

TRIBUNALE DI NAPOLI

Sezione Procedure Concorsuali

Liquidazione Giudiziale n.ro 33/2024 della Rumore s.r.l. in liquidazione

Giudice delegato Dott. Virgilio Dante Bernardi – Curatore Prof. Mariano D'Amore

Avviso di procedura competitiva

Il Prof. Mariano D'Amore, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione, cod. fisc. e p. i.v.a. 04868661218, con sede in Ischia (Na) alla Via Porto n.ro 117 (Liquidazione Giudiziale n.ro 33 del Tribunale di Napoli), è interessato a raccogliere e valutare proposte, da formulare in base al presente Regolamento pubblicato sul portale delle aste pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

-- per l'acquisto del ramo di azienda sotto indicato;

nonché

-- per l'affitto del diverso ramo di azienda, anch'esso sotto indicato;

precisandosi sin d'ora che ai fini della partecipazione alla procedura competitiva non è obbligatorio presentare entrambe le proposte e che le proposte di affitto saranno valutate solo eventualmente, vale a dire se la procedura competitiva di vendita andasse deserta o, per qualsiasi causa, il suo primo esperimento si concludesse senza aggiudicazione provvisoria.

Col presente avviso di procedura competitiva e relativo regolamento si intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle proposte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse.

VENDITA

Il Prof. Mariano D'Amore, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione (Liquidazione Giudiziale n.ro 33 dell'anno 2024 del Tribunale di Napoli),

AVVISA

che il giorno **21/08/2024 alle ore 9,00** (giorno fissato per la gara competitiva) è posta in procedura competitiva, **in lotto unico, la vendita** del Ramo di Azienda della Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione, cod. fisc. e P.IVA 04868661218, con sede in Ischia (NA) alla Via Porto n.ro 117, come *infra* indicato, altresì descritto, per quanto di rispettiva competenza, nelle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la

stima del valore del Ramo di Azienda) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi).

Prezzo base d'asta: € 605.000,00 (seicentocinquemila/euro) oltre i.v.a.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico.

§ 1. Ramo di Azienda oggetto della procedura competitiva di vendita.

- A. Il Ramo di Azienda oggetto della procedura competitiva di **vendita** è descritto nelle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la stima del valore del Ramo di Azienda) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi) consultabili mercé richiesta al Curatore o collegandosi al portale delle aste pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.
- B. È così composto:
- 1) Motonave Columbia, n.ro 1NA1997 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 63648 - CLASSE 100 - A - 1.1. - Nav special navigation; TP - Nom. Internazionale ISGD;
 - 2) Motonave Galaxy, n.ro 1NA19950 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 58204 - CLASSE 100 - A - 1.1. Nav NC; TP - Nom. Internazionale IWCR;
 - 3) Motonave Ischia Princess, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 69488 - CLASSE 100 - A - 1.1 - Nav special navigation; TP - Nom. Internazionale IUUI;
 - 4) Concessione all'esercizio di linee marittime come determinate dal "Quadro degli Accosti" definito ai sensi del Regolamento regionale del 13/10/2016 n.ro 7 e concesse con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023; **con scadenza al 31/12/2024.**
- C. La Concessione all'esercizio delle linee marittime – con scadenza al 31/12/2024 – è suscettibile di nuovo affidamento; non per regola giuridica, ma per scelta della Regione Campania, non ancora compiuta.

- D. Le linee marittime non sono in esercizio. Tale condizione è causa di decadenza dalla Concessione. La Regione Campania ha avviato il procedimento per la decadenza; verosimilmente, il procedimento si arresterà ove le linee fossero poste in regolare esercizio. La Regione è al corrente della procedura competitiva.
- E. La Liquidazione Giudiziale, ravvisata l'importanza strategica della Concessione per il miglior realizzo dell'attivo, ha intenzione di vendere in via d'urgenza il su indicato complesso organizzato di beni.
- F. L'esperto nominato dall'Ufficio fallimentare ha stimato il Ramo di Azienda, quotandolo € 605.000,00 (seicentocinquemila/euro).
- G. Sono pervenute all'Ufficio fallimentare diverse proposte irrevocabili per l'acquisto del predetto Ramo di Azienda, la più alta delle quali offre il prezzo di € 610.000,00 (seicentodiecimila/euro).
- H. Con provvedimento del 02/08/2024, notificato alla curatela il 05/08/2024, il Giudice Delegato in sostituzione, Dott. Eduardo Savarese, ha autorizzato l'apertura di una procedura competitiva per la ricerca della migliore offerta per la vendita del Ramo di Azienda, nonché per il suo coordinamento con la procedura – meramente eventuale – volta all'affitto di più ristretto comparto.

§ 2. Procedura competitiva per la vendita.

- A. Il bando è di natura competitiva per offerte segrete.
- B. Ai fini dell'individuazione dell'Aggiudicatario, il Curatore selezionerà l'offerta attribuendo rilevanza al solo parametro dell'importo del prezzo offerto.

§ 3. Condizioni di vendita.

- A. Il Ramo di Azienda verrà posto in vendita come descritto e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano al momento della vendita. Eventuali differenze non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- B. La vendita deve considerarsi come forzata (art. 2919 c.c.) e, come previsto dall'art. 2922 c.c., non ha luogo la garanzia per vizi o per mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta non darà luogo a risarcimenti, indennità o riduzione di prezzo. Eventuali necessità di adeguamento alle normative di legge sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

- C. Il Ramo di Azienda sarà trasferito previa aggiudicazione e regolare versamento del prezzo. L'aggiudicazione segue due fasi, provvisoria e definitiva.
- D. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sul Ramo di Azienda e/o suoi elementi saranno cancellate a cura e a spese dell'Aggiudicatario a seguito di decreto del Giudice delegato, che verrà emesso ricorrendo le condizioni dell'art. 217, co. 2, CCII.
- E. Stante la pendenza di domanda di ammissione al passivo (creditore: *omissis*) per un credito di «€ 59.194,00 oltre iva in privilegio ex artt 2756 e 2761 c.c. per l'attività di manutenzione, riparazione, sostituzione» assertivamente svolta in relazione alla motonave Ischia Princess, nonché «in prededuzione per la somma di € 1.000,00 mensili oltre Iva relativamente al deposito e alla custodia della suddetta motonave a far data dalla dichiarazione di liquidazione giudiziale e fino alla sua rimozione», il trasferimento della proprietà di questa motonave è soggetto a condizione risolutiva negativa con evento condizionante rappresentato dalla mancata liberazione dai privilegi che – per tesi – la gravano. Ove, entro il 31/01/2025, la Liquidazione Giudiziale non liberi la motonave dai privilegi ex artt 2756 e 2761 c.c., la vendita del Ramo di Azienda si avrà per risolta con riguardo a questo solo elemento e la Liquidazione Giudiziale dovrà restituire, infruttifera di interessi, la quota di prezzo relativa ad esso, che – in base alle stime acquisite – si fissa nel 41% (quarantuno per cento) del prezzo totale. Corrispondentemente, solo in relazione a questo elemento del Ramo di Azienda, il trasferimento del possesso non seguirà il consenso espresso nel contratto di vendita, ma sarà successivo all'eventuale liberazione della motonave dai privilegi.
- F. In relazione alla medesima motonave, il decreto del Giudice delegato ex art. 217, co. 2, CCII verrà emesso, ricorrendo le condizioni di legge, solo dopo il mancato inveroimento dell'evento condizionante entro il termine del 31/01/2025.

§ 4. Data e luogo della procedura competitiva.

- A. La procedura competitiva si terrà il **giorno 21/08/2024 alle ore 9.00** in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263, presso lo studio dell'Avv. Aurelio Marino. Qui si procederà all'apertura delle buste avanti al Curatore Prof. Mariano D'Amore ed alla presenza degli offerenti; a seguire si procederà alla eventuale assegnazione provvisoria secondo le modalità indicate al § 7.

§ 5. Modalità di presentazione delle offerte.

- A. Le **offerte di acquisto** devono essere redatte in lingua italiana e devono essere presentate e pervenire in busta chiusa, previa prenotazione da effettuarsi a mezzo e-mail “damorema@libero.it”, presso lo studio dell’Avv. Aurelio Marino sito in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263, **entro le ore 12.30 del giorno antecedente a quello fissato per la gara competitiva**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi presenta materialmente l’offerta (che può essere persona diversa dall’offerente), la dicitura “*Liquidazione Giudiziale n.ro 33/2024 Tribunale di Napoli – offerta di acquisto Ramo di Azienda*”; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. All’atto della presentazione dell’offerta in busta chiusa, il Curatore o suo delegato provvederà ad annotare sulla busta data ed ora del deposito.
- B. L’offerta andrà qualificata espressamente come “*irrevocabile sino all’esaurimento definitivo della procedura competitiva*” e dovrà essere sottoscritta in ogni pagina da soggetto munito dei necessari poteri.
- C. All’interno della busta dovranno essere inseriti:
- a) **P’offerta**, munita di marca da bollo da € 16,00, la quale dovrà contenere:
- a1) Le generalità dell’offerente, che sarà colui che sottoscrive l’offerta e che diventerà intestatario del Ramo di Azienda in caso di aggiudicazione. Non è ammessa l’offerta per persona da nominare.
- Se persona fisica: occorrerà indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata del soggetto che acquista, nonché il regime patrimoniale *ex* L. 151/1975, se coniugato. Se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa commerciale o professionale occorre indicare il numero di partita i.v.a.
- Se ente occorrerà indicare ragione sociale o denominazione, codice fiscale e partita i.v.a. (se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa commerciale o professionale), numero di iscrizione al registro delle imprese, sede legale, recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata, nonché le generalità del legale rappresentante o procuratore (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e codice fiscale).
- È ammessa la presentazione della domanda a mezzo di procuratore speciale munito di procura, che dovrà essere nella forma dell’atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

a2) L'indicazione che l'offerta è proposta per il lotto unico indicato nel presente avviso.

a3) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nel presente avviso di vendita ridotto del 25%.

a4) L'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la stima del valore del Ramo di Azienda) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi) e di conoscere lo stato del Ramo di Azienda e dei suoi elementi. In caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà comunque manifestata in forma tacita con la presentazione dell'offerta.

a5) L'impegno a versare il prezzo di acquisto, nel termine di **giorni 7** dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la definitiva perdita della cauzione. In caso di mancata espressa dichiarazione, essa si intenderà comunque manifestata in forma tacita con la presentazione della offerta. Non vi è sospensione feriale del termine.

a6) L'obbligo a sostenere tutte le spese, dirette ed indirette, connesse al trasferimento, nessuna esclusa, e così quelle di registrazione, voltura, imposte di registro, altri oneri fiscali conseguenti, le spese notarili di trasferimento come pure le spese conseguenti alla cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti, sequestri conservativi e altre formalità pregiudizievoli, che avverranno a cura e a spese dell'aggiudicatario previo rilascio da parte della procedura, senza spese aggiuntive, di copia autentica del decreto emesso ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII; se tale obbligo non viene espresso in forma esplicita esso si intenderà tacitamente assunto con la presentazione della domanda.

a7) La dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata, delle condizioni di vendita, delle regole e degli impegni per l'acquisto convenute nel presente avviso; in caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà assunta tacitamente con la presentazione della domanda.

a8) La dichiarazione dell'offerente di non essere:

-- soggetto residente in Paesi extra UE compresi nella c.d. "black list" del D.M. 18 novembre 2015;

-- società fiduciaria ovvero di consulenza o di intermediazione;

- soggetto sottoposto a procedura di liquidazione giudiziale o a procedura concorsuale o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili;
 - soggetto per il quale non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 93 D. Lgs. 58/1998 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
 - soggetto sottoposto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, 2 co., lett. c), D.L. 231/2001 ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- b) **la Cauzione** nella misura pari al 15% del prezzo offerto (non dovrà essere considerata l'i.v.a.). La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale Rumore s.r.l. – L.G. 33/2024 Tribunale Napoli". La Cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari alla chiusura del verbale di gara. Quella consegnata dall'Aggiudicatario Provvisorio verrà invece trattenuta a garanzia dell'esecuzione dell'impegno di acquisto, e sarà successivamente imputata in conto prezzo.
- c) **il documento di identità**, in corso di validità, di chi sottoscrive l'offerta e, nel caso di offerta presentata da società, visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, il nome ed i dati del legale rappresentate in carica e i relativi poteri attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente. In tal caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri ed il documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante. Nel caso in cui in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere prodotto un estratto dell'iscrizione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative.

§ 6. Requisiti soggettivi.

A. Saranno comunque esclusi dalla procedura competitiva:

- soggetti residenti in Paesi extra UE compresi nella c.d. "blacklist" del D.M. 18 novembre 2015;
- società fiduciarie ovvero di consulenza o di intermediazione;

- soggetti che siano sottoposti a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili;
- soggetti, che indipendentemente dalla sottoposizione ad una procedura concorsuale, comunque presentino una situazione di insolvenza, di crisi, di cessazione dell'attività, di obbligo di ricapitalizzazione, di gestione coattiva o versino in situazioni comparabili;
- soggetti per i quali non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 93 d.lgs. 58/1998 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- soggetti sottoposti alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, 2 co., lett. c), D.L. 231/2001 ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza.

§ 7. Modalità di svolgimento della procedura competitiva e assegnazione del Ramo di Azienda.

- A. **Modalità d'asta.** Il Curatore provvederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti nel giorno e nell'ora prevista per la gara competitiva, presso lo Studio dell'Avv. Aurelio Marino sito in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263.
- B. **Unica domanda con offerta non inferiore al prezzo base d'asta.** In caso di unica domanda regolarmente presentata per il lotto unico contenente un'offerta non inferiore al prezzo base riportato nel presente bando, il Ramo di Azienda si intenderà aggiudicato in via provvisoria al soggetto indicato nella domanda per il prezzo offerto, salvo quanto disposto dall'art. 217, co. 1, primo periodo, CCII in tema di controlli del Giudice Delegato.
- C. **Unica domanda con offerta inferiore al prezzo base ma non oltre il 25% dello stesso.** In caso di unica domanda regolarmente presentata per il lotto unico contenente una offerta inferiore al prezzo base riportato nel presente bando ma non oltre il 25% dello stesso, il Ramo di Azienda si intenderà aggiudicato in via provvisoria al soggetto indicato nella domanda per il prezzo offerto, salvo quanto disposto dall'art. 217, co. 1, primo e secondo periodo, CCII in tema di controlli del Giudice Delegato.

- D. **Pluralità di offerte.** Qualora fossero presentate più offerte per il lotto unico comunque non inferiori al prezzo base d'asta ridotto del 25%, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara informale al rialzo sull'offerta più alta pervenuta con aumento minimo fissato di € 10.000,00 (diecimila/00 euro). Potrà partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente ma dovrà essere munita di procura speciale notarile. Sarà ritenuto Aggiudicatario Provvisorio del lotto l'offerente che, trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultimo rialzo, avrà offerto l'importo più elevato. Qualora la gara non possa essere effettuata per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta la vendita a favore del maggiore offerente. In caso di offerte paritarie ed in assenza di rilanci si provvederà ad aggiudicare all'offerente che per primo ha depositato l'offerta. Resta salvo quanto previsto dall'art. 217 l.f. in tema di controllo da parte del Giudice Delegato.
- E. Procedure successive all'asta. All'esito delle procedure sopra descritte ed entro 5 giorni da esse, il Comitato dei Creditori (se nominato) ed il Giudice Delegato verranno informati mediante il deposito della relativa documentazione *ex art.* 216, co. 9, CCII a cura del Curatore. Ricorrendo le condizioni indicate dall'art. 217, co. 1, CCII, il Giudice Delegato sospenderà le operazioni di vendita o impedirà il perfezionamento della vendita.
- F. Esauriti i controlli *ex art.* 217 CCII, in mancanza di provvedimenti preclusivi, il Curatore comunicherà all'Aggiudicatario del bene l'aggiudicazione definitiva a mezzo p.e.c. o raccomandata (comunque entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della gara competitiva), comunicando altresì termini e modalità di pagamento.
- G. Non è previsto il pagamento rateale del saldo prezzo di aggiudicazione.
- H. Il mancato versamento del prezzo nel termine di 7 giorni dalla data di comunicazione della aggiudicazione definitiva comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la Liquidazione Giudiziale avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
- I. In tal caso la Curatela potrà rinunciare alla procedura competitiva di vendita ovvero indire un nuovo esperimento, ovvero dare corso all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'Aggiudicatario decaduto.

§ 8. Trasferimento del Ramo di Azienda.

- A. Il Curatore stipulerà l'atto di vendita nelle ordinarie forme privatistiche con l'aggiudicatario definitivo del bene. La stipula avverrà, entro i tempi tecnici necessari, per atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura del Notaio nominato dal Curatore. Il trasferimento di proprietà avverrà esclusivamente in favore dell'aggiudicatario.
- B. Il trasferimento della proprietà avverrà solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese, imposte e tasse e oneri fiscali se dovuti per legge relativi all'atto di trasferimento.
- C. Il pagamento avverrà a mezzo assegni circolari intestati "Liquidazione Giudiziale Rumore s.r.l. – L.G. 33/2024 Tribunale Napoli" ovvero a mezzo bonifico bancario alle coordinate da richiedersi al Curatore.
- D. Gli onorari notarili per la stipula del contratto di compravendita saranno corrisposti direttamente al notaio rogante a cura ed onere dell'aggiudicatario.

§ 9. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni.

- A. Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche e pignoramenti, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale) potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo ed il trasferimento della proprietà.
- B. In relazione alla motonave Ischia Princess, l'effetto purgativo della vendita ed il decreto del Giudice delegato *ex* art. 217, co. 2, CCII avverranno, ricorrendo le condizioni di legge, solo successivamente al mancato verificarsi dell'evento condizionante si cui al punto E del § 3 entro il termine del 31/01/2025.

§10. Comunicazione ai creditori ipotecari.

- A. Il Curatore darà notizia a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio delle operazioni di vendita prima del completamento delle operazioni di vendita. L'avviso sarà dato a mezzo posta elettronica certificata.

§ 11. Pubblicità.

- A. La pubblicazione del presente bando deve essere effettuata sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. almeno 15 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, ai sensi dell'art. 216 co. 5 del CCII.

- B. Il Curatore potrà inviare il bando o il collegamento (al portale delle vendite pubbliche) ad aziende del settore.
- C. La documentazione disponibile sarà messa a disposizione degli interessati da parte del Curatore, previa richiesta, da inoltrare all'indirizzo mariada.amore@pec.libero.it da indirizzo p.e.c. del diretto interessato ovvero di professionista iscritto a ordine professionale tenuto all'obbligo di riservatezza.
- D. Gli interessati potranno visionare i beni prima della formulazione dell'offerta. Saranno tenuti ad inviare la richiesta a mezzo p.e.c. all'indirizzo mariada.amore@pec.libero.it corredata della copia di un valido documento di riconoscimento.

§ 12. Disposizioni finali.

- A. Ciascun partecipante alla procedura competitiva ha l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del Ramo di Azienda e dei suoi singoli elementi così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Curatela, nonché di procedere ad attenta lettura del presente bando e di tutti gli allegati tecnici. Si precisa che la vendita del Ramo di Azienda è da intendersi effettuata alla condizione *“visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova”*; l'Aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.
- B. La partecipazione alla procedura competitiva implica, per il partecipante, il riconoscimento espresso di tutto quanto indicato nelle perizie di stima del Ramo di Azienda e dei suoi singoli elementi e di quanto, infine, è indicato nel presente regolamento.
- C. La partecipazione alla procedura competitiva implica, per il partecipante, il consenso al trattamento dei dati personali, limitatamente a tutte le attività necessarie per il compimento della medesima vendita.
- D. Per maggiori informazioni potrà essere contattato il Curatore Prof. Mariano D'Amore: telefono mobile 3386168810; indirizzo e-mail: damorema@libero.it; indirizzo p.e.c.: mariada.amore@pec.libero.it

* * * * *

AFFITTO

Il Prof. Mariano D'Amore, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione (Liquidazione Giudiziale n.ro 33 dell'anno 2024 del Tribunale di Napoli),

AVVISA

che il giorno **21/08/2024 alle ore 14.00** (giorno fissato per la gara competitiva) è posta in procedura competitiva, **in lotto unico**, **l'affitto** del Ramo di Azienda della Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione, cod. fisc. e P.IVA 04868661218, con sede in Ischia (NA) alla Via Porto n.ro 117, *infra* indicato, altresì descritto, per quanto di rispettiva competenza, nelle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la stima del valore del Ramo di Azienda) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi).

La gara tra gli offerenti sarà meramente eventuale. Avrà luogo solo se la procedura competitiva di vendita andasse deserta o, per qualsiasi causa, il suo primo esperimento si concludesse senza aggiudicazione provvisoria.

Prezzo base d'asta: € 86.666,67 (ottantaseimilaseicentosessantasei/67 euro) per l'intera durata dell'affitto, da pagare in rate mensili anticipate di € 3.333,33 per una durata contrattuale di 26 mesi (e così: ultimo quadrimestre 2024; anno 2025; primi 10 mesi dell'anno 2026) + il 3% dei ricavi da utilizzo (qualunque esso sia) delle motonavi Galaxy e Columbia (al netto dell'i.v.a. e della tassa di sbarco) sulla quota eccedentaria € 720.000,00 (settecentoventimila/euro) annuali. Oltre i.v.a.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico.

§ 1. Ramo di Azienda oggetto della procedura competitiva di affitto.

- A. Il Ramo di Azienda oggetto della procedura competitiva di **affitto** è descritto nelle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la stima del valore del Ramo di Azienda e del suo affitto) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi) consultabili mercé richiesta al Curatore o collegandosi al portale delle aste pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.
- B. È così composto:

- 1) Motonave Columbia, n.ro 1NA1997 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 63648 - CLASSE 100 - A - 1.1. - Nav special navigation; TP - Nom. Internazionale ISGD;
 - 2) Motonave Galaxy, n.ro 1NA19950 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 58204 - CLASSE 100 - A - 1.1. Nav NC; TP - Nom. Internazionale IWCR;
 - 3) Concessione all'esercizio di linee marittime come determinate dal "Quadro degli Accosti" definito ai sensi del Regolamento regionale del 13/10/2016 n.ro 7 e concesse con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023; **con scadenza al 31/12/2024.**
- C. La Concessione all'esercizio delle linee marittime – con scadenza al 31/12/2024 – è suscettibile di nuovo affidamento; non per regola giuridica, ma per scelta della Regione Campania, non ancora compiuta.
- D. Le linee marittime non sono in esercizio. Tale condizione è causa di decadenza dalla Concessione. La Regione Campania ha avviato il procedimento per la decadenza; verosimilmente, il procedimento si arresterà ove le linee fossero poste in regolare esercizio. La Regione è al corrente della procedura competitiva.
- E. La Liquidazione Giudiziale, ravvisata l'importanza strategica della Concessione per il miglior realizzo dell'attivo, ha intenzione di affittare in via d'urgenza il su indicato complesso organizzato di beni.
- F. L'elaborazione di un adeguato piano industriale da parte dell'Affittuario è essenziale al fine di comprendere le potenzialità di perseguimento degli obiettivi prima annunciati, sia in termini di conservazione della Concessione, sia in termini di nuovo affidamento delle linee marittime – da parte della Regione Campania – in qualsiasi forma, sia in termini di concreto realizzo dell'attivo. A quest'ultimo riguardo, è necessario che il piano espliciti il programma di manutenzioni straordinarie e ordinarie delle motonavi comprese nel perimetro dell'affitto.

- G. La gara per l'affitto avrà luogo ove dovesse andare deserta la procedura competitiva descritta *retro*, indetta per la vendita, o il suo primo esperimento dovesse concludersi senza aggiudicazione provvisoria.
- H. Con provvedimento del 02/08/2024, notificato alla curatela il 05/08/2024, il Giudice Delegato in sostituzione, Dott. Eduardo Savarese, ha autorizzato, nei termini su indicati, l'apertura di una procedura competitiva per la ricerca della migliore offerta per l'affitto del Ramo di Azienda.

§2. Testo contrattuale programmato (in appreso, anche *t.c.p.*)

Art. 1. Oggetto e causa del contratto

1. La Liquidazione Giudiziale della Rumore s.r.l. in liquidazione, cod. fisc. e p. i.v.a. 04868661218, con sede in Ischia (NA) alla Via Porto n.ro 117 (Liquidazione Giudiziale n.ro 33 dell'anno 2024 del Tribunale di Napoli) (*inde, breviter*, anche *Proprietario* o *Concedente*) concede in affitto, in insieme unitario, a titolo oneroso e a termine, alla [●], cod. fisc. e p. i.v.a. [●], con sede in [●] (*inde, breviter*, anche *Affittuario*), che contestualmente accetta, il ramo di azienda della Società (di seguito, *Ramo di Azienda*) costituito da:
 - a) Motonave Columbia, n.ro 1NA1997 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 63648 - CLASSE 100 - A - 1.1. - Nav special navigation; TP - Nom. Internazionale ISGD;
 - b) Motonave Galaxy, n.ro 1NA19950 di iscrizione all'Ufficio Circondariale marittimo di Ischia Registro Navi Minori e Galleggianti, motonave per trasporto passeggeri classificata presso il Registro Navale Italiano al n.ro 58204 - CLASSE 100 - A - 1.1. Nav NC; TP - Nom. Internazionale IWCR;
 - c) concessione all'esercizio di linee marittime come determinate dal "Quadro degli Accosti" definito ai sensi del Regolamento regionale del 13/10/2016 n.ro 7 e concesse con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023; **con scadenza al 31/12/2024.**
2. Tutti i rapporti (contrattuali e non), debiti e crediti non di pertinenza del Ramo di Azienda ovvero di pertinenza dello stesso ma sorti anteriormente alla stipula del

contratto di affitto e non espressamente trasferiti sono esclusi dall'affitto e, quindi, restano di proprietà, a carico e a favore del Concedente.

3. Allo stesso modo, i crediti, i debiti (anche verso dipendenti), nonché in genere le attività e le passività relative a rapporti, compresi i rapporti di lavoro, posteriori alla stipula del contratto di affitto, resteranno esclusivamente a vantaggio e a carico dell'Affittuario anche se venissero accertati o resi noti successivamente alla cessazione dell'affitto, fermo restando, quanto ai debiti, il disposto dell'art. 212, ultimo comma, CCII.
4. Parallelamente l'Affittuaria è sollevata da ogni responsabilità per obbligazioni sorte nel corso delle gestioni precedenti del Ramo di Azienda, comprese le posizioni fiscali, anche se accertate successivamente alla stipula del contratto medesimo.

Art. 2. Condizioni del Ramo di Azienda

1. L'affitto avviene nella consistenza di fatto e di diritto in cui il Ramo di Azienda attualmente si trova, senza alcuna garanzia di vizi, evizione, mancanza di quantità e qualità.
2. Le motonavi si trovano nelle condizioni descritte nelle stime per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara e presentano le consistenze, in termini di dotazioni e consumabili, che saranno rilevate in contraddittorio tra Concedente ed Affittuario al momento della consegna del Ramo di Azienda (*inde*, anche *Inventario Iniziale*).
3. Le motonavi saranno consegnate all'Affittuario nel porto di Ischia o in altro luogo previamente indicato dal Proprietario o dall'Autorità portuale. La consegna avverrà nel giorno lavorativo indicato nel contratto, entro e non oltre cinque giorni dalla stipula del medesimo.
4. Il Concedente non è responsabile per eventuali vizi occulti delle motonavi, di loro parti e dotazioni e non è responsabile di alcuna riparazione o sostituzione nel corso della durata dell'affitto, le quali tutte saranno a carico dell'Affittuario.
5. L'Affittuario è costituito custode del ramo di azienda e/o di ciascuno dei suoi elementi ed esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo od omissioni dell'Affittuario e/o di suoi dipendenti e/o di terzi.

6. L’Affittuario assume ogni responsabilità circa l’osservanza di ogni autorizzazione e disposizione di legge e regolamentare concernente il Ramo di Azienda, i suoi elementi e il suo/loro esercizio.
7. L’Affittuario è responsabile, in via esclusiva, per l’ottenimento, la conservazione ed il mantenimento in vigore, il rinnovo ed il rispetto di ogni licenza, permesso, concessione, certificato e/o autorizzazione relativo al Ramo di Azienda e ad i suoi singoli elementi.
8. La perdita della Concessione per fatto imputabile a dolo o colpa, anche lieve, dell’Affittuario obbligherà l’Affittuario a corrispondere una penale di € 113.000,00 (centotredicimila/euro).
9. Il Concedente, per quanto di propria competenza, si impegna a collaborare con l’Affittuario al fine di consentire quanto al capo che precede.

Art. 3. Diritto di prelazione

1. All’Affittuario è riconosciuto, a titolo gratuito, per tutta la durata del contratto, in relazione alla futura vendita del medesimo Ramo di Azienda, il diritto di prelazione rispetto al suo acquisto, a parità di prezzo e di ogni altra condizione.
2. Il diritto di prelazione andrà esercitato entro 5 (cinque) giorni dalla data in cui il l’Affittuario riceverà la *denuntiatio* del Proprietario.

Art 4. Durata dell’affitto

1. La durata dell’affitto è fissata in 26 mesi e comunque si estenderà non oltre il 31/10/2026.
2. Il contratto di affitto si risolverà di diritto in caso di anteriore aggiudicazione definitiva (a soggetto diverso dall’Affittuario) del Ramo di Azienda nell’ambito di una procedura finalizzata alla vendita.
3. L’Affittuario, laddove non avrà esercitato la prelazione, dovrà rilasciare il Ramo di Azienda entro il termine di 5 giorni dall’aggiudicazione definitiva all’offerente.

Art 5. Canone dell’affitto

1. Il canone di affitto del Ramo di Azienda si compone:
 - di una quota fissa (canone base minimo garantito) di € 3.333,33 (tremilatrecentotrentatre/33 euro) in ragione di mese, oltre i.v.a., di cui la prima con

scadenza all'atto della stipula del contratto di affitto e le successive nello stesso giorno di ogni mese successivo;

-- di una quota variabile – anch'essa da maggiorare dell'i.v.a. – pari al 3% dei ricavi da utilizzo (qualunque esso sia; al netto dell'i.v.a. e della tassa di sbarco) delle motonavi Galaxy e Columbia sulla quota eccedentaria la misura di € 720.000,00 annuali (per anno si intende l'anno o la frazione di anno – 2024, 2025 e 2026 – di vigenza del contratto), da corrispondersi in unica soluzione entro il termine di 15 giorni dal 15 gennaio dell'anno successivo per gli anni 2024 e 2025 e dal 15 novembre per l'anno 2026.

2. Ai fini della determinazione e rilevazione dei ricavi da utilizzo delle motonavi Galaxy e Columbia, l'Affittuario si obbliga ad implementare una contabilità specifica e distinta per ciascuna motonave con annotazione separata nell'ambito della propria contabilità generale di tutti i ricavi provenienti da ciascuna di esse. Il Concedente ha diritto di accesso a tale contabilità e di averne copia.
3. Dei ricavi rivenienti dall'utilizzo di ciascuna motonave l'Affittuario dovrà dare espressa menzione anche nella nota integrativa al bilancio di esercizio di ciascun esercizio di durata del contratto.
4. Non è consentita all'Affittuario nessuna sospensione dei pagamenti di quanto dovuto al Concedente a titolo di canone base minimo garantito o di quota variabile neanche in occasione di pretese inadempienze del Concedente.
5. In caso di ritardo nel pagamento del canone base minimo garantito o della quota variabile, l'Affittuario dovrà pagare al Concedente interessi secondo le disposizioni dell'art. 5 D. Lgs. 231/2002.
6. In mancanza di puntuale ed integrale pagamento anche di una sola rata entro i termini suddetti, il Concedente avrà diritto, a suo insindacabile giudizio, di valersi della risoluzione del contratto, con ogni conseguenza di danno a carico dell'Affittuario.

Art. 6. Obblighi dell'affittuario

1. L'Affittuario gestirà il Ramo di Azienda in autonomia, fermo restando che ha l'obbligo di non modificarne la destinazione e che le motonavi potranno essere destinate solo al trasporto passeggeri consentito, tra porti e ancoraggi sicuri, ove possano stare sempre galleggianti.

2. L’Affittuario si obbliga ad adeguatamente armare ed equipaggiare entrambe le motonavi per affrontare i servizi di linea di cui al Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023. Altresì si obbliga a procurarne la certificazione secondo l’attuale assetto normativo in materia di sicurezza della navigazione e a far sì che le unità siano in possesso di tutta la documentazione prevista ai fini del rilascio delle spedizioni presso l’Autorità marittima.
3. L’Affittuario assume l’obbligo della ripresa dei servizi di cui al Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023 entro la data del 20/09/2024, nonché di assicurare il regolare esercizio, per l’intera durata del contratto, delle tratte autorizzate dalla Regione secondo il c.d. “Quadro degli Accosti”.
4. Tutte le spese inerenti all’armamento, al mantenimento, ordinario e straordinario, ed all’esercizio delle motonavi sono a carico dell’Affittuario. È a carico dell’Affittuario ogni spesa necessaria per porre le motonavi in condizioni di navigabilità. In via esemplificativa, l’Affittuario deve provvedere, a propria cura e spese, a che le unità siano
 - (i) adeguatamente armate ed equipaggiate per affrontare i servizi di linea di cui al Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.ro 142 del 27/12/2023;
 - (ii) certificate secondo l’attuale assetto normativo in materia di sicurezza della navigazione;
 - (iii) in possesso di tutta la documentazione prevista ai fini del rilascio delle spedizioni presso l’Autorità marittima.
5. L’Affittuario assume tutti gli oneri, gli obblighi e le responsabilità derivanti dall’eventuale esistenza a bordo degli apparati di comunicazione e al loro uso.
6. È fatto divieto di apportare modifiche, innovazioni, addizioni, trasformazioni alla/e motonave/i senza il preventivo consenso scritto del Concedente.
7. L’Affittuario sceglie e arruola l’equipaggio, che rimane ai suoi esclusivi ordini in quanto personale dipendente dall’Affittuario medesimo. Il personale di nuova assunzione, addetto alle linee oggetto del contratto di affitto, dovrà essere assunto con contratto a tempo determinato (stagionale) con scadenza non superiore a quella di durata del contratto di affitto.

8. Sin dall'inizio dell'affitto e per l'intera durata dello stesso, l'Affittuario dovrà tenere assicurate le motonavi – con primaria Compagnia di assicurazione – contro i rischi ordinari della navigazione e contro il rischio di danni e perdita della/delle motonavi, per un capitale assicurato di € 200.000,00 (duecentodiecimila/euro) per la motonave Columbia e di € 250.000,00 (duecentocinquantamila/euro) per la motonave Galaxy; l'Affittuario dovrà trasmettere al Proprietario gli estremi delle polizze sottoscritte già prima di assumerne la detenzione, a ciò essendo subordinata l'immissione nella detenzione medesima, fermo restando l'obbligo di corrispondere il canone di affitto.
9. L'Affittuario deve immediatamente informare il Concedente di ogni sinistro, danno ed avaria occorsi alla/e motonave/i.
10. Il compenso e ogni altra spesa per operazioni di recupero, rimorchio, salvataggio e qualsiasi assistenza e soccorso prestati alla/e motonave/i durante il contratto di affitto sono a carico dell'Affittuario.

Art. 7. Ispezioni e informazioni

1. Il Concedente ha diritto di ispezionare e visitare o far visitare la/e motonave/i in qualunque momento; in via esemplificativa, al fine di controllarne le condizioni, di verificare lo stato di esecuzione e di avanzamento dei lavori di manutenzione, nonché di controllare i documenti di bordo, o per ogni altra ragione, inclusa la visita da parte di soggetti interessati all'acquisito o di loro delegati.
2. L'Affittuario si obbliga, su espressa richiesta del Concedente, a fornire al Concedente stesso, o a persona da quest'ultimo designata, tutte le informazioni e la documentazione relativa al Ramo di Azienda e/o alle motonavi, ivi inclusa, senza limitazione alcuna, quella relativa a qualunque lavoro di manutenzione.
3. In aggiunta a quanto sopra, l'Affittuario dovrà fornire al Concedente quanto segue:
 - con cadenza trimestrale, un'attestazione dei ricavi (al netto dell'i.v.a. e della tassa di sbarco) generati nel trimestre precedente come derivante dalla contabilità distinta implementata dall'Affittuario, ai sensi del co. 2 dell'art. 5;
 - con cadenza annuale, un'attestazione dei ricavi (al netto dell'i.v.a. e della tassa di sbarco) generati nell'anno precedente come derivante dalla contabilità distinta implementata dall'Affittuario, ai sensi del co. 2 dell'art. 5;
 - con cadenza mensile, un *report* dei lavori di manutenzione eseguiti.

Art. 8. Risoluzione

1. Il Concedente ha diritto di risolvere il contratto secondo le previsioni dell'art. 1456 c.c. qualora l'Affittuario non destini al servizio dell'azienda i mezzi necessari per la sua normale gestione, avuto altresì particolare riguardo agli obblighi indicati all'art. 6, non osservi le regole della buona tecnica con nocumento per le immobilizzazioni, muti la destinazione economica del Ramo di Azienda o di sue componenti e/o ritardi il pagamento di quanto pattuito di 15 giorni decorrenti dalla data di ciascuna scadenza.
2. Il contratto, fermo quanto stabilito all'art. 4.2 (*Durata*) che precede, cesserà immediatamente di produrre effetti, con conseguente immediata restituzione del Ramo di Azienda, anche nelle ipotesi di:
 - a) revoca della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale;
 - b) omologazione di concordato;
 - c) chiusura *ex art.* 233 CCII;
 - d) morosità, anche parziale, nel pagamento di uno o più canoni del corrispettivo;
 - e) morte, interdizione, inabilitazione, concordato preventivo, liquidazione giudiziale dell'Affittuario o altra procedura concorsuale ovvero sequestro o altra misura cautelare, disposta in sede civile, penale, tributaria, amministrativa che possa pregiudicare la continuità aziendale ovvero l'acquisto del complesso aziendale, come innanzi individuato;
 - f) ostacolo o semplice rifiuto, da parte dell'Affittuario, suoi parenti o affini o collaboratori, alle operazioni di stima affidate a soggetti incaricati dal Giudice Delegato o dal Tribunale o dal Curatore ovvero ai sopralluoghi che verranno eseguiti dal Curatore o suoi delegati, anche in occasione di offerta in visione a terzi dei cespiti concessi in godimento;
 - g) turbativa d'asta, da parte dell'Affittuario, suoi parenti o affini o collaboratori;
 - h) realizzazione – ad opera dell'Affittuario – di modifiche, innovazioni, addizioni non autorizzate dal Concedente e mancato adeguamento degli impianti e attrezzature secondo le prescrizioni indicate dall'esperto designato dal Curatore.

Art. 8. Riconsegna del Ramo di Azienda

1. L’Affittuario dovrà riconsegnare alla Liquidazione Giudiziale il Ramo di Azienda oggetto di affitto alla scadenza naturale del contratto o, comunque, alla data della sua anticipata risoluzione.
2. Nel caso che il contratto di affitto si risolva per anteriore aggiudicazione definitiva del compendio aziendale in funzione della vendita, l’Affittuario, laddove non abbia esercitato la prelazione, dovrà rilasciarlo entro il termine di 5 giorni dalla aggiudicazione definitiva in favore dell’Acquirente.
3. Le motonavi dovranno essere riconsegnate nel porto di Ischia, o in altro luogo preventivamente indicato dalla Liquidazione Giudiziale secondo buona fede.
4. In nessun caso, l’Affittuario potrà ritardare la riconsegna del Ramo di Azienda o di suoi elementi.
5. La mancata riconsegna del Ramo di Azienda o di suoi elementi entro il termine convenuto, obbligherà l’Affittuario a corrispondere una penale di € 500,00 (cinquecento/euro) per ogni giorno di ritardata riconsegna, fatto salvo il risarcimento degli ulteriori danni.
6. Qualora siano necessarie riparazioni a spese dell’Affittuario, questi dovrà effettuarle prima della riconsegna.
7. Le condizioni delle motonavi alla riconsegna nonché i generi di consumo, le dotazioni e le scorte esistenti a bordo saranno determinate in contraddittorio e per iscritto da periti nominati, rispettivamente, dal Concedente e dall’Affittuario, che provvederanno a redigere specifico inventario (*inde*, anche, *Inventario Finale*); sulla base di quest’ultimo e del confronto con l’*Inventario Iniziale* dovranno essere operati i conguagli in danaro ai sensi dell'art. 2561, co. 4, c.c. sulla base dei valori correnti alla cessazione del contratto, nonché sulla scorta di quanto appresso stabilito ai capi 8, 9 e 10.
8. L’Affittuario non avrà diritto a conguaglio rispetto alle migliorie (anche per manutenzione ordinaria o straordinaria) non autorizzate per iscritto dal Concedente. Queste rimarranno acquisite al Concedente, se non chiederà la riduzione in pristino, senza che, rispetto ad esse, possa essere chiesto alcun compenso, indennizzo o rimborso spese.

9. Il massimo conguaglio cui potrà aver diritto l’Affittuario è fissato in € 45.000,00 (quarantacinquemila/euro) in relazione alla motonave Columbia ed in € 55.000,00 (cinquantacinquemila/euro) in relazione alla motonave Galaxy.
10. In caso di disaccordo tra i periti, l’*Inventario Finale* sarà redatto da esperto designato dal Presidente del Tribunale di Napoli ad istanza di una delle parti, ai sensi ed agli effetti di cui all’art. 1349 c.c.; l’esperto dovrà attenersi alle regole poste ai capi 7, 8 e 9 che precedono.
11. Le parti convengono che le somme dovute per conguaglio verranno pagate dalla Liquidazione Giudiziale col netto ricavo della vendita delle motonavi, isolatamente o incluse in ramo di azienda. Pertanto il credito non sarà esigibile sino a che non abbia luogo il definitivo incasso del prezzo ricavato dalla predetta attività liquidatoria.

Art. 9. Divieto di subaffitto

1. L’Affittuario non potrà subaffittare, né cedere il contratto di affitto a terzi, se non con il consenso scritto del Proprietario.

Art. 10. Garanzie

1. L’Affittuario garantirà con fideiussione “*a prima richiesta e senza eccezioni*” di primaria Banca o Compagnia assicurativa non solo il pagamento dei canoni, nonché la penale ed i danni arrecati per il mancato adempimento di qualsivoglia obbligazione prevista nel contratto di affitto, nonché ogni altro danno al di là di quanto appena indicato. Il tutto fino a concorrenza dell’importo di € 700.000,00 (settecentomila/euro).

Art. 11. Comunicazioni

1. Il presente contratto dovrà essere interpretato ed eseguito secondo buona fede, avendo riguardo alla comune intenzione delle parti ed al risultato sostanziale che, con la sottoscrizione del presente Contratto, esse intendono ragionevolmente perseguire.

Art. 12. Bollati e registrazione

1. Sono a carico dell’Affittuario le imposte di bollo per il contratto e le quietanze.
2. Le imposte di legge inerenti al contratto sono ad esclusivo carico dell’Affittuario.

Art. 13. Comunicazioni

1. Tutti gli avvisi e le comunicazioni previsti o richiesti dal contratto o comunque necessari in relazione ad esso, dovranno essere effettuati per iscritto e comunicati mediante p.e.c. ai seguenti indirizzi
-- se al Concedente, mariada.amore@pec.libero.it;
-- se all'Affittuario, ;
ovvero al diverso indirizzo che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione del contratto con le stesse modalità di cui al presente articolo.
2. Presso gli indirizzi sopra indicati, ovvero presso i diversi indirizzi successivamente comunicati, le parti eleggono il proprio domicilio ad ogni effetto di legge e di contratto, ivi incluse eventuali notifiche giudiziarie.

Art. 14. Dati personali

1. Le parti prestano il consenso al trattamento dei dati personali per tutte le attività necessarie ai fini del presente affare.

Art. 15. Giurisdizione e Foro competente

1. Il presente contratto e tutti gli atti e negozi da esso derivanti e ad esso collegati sono regolati dalla legge italiana.
2. Per tutte le controversie relative o comunque collegate al presente accordo sarà esclusivamente competente il Foro di Napoli.

* * * * *

§3. Procedura competitiva per l'affitto del Ramo di Azienda.

- A. Il bando è di natura competitiva per offerte segrete.
- B. Ai fini dell'individuazione dell'Aggiudicatario provvisorio, il Curatore selezionerà l'offerta economicamente più vantaggiosa (*inde, breviter*, anche *O.e.p.v.*), attribuendo rilevanza ai seguenti parametri:
 - a) importo del canone di affitto;
 - b) garanzie prestate;
 - c) fattibilità del piano industriale in relazione agli obblighi che l'Aggiudicatario assume ai sensi dell'art. 6 del t.c.p. (testo contrattuale programmato § 2);

riservandosi la possibilità di indire gara tra più offerenti con base l'O.e.p.v., con offerte al rialzo con aumento minimo fissato in € 3.000,00 (tremila/euro) rispetto all'importo globale del canone di affitto indicato nell'O.e.p.v. per l'intera durata del contratto. In tal caso, l'offerta formulata da ciascuno sarà valida e vincolante sino all'esaurimento di tale procedura.

§ 4. Modalità di presentazione dell'offerta.

- A. Le **offerte** devono essere redatte in lingua italiana e dovranno essere presentate e pervenire in busta chiusa, previa prenotazione da effettuarsi a mezzo mail "damorema@libero.it", presso lo studio dell'Avv. Aurelio Marino sito in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263, **entro le ore 12.30 del giorno antecedente a quello fissato per la gara competitiva**. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la dicitura "*Liquidazione Giudiziale Rumore s.r.l. 33/2024 Tribunale di Napoli – Offerta irrevocabile di affitto di Ramo di Azienda*"; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. All'atto della presentazione dell'offerta in busta chiusa, il Curatore o suo delegato provvederà ad annotare sulla busta data ed ora del deposito.
- B. L'offerta andrà qualificata espressamente come "*irrevocabile sino all'esaurimento definitivo della procedura competitiva*" e deve essere sottoscritta in ogni pagina da soggetto munito dei necessari poteri.
- D. All'interno della busta dovranno essere inseriti:
- a) **P'offerta**, munita di marca da bollo da € 16,00, la quale dovrà contenere:
- a1) Le generalità dell'offerente, che sarà colui che sottoscrive l'offerta e che diventerà Affittuario del Ramo di Azienda in caso di aggiudicazione. Non è ammessa l'offerta per persona da nominare.
- Se persona fisica: occorrerà indicare cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata del soggetto che acquista, nonché il regime patrimoniale *ex* L. 151/1975, se coniugato. Se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa commerciale o professionale occorre indicare il numero di partita i.v.a.
- Se ente occorrerà indicare ragione sociale o denominazione, codice fiscale e partita i.v.a. (se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa commerciale o professionale), numero di iscrizione al registro delle imprese, sede legale, recapito telefonico ed indirizzo di posta certificata, nonché le generalità

del legale rappresentante o procuratore (nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e codice fiscale).

È ammessa la presentazione della domanda a mezzo di procuratore speciale munito di procura, che dovrà essere nella forma dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

a2) L'indicazione che l'offerta è proposta per il lotto unico indicato nel presente avviso.

a3) L'indicazione del canone offerto, che non potrà essere inferiore al canone indicato nel presente avviso.

a4) L'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie per Dott. Massimo Di Pietro (esperto nominato per la stima del valore del Ramo di Azienda e del suo affitto) e per Cap. Sup. D.M. Dario Mazzara (esperto nominato per la stima del valore delle motonavi) e di conoscere lo stato del Ramo di Azienda e dei suoi elementi. In caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà comunque manifestata in forma tacita con la presentazione della offerta.

a5) L'impegno a stipulare il contratto di affitto nel termine di giorni 7 dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, pena la definitiva perdita della cauzione. In caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà comunque manifestata in forma tacita con la presentazione della offerta. Non vi è sospensione feriale del termine.

a7) La dichiarazione di accettazione preventiva ed incondizionata, delle regole e degli impegni per l'affitto contenute nel presente avviso; in caso di mancata espressa dichiarazione essa si intenderà assunta tacitamente con la presentazione della domanda.

a8) La dichiarazione di disponibilità delle garanzie richieste dal contratto di affitto (art. 10 t.c.p. – testo contrattuale programmato § 2).

a9) L'illustrazione del piano industriale con specifico riguardo agli obblighi a carico dell'affittuario (art. 6 t.c.p. – testo contrattuale programmato § 2).

A10) La dichiarazione dell'offerente di non essere:

-- soggetto residente in Paesi extra UE compresi nella c.d. "black list" del D.M. 18 novembre 2015;

-- società fiduciaria ovvero di consulenza o di intermediazione;

- soggetto sottoposto a procedura di liquidazione giudiziale o a procedura concorsuale o comunque a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell'attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili;
- soggetto per il quale non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell'art. 2359 c.c. e dell'art. 93 D. Lgs. 58/1998 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- soggetto sottoposto alla sanzione interdittiva di cui all'art. 9, 2 co., lett. c), D.L. 231/2001 ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza.

A11) La dichiarazione dell'offerente di essere:

- in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal Regolamento n.ro 7/2016 della Regione Campania.

- b) **La Cauzione** nella misura pari al 15% del canone base minimo garantito tenuto conto dell'intera durata contrattuale (26 mesi; non dovrà essere considerata l'i.v.a.). La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Liquidazione Giudiziale Rumore s.r.l. – L.G. 33/2024 Tribunale Napoli*". La Cauzione verrà restituita ai non aggiudicatari alla chiusura del verbale di gara. Quella consegnata dall'Aggiudicatario Provvisorio verrà invece trattenuta a garanzia dell'esecuzione dell'impegno di affitto, e sarà successivamente imputata in conto canoni.
- c) **Il documento di identità**, in corso di validità, di chi sottoscrive l'offerta e, nel caso di offerta presentata da società, visura camerale aggiornata da cui risulti la vigenza della società, il nome ed i dati del legale rappresentate in carica e i relativi poteri attribuiti direttamente dall'atto costitutivo o dallo statuto ovvero da apposita ed idonea delibera dell'organo competente. In tal caso dovrà essere allegata anche la copia della relativa delibera contenente la delega e l'attribuzione dei poteri ed il documento di riconoscimento in corso di validità del legale rappresentante. Nel caso in cui in capo all'offerente non sussistano i requisiti per l'iscrizione al Registro delle Imprese dovrà essere prodotto un estratto dell'iscrizione al Repertorio delle notizie economiche ed amministrative.

§ 5. Requisiti soggettivi.

A. Saranno comunque esclusi dalla procedura competitiva:

- soggetti residenti in Paesi extra UE compresi nella c.d. “blacklist” del D.M. 18 novembre 2015;
- società fiduciarie ovvero di consulenza o di intermediazione;
- soggetti che siano sottoposti a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano od estero, che denoti stato di insolvenza, stato di crisi, cessazione dell’attività, obbligo di ricapitalizzazione, gestione coattiva o situazioni comparabili;
- soggetti, che indipendentemente dalla sottoposizione ad una procedura concorsuale, comunque presentino una situazione di insolvenza, di crisi, di cessazione dell’attività, di obbligo di ricapitalizzazione, di gestione coattiva o versino in situazioni comparabili;
- soggetti per i quali non siano identificabili i soggetti che esercitano il controllo ai sensi dell’art. 2359 c.c. e dell’art. 93 d.lgs. 58/1998 ovvero, in caso di soggetti esteri, di previsione equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- soggetti sottoposti alla sanzione interdittiva di cui all’art. 9, 2 co., lett. c), D.L.231/2001 ovvero, in caso di soggetti esteri, a sanzioni equivalenti in base alla legislazione dei rispettivi Stati di appartenenza;
- soggetti privi dei requisiti soggettivi richiesti dal Regolamento n.ro 7/2016 della Regione Campania.

§ 6. Modalità di svolgimento della procedura competitiva e assegnazione del Ramo di Azienda.

- A. Il Curatore provvederà all’apertura delle buste alla presenza degli offerenti nel giorno e nell’ora prevista per la gara competitiva, presso lo Studio dell’Avv. Aurelio Marino sito in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263.
- B. La Curatela si riserva la facoltà di nominare aggiudicatario l’offerente ritenuto migliore (offerta economicamente più vantaggiosa) o di indire gara tra gli offerenti ponendo a base d’asta le condizioni dell’*O.e.p.v.* con offerte al rialzo con aumento minimo fissato in € 3.000,00 (tremila/euro) rispetto alla componente fissa dell’importo del canone di affitto indicato nell’*O.e.p.v.* Alla gara saranno chiamati a partecipare tutti coloro che hanno presentato offerta ammissibile. Gli offerenti, per

partecipare, dovranno presentare una nuova offerta riportante le medesime condizioni dell'*O.e.p.v.* e dovranno fornire nuova cauzione pari al 15% del canone base minimo garantito dell'*O.e.p.v.* avuto riguardo all'intera durata dell'affitto (26 mesi; non dovrà essere considerata l'i.v.a.). La gara si terrà dinanzi al Curatore, Prof. Mariano D'Amore, presso lo Studio dell'Avv. Aurelio Marino sito in Napoli, alla Riviera di Chiaia, 263. In tale gara, sarà ritenuto aggiudicatario provvisorio del lotto unico, l'offerente che, trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultimo rialzo, avrà offerto l'importo più elevato. Qualora la gara non possa essere effettuata per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'autore dell'*O.e.p.v.* In caso di offerte paritarie ed in assenza di rilanci si provvederà ad aggiudicare il lotto all'offerente dell'*O.e.p.v.*

- C. La cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della procedura competitiva.
- D. All'esito delle procedure sopra descritte ed entro 5 giorni da esse, il Comitato dei Creditori (se nominato) ed il Giudice Delegato verranno informati mediante il deposito della relativa documentazione a cura del Curatore.
- E. Assunta l'autorizzazione del Giudice Delegato, il Curatore comunicherà all'Aggiudicatario del lotto l'assegnazione definitiva a mezzo p.e.c. o raccomandata (comunque entro il termine massimo di 30 giorni dalla data della gara competitiva).

§ 7. Stipula del contratto.

- A. Il Curatore stipulerà il contratto di affitto nelle ordinarie forme privatistiche con l'Aggiudicatario Definitivo. La stipula avverrà per atto pubblico o scrittura privata autenticata a cura del Notaio nominato dal Curatore. L'affitto avverrà esclusivamente in favore dell'Aggiudicatario.
- B. Il contratto dovrà essere stipulato entro il termine di 7 giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- C. Le spese ed imposte di legge conseguenti e inerenti al contratto saranno a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere versate da quest'ultimo al momento della stipula.
- D. In caso di rifiuto o di mancata presentazione dell'Aggiudicatario alla stipula del contratto di affitto di Ramo di Azienda, si verificherà l'immediata decadenza

automatica dell'aggiudicazione, con conseguente incameramento della cauzione, salvo comunque il diritto al maggior danno, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa restitutoria e/o risarcitoria e/o indennitaria.

§ 8. Pubblicità.

- A. La pubblicazione del presente bando deve essere effettuata sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. almeno 15 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, ai sensi dell'art. 216 co. 5 del CCII.
- B. Il Curatore potrà inviare il bando o il collegamento (al portale delle vendite pubbliche) ad aziende del settore.
- C. La documentazione disponibile sarà messa a disposizione degli interessati da parte del Curatore, previa richiesta, da inoltrare all'indirizzo mariada.amore@pec.libero.it da indirizzo p.e.c. del diretto interessato ovvero di professionista iscritto a ordine professionale tenuto all'obbligo di riservatezza.
- D. Gli interessati potranno visionare i beni prima della formulazione dell'offerta. Saranno tenuti ad inviare la richiesta a mezzo p.e.c. all'indirizzo mariada.amore@pec.libero.it corredata della copia di un valido documento di riconoscimento.

§ 9. Disposizioni finali.

- A. Ciascun partecipante alla procedura competitiva ha l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del Ramo di Azienda e dei suoi singoli elementi così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Curatela, nonché di procedere ad attenta lettura del presente bando e di tutti gli allegati tecnici. Si precisa che la vendita del Ramo di Azienda è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova*"; l'Aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.
- B. La partecipazione alla procedura competitiva implica, per il partecipante, il riconoscimento espresso di tutto quanto indicato nelle perizie di stima del Ramo di Azienda e dei suoi singoli elementi e di quanto, infine, è indicato nel presente regolamento.

- C. La partecipazione alla procedura competitiva implica, per il partecipante, il consenso al trattamento dei dati personali, limitatamente a tutte le attività necessarie per il compimento della medesima vendita.
- D. Per maggiori informazioni potrà essere contattato il Curatore Prof. Mariano D'Amore: telefono mobile 3386168810; indirizzo e-mail: damorema@libero.it; indirizzo p.e.c.: mariada.amore@pec.libero.it

* * * * *