

TRIBUNALE DI POTENZA

**Amministrazione Giudiziaria N. 4224/2020 R.G.N.R. – n. 490/2021 R.G. GIP
G.I.P.: dott.ssa Teresa Reggio
Amministratori Giudiziari: Dott. Giuseppemario Pisani e Dott. Vincenzo Civita**

BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA PER AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Premessa

La società in amministrazione giudiziaria è proprietaria del ramo d'azienda oggetto del presente bando,

1) Oggetto dell'affitto

Il ramo aziendale è costituito dal complesso dei beni indicati, individuati ed organizzati per l'esercizio dell'impresa avente ad oggetto l'attività di bar e piccola ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande, incluso l'immobile in locazione commerciale nel quale è esercitata l'attività sopramenzionata.

Il ramo aziendale vien affittato nello stato di fatto e di diritto della stessa al momento del bando e l'aggiudicatario con la sottoscrizione del contratto accetta, senza diritto alcuno, lo stato in cui il ramo aziendale si trova.

In particolare, il ramo d'azienda è costituito a titolo esemplificativo e non esaustivo dai seguenti elementi:

- 1) attività di bar e piccola ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande, presso TRATTORIA DA PEPPE sita in Montalbano Jonico (MT) in Via Torino 3, in immobile in locazione;
- 2) attrezzature, fissi e/o mobili, arredi, suppellettili e altri beni mobili di proprietà della Società e siti nell'immobile di cui sopra e/o comunque utilizzati per l'esercizio dell'attività;
- 3) licenze, autorizzazioni, permessi, certificazioni etc... attualmente in vigore rilasciate alla società per l'esercizio dell'attività;
- 4) i dipendenti occupati sono 4 e sono specializzati nel settore di attività;
- 5) l'immobile, oggetto di contratto di locazione commerciale, nel quale è esercitata l'attività aziendale e sito in Via Torino n°3 P.T. Montalbano Jonico, Foglio 41 – Particella 850 – Sub 4 – Categoria C/1 – Classe 3 Consistenza 89 m2.

2) Data di efficacia, durata dell'affitto di ramo d'azienda

L'affitto del ramo d'azienda avrà decorrenza dalla stipula del contratto che determinerà anche l'immissione in possesso del ramo di azienda.

L'affitto avrà durata annuale e potrà essere tacitamente rinnovato, a meno che non intervenga comunicazione di recesso dal contratto, da parte del conduttore, almeno 30 giorni prima della scadenza e da parte dell'Amministrazione Giudiziaria in qualsiasi momento. In tal caso l'aggiudicatario avrà tempo 30 giorni per riconsegnare quanto oggetto di fitto di ramo d'azienda. L'eventuale ritardo nella riconsegna sarà oggetto di penale di euro 50,00 al giorno.

3) Canone

Il canone annuo per l'affitto del ramo di azienda è fissato in misura pari al valore risultante in sede di aggiudicazione.

L'importo del canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate da pagarsi entro il giorno 5 giorni di ciascun mese, mediante bonifico bancario sul conto corrente che sarà indicato dagli Amministratori Giudiziari al momento della stipula del contratto, ed intestato alla procedura di amministrazione giudiziaria.

L'aggiudicatario dovrà versare all'Amministrazione giudiziaria alla stipula del contratto di fitto di ramo d'azienda n. 2 (due) mensilità del canone annuo fissato in sede di aggiudicazione a titolo di deposito cauzionale.

L'eventuale somma depositata come cauzione sarà restituita dopo la regolare riconsegna dei locali e non potrà essere mai imputata in conto canoni. La somma depositata potrà esser aumentata o diminuita proporzionalmente al variare del canone di locazione e dovrà esser ricostituita in casi di suo utilizzo.

4) Successione nei contratti stipulati per l'esercizio del ramo di azienda affittato

L'affittuaria, per la durata del contratto, non potrà cedere a nessuno il ramo d'azienda in oggetto.

5) Contratti di lavoro subordinato e altri rapporti di lavoro relativi al ramo di azienda proposto in affitto

Al momento dell'affitto vi sono n. 4 forze lavoro in essere.

6) Obblighi e diritti dell'affittuaria

Sono a carico dell'affittuaria tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni oggetto di fitto di ramo d'azienda e di cui all'allegato elenco.

Il conduttore provvederà a stipulare polizza di assicurazione incendio per il locale oggetto della locazione, adeguandosi inoltre alla vigente normativa per sicurezza dell'immobile e degli impianti.

7) Riconsegna del ramo di azienda

Al termine del contratto di affitto, per qualunque motivo esso intervenga, il conduttore dovrà riconsegnare agli Amministratori Giudiziari il ramo d'azienda affittato nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto salvo lo stato d'uso.

A tal fine il contratto prevederà che:

- il ramo d'azienda dovrà essere riconsegnato nella consistenza esistente al momento della decorrenza del contratto, salvo il normale deterioramento per l'uso;
- in riferimento al comma 8 art. 102 D.P.R. 22/12/1986 n. 917 e successive modificazioni ed in deroga alla norma dell'art. 2561 c.c., al termine dell'affitto del ramo d'azienda non sarà dovuto alcun conguaglio poiché regolato al momento della stipula del contratto; di conseguenza le quote di ammortamento di tutti i beni oggetto d'affitto del ramo d'azienda non saranno deducibili nella determinazione dell'affittuaria;
- i debiti e i crediti tutti di qualsiasi genere e natura afferenti al ramo d'azienda, maturati nel periodo di durata dell'affitto, resteranno a carico e a vantaggio dell'affittuaria; in particolare i debiti a qualsiasi titolo maturati nel periodo anzidetto nei confronti dei lavoratori subordinati dovranno essere pagati dall'affittuaria;
- le sopravvenienze passive di ogni genere e natura, gli oneri, gli impegni e le responsabilità che traggono la loro causa da fatti o atti verificatisi o compiuti nel periodo di durata dell'affitto del ramo d'azienda resteranno ad esclusivo carico dell'affittuaria.

8) Diritto di accesso

La Procedura avrà il diritto di accedere nei locali oggetto di locazione in qualsiasi momento, anche senza espressa autorizzazione della locatrice, allo scopo di verificare lo stato d'uso dei luoghi, degli impianti e macchinari locati anche unitamente a terzi eventuali acquirenti;

9) Clausola risolutiva espressa

L'affitto del ramo di azienda si risolverà in caso di mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto a sottoscrivere, nonché dall'obbligo di pagamento del canone di locazione, anche per un solo mese, a seguito di semplice comunicazione scritta degli Amministratori Giudiziari.

10) Obbligo di stipula

L'aggiudicatario, entro 45 giorni dall'aggiudicazione, dovrà sottoscrivere con l'Amministratore Giudiziario, il contratto di affitto innanzi ad un Notaio del Foro di Potenza a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo.

INVITA

ogni potenziale interessato ad iscriversi al sito www.gorealbid.it ed a presentare offerta irrevocabile di affitto del ramo d'azienda, **da redigersi su apposito modulo messo a disposizione da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl e pubblicato on line sulla Piattaforma www.gorealbid.it** (Fase 1, raccolta di offerte irrevocabili).

Il modulo dovrà essere riconsegnato tramite mail all'indirizzo PEC gorealbid@pec.it, nel rispetto delle seguenti

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI

Tutti gli interessati, dopo essersi iscritti al sito www.gorealbid.it, saranno tenuti ad inviare una proposta di affitto, avente ad oggetto il ramo d'azienda di cui al punto 1) **ad importo libero entro e non oltre l'11.04.2022 alle ore 12:00**, all'indirizzo di posta elettronica certificata sopraindicata, insieme alla contabile del bonifico attestante il versamento del deposito cauzionale, che dovrà essere pari ad euro 200,00.

Le offerte irrevocabili di affitto dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta a stipulare il contratto di affitto con la Procedura.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nelle condizioni specifiche e nella pagina della registrazione.

Le offerte dovranno contenere:

- il prezzo offerto **insieme alla copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale.**

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, gli amministratori Giudiziari procederanno alla valutazione delle offerte raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, alla verifica della regolarità formale delle stesse ed alla determinazione della congruità dell'importo offerto per l'affitto dell'azienda.

Gli amministratori giudiziari si riservano, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di accogliere o meno le offerte irrevocabili presentate.

Qualora gli Amministratori Giudiziari dovessero ritenere non congrue le somme offerte, la presente procedura verrà sospesa, con restituzione agli offerenti delle relative cauzioni, qualora gli stessi non intendano offrire la somma che i suddetti organi della procedura dovessero ritenere congrua.

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate agli Amministratori Giudiziari in punto di ammissibilità dell'offerta e della concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo.

Le decisioni di tutti gli Organi della procedura e, in particolare, quelle assunte dagli Amministratori Giudiziari sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta da parte degli Amministratori Giudiziari, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 gli Amministratori Giudiziari potranno riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto senza aprire la fase 2, previo riconoscimento da parte dell'aggiudicatario del buyer's premium spettante a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gorealbid.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gorealbid.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gorealbid.it, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della gara saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gorealbid.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Gli Amministratori Giudiziari possono sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gorealbid.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario, l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine di 45 giorni per la stipulazione del contratto di affitto presso Notaio designato dalla procedura.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo raggiunto della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo miglior offerente.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium pari a due mensilità (oltre IVA) calcolate sul

canone annuo risultante in sede di aggiudicazione al termine dell'asta, da versare in favore della Gobid International Auction Group Srl entro 20 giorni dall'aggiudicazione secondo le modalità e il termine stabiliti nelle condizioni pubblicate sul sito www.gorealbid.it

CONDIZIONI GENERALI

L'affitto del ramo aziendale sarà disposto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che la compongono e che la sottoscrizione del contratto costituisce accettazione dello stesso senza alcun diritto né pretesa nei confronti della Amministrazione Giudiziaria.

L'affitto è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La partecipazione alla presente procedura competitiva per l'affitto di ramo di azienda presuppone la conoscenza integrale ed accurata del presente bando, dell'elenco dei beni che fanno parte del ramo d'azienda, della perizia di stima e delle condizioni generali e specifiche pubblicate online.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Gli Amministratori Giudiziari si occuperanno di effettuare le pubblicazioni obbligatorie previste dalla legge.

Gli interessati a partecipare alla presente procedura competitiva possono esaminare i beni facenti parte del ramo d'azienda, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 0737/782080.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio degli amministratori giudiziari
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gorealbid.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

Gli Amministratori Giudiziari

Dott. Giuseppe Mario Pisani

Dott. Vincenzo Civita