata l’offerta.

La **cauzione** costituita dal soggetto **aggiudicatario** verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di “Cessione di ramo d’Azienda”.

La **cauzione** sarà invece trattenuta a titolo di “penale” – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove l’**aggiudicatario** non stipuli il contratto definitivo versando l’intero prezzo a mezzo assegni circolari e/o a mezzo bonifico bancario, nei termini indicati dalla curatela della **procedura di liquidazione giudiziale**, termini previsti ed indicati al paragrafo V del presente **avviso**.

La **cauzione** versata dai partecipanti alla procedura competitiva sarà infruttifera ed ai partecipanti che non risulteranno essere l’**aggiudicatario** verrà restituita dal **curatore** della **procedura di liquidazione giudiziale**.

#### IV. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all’acquisto dovranno depositare presso lo studio del **curatore**, sito in Napoli, alla Via Guglielmo Sanfelice 33, offerta di acquisto in busta chiusa e sigillata, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex articolo 1329 del codice civile, con validità di 60 gg dalla presentazione.

Ciascuna offerta dovrà essere **contenuta in un unico plico chiuso e sigillato**, sui lembi di chiusura, con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni.

La presentazione dell’offerta d’acquisto sarà consentita negli orari di ufficio (dal lunedì al venerdì, tra le 9.30 e le 19.00) a partire dal 26 maggio 2025 e fino alle ore 19.00 del 29 maggio 2025, giorno antecedente a quello fissato per l’apertura delle buste e per l’eventuale gara, le cui modalità di svolgimento sono illustrate al paragrafo V del presente **avviso**.

Ciascuna offerta di acquisto dovrà recare all'esterno della busta la dicitura "Offerta irrevocabile di acquisto per la partecipazione alla vendita del giorno 30 maggio 2025 della Liquidazione giudiziale n.1/2022- FKT FISIOTERAPIA E RIABILITAZIONE S.R.L."

Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate **per un prezzo non inferiore a quello base** precisato al paragrafo II del presente **avviso**; le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore al prezzo base non saranno prese in considerazione. **Non sono cioè ammesse offerte inferiori al prezzo a base d'asta.**

Le offerte dovranno contenere:

**a) i dati dell'offerente:**

- **se persona fisica:** il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva), il domicilio, lo stato civile e un recapito telefonico;
- **se società:** la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, un recapito telefonico, un indirizzo di posta elettronica certificata italiana ed eventualmente il verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto, se previsto nello statuto.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (in caso di società del legale rappresentante) ed in caso di società dovrà essere allegata una visura camerale (aggiornata all'ultima comunicazione presentata) da cui risulti il legale rappresentante con i relativi poteri di firma, o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana.

Non saranno ammesse offerte per persona da nominare e, se presentate, saranno ritenute non valide, con le sole seguenti eccezioni: (i) sarà consentita la presentazione di offerte da parte di soggetti i quali dichiarino espressamente che, in caso di aggiudicazione, intendano intestare il complesso aziendale a società **neo costituita** agli stessi riconducibile, nella quale, al momento della stipula del contratto di cessione, gli stessi risultino titolari della maggioranza del capitale sociale e dei diritti di voto esercitabili in assemblea e detengano

l'amministrazione della società; (ii) sarà consentita la presentazione di offerte da parte di soggetti i quali dichiarino espressamente che, in caso di aggiudicazione, intendano intestare il complesso aziendale a società agli stessi **correlata**, nella quale, al momento della stipula del contratto di cessione, gli stessi soggetti risultino titolari della maggioranza del capitale sociale e dei diritti di voto esercitabili in assemblea e detengano l'amministrazione della società stessa;

**b) la proposta irrevocabile dell'offerente di acquisto del ramo aziendale di cui al presente avviso;**

**c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita al paragrafo II (intitolato "PREZZO BASE"); non saranno prese, pertanto, in considerazione proposte che prevedano un prezzo di acquisto inferiore al suddetto **prezzo base**;**

**d) la dichiarazione dell'offerente di avere preso visione del presente avviso e dei documenti allegati e di accettare tutte le condizioni di vendita in esso contenute;**

**e) assegno circolare "non trasferibile" per l'importo della **cauzione** di cui al paragrafo III del presente avviso (intitolato "CAUZIONE");**

**f) l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare il contratto di trasferimento entro il termine indicato al paragrafo VI del presente avviso (intitolato "CONDIZIONI DELLA VENDITA"), termine espressamente indicato come perentorio ed essenziale;**

**g) l'impegno dell'offerente a corrispondere, nel caso venisse individuato come **aggiudicatario**, prima della stipula del contratto di cessione di ramo azienda l'intero prezzo di acquisto (scomputato l'importo già versato della **cauzione** che verrà quindi imputato in conto prezzo);**

**h) l'impegno dell'offerente a corrispondere, nel caso venisse individuato come **aggiudicatario**, anche gli oneri notarili e le imposte riguardanti l'atto di trasferimento del ramo aziendale;**

**i) la dichiarazione dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e/o in liquidazione giudiziale e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;**

**j) la dichiarazione dell'offerente** di essere a conoscenza della circostanza che non risultano beni mobili e/o immobili in uso per l'attività di cui all'autorizzazione sanitaria n.120 del 16.11.2015, né personale della **FKT** che stesse esercitando la stessa;

**k) la dichiarazione dell'offerente** di essere a conoscenza che nessuna attività sanitaria oggetto dell'autorizzazione sanitaria n.120 del 16.11.2015 risulta essere mai stata svolta dalla cedente **FKT** e che la **FKT** al momento della sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale non conduceva i locali ubicati in via Nuova Toscanella con riferimento ai quali l'autorizzazione è stata rilasciata;

**l) la dichiarazione dell'offerente** di manlevare la Curatela da ogni e qualsivoglia responsabilità in merito alla esistenza o meno della autorizzazione oggetto di trasferimento con la cessione di ramo d'azienda in parola e/o alla eventuale mancata voltura in capo all'acquirente della stessa e/o alla sua validità e/o comunque alla sua utilizzabilità e possibilità di essere attualmente fatta valere per l'esercizio di qualsivoglia attività, rinunciando comunque a qualsiasi azione, a qualunque titolo, nei confronti della medesima Curatela;

**m) la dichiarazione dell'offerente** di accettare che, in caso di aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione costituirà comunque somma da versare alla curatela, nei termini di cui all'avviso di vendita con regolamento della procedura competitiva, senza possibilità di ripetizione dello stesso, anche se dovesse venire meno la autorizzazione oggetto di trasferimento e/o la sua validità e/o comunque la sua utilizzabilità e possibilità di essere attualmente fatta valere per l'esercizio di qualsivoglia attività, e/o in caso di eventuale mancata voltura in capo all'acquirente del ramo d'azienda;

**n) un indirizzo di posta elettronica certificata** a cui il **curatore** potrà indirizzare le comunicazioni relative alla procedura di vendita.

## **V. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e lo svolgimento della gara in ipotesi di partecipazione di più offerenti avverrà presso lo studio del **curatore** in Napoli, alla Via Guglielmo Sanfelice 33, il giorno 30 maggio 2025, alle ore 15.30.

L'apertura delle buste e lo svolgimento della gara avrà luogo alla presenza degli offerenti e del **curatore**. Potrà presenziare all'apertura delle buste, altresì, il notaio designato dalla curatela della procedura di liquidazione giudiziale per la stipula dell'eventuale successivo atto di cessione.

Ciascun soggetto che avrà presentato un'offerta ha l'onere di presenziare, direttamente o tramite proprio delegato, con procura speciale notarile, all'apertura delle buste.

Nel caso in cui pervenga un'unica valida offerta irrevocabile, per un importo non inferiore **al prezzo base**, si procederà all'immediata designazione dello stesso offerente quale **aggiudicatario** per il prezzo offerto.

In caso di più offerenti, si procederà immediatamente a una gara fra quelli presenti, sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con offerte in aumento minimo di euro 2.000,00 (duemila/00).

Ogni rilancio, rispetto alla precedente offerta, dovrà avvenire entro i successivi 120 (centoventi) secondi. Decorsi minuti 2 (due) dal precedente rilancio, senza formulazione di un ulteriore rilancio, risulterà **aggiudicatario** l'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio. Con tale meccanismo il complesso aziendale verrà aggiudicato al miglior offerente.

Nel caso in cui, in assenza di rilanci, vi siano due o più offerte del medesimo valore, si procederà contestualmente ad una nuova asta fra i relativi offerenti, con le modalità di cui sopra, con rilanci minimi di euro 2.000,00 (duemila/00).

Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il **curatore** della **procedura di liquidazione giudiziale** informerà il giudice delegato e il comitato dei creditori dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dal giorno del 30 maggio 2025 in cui si terrà la gara.

Ai sensi dell'art. 217 CCII comma 1 il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro

dieci giorni dal deposito di cui all'articolo 216, comma 9, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Il giudice delegato potrà impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita potrebbe consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

Il verbale di gara non ha quindi valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo in seguito alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

La mancata presentazione dell'**aggiudicatario** alla stipula dell'atto pubblico comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte della **curatela della procedura di liquidazione giudiziale**.

## VI. CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'aggiudicazione del ramo aziendale non comporta l'automatica voltura dell'autorizzazione amministrativa, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

L'offerente **aggiudicatario** 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 all'ottenimento del trasferimento dell'autorizzazione amministrativa.

L'offerente **aggiudicatario** dovrà provvedere al versamento del saldo **prezzo** – al netto della cauzione – e delle altre spese a suo carico, a mezzo di assegno circolare non trasferibile da consegnare al **curatore** oppure a mezzo bonifico bancario da rimettere sul conto corrente intestato alla procedura entro 30 giorni dall'aggiudicazione; la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata entro e non oltre 30 giorni dal suddetto termine fissato per il versamento del prezzo, per mezzo di Notaio scelto ed indicato dal **curatore della procedura di liquidazione giudiziale**. Tanto con la precisazione che, su richiesta dell'**aggiudicatario**, ove lo stesso provveda al versamento del saldo in tempi più brevi, l'atto di compravendita potrà essere stipulato prima delle scadenze all'uopo previste nel

presente **avviso**, sempre previa verifica dell'intero versamento del prezzo e di ogni altro onere previsto nel presente **avviso** come a carico dell'**aggiudicatario**.

**Le spese**, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà, **nonché il compenso del notaio designato** dalla curatela della **procedura di liquidazione giudiziale**, saranno a carico dell'**acquirente** e dovranno essere versate da quest'ultimo entro i termini di versamento del saldo prezzo, ad eccezione delle sole spese notarili che secondo le indicazioni dello stesso notaio saranno da versare all'atto del rogito di compravendita, e/o comunque prima dello stesso su indicazione del notaio designato dal **curatore** per il rogito.

In caso di inadempimento del pagamento degli oneri tributari e 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 cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e la **procedura di liquidazione giudiziale** avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

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.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'**aggiudicatario**, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la **procedura di liquidazione giudiziale** e gli organi di questa da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

## VII. PUBBLICITA'

Il presente **avviso** di vendita sarà reso pubblico a cura del **curatore**, mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";

2. pubblicazione dell'**avviso** di vendita sul sito *internet* del portale Aste Giudiziarie;

Il presente **avviso** non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

Il presente **avviso** non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso.

### VIII. AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. N° 196/2003

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 196/2003, con il presente **avviso** si informa che:

- i dati raccolti sono funzionali a soddisfare la necessità di promuovere il complesso aziendale al fine della presentazione di eventuali offerte;
- il conferimento dei dati è onere dell'offerente per la partecipazione all'asta nonché per gli adempimenti successivi;
- i soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono il **curatore**, il Comitato dei Creditori ed i concorrenti che partecipano alla vendita;
- il soggetto predisposto alla raccolta dei dati è il **curatore della procedura di liquidazione giudiziale.**

Napoli, 31 marzo 2025

Il curatore

Dott. Francesco Palmieri

