

TRIBUNALE DI TRANI
Fallimento n. 6/2021
Giudice Delegato: Pres. Dott. Giuseppe Rana
Curatore fallimentare: Avv. Laura Maria Pia Tota

AVVISO PER LA RICERCA DI AFFITTUARI D'AZIENDA

Il sottoscritto Avv. Laura Maria Pia Tota, quale Curatore fallimentare della procedura in epigrafe

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato ad effettuare una ricerca di affittuari dell'azienda acquisita alla massa attiva del fallimento sopra indicato attraverso la modalità dell'*asta on line*, ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gorealbid.it).

RENDE NOTO

- che, in seguito ad autorizzazione del Giudice Delegato, viene indetta una procedura competitiva per la ricerca di affittuari del lotto di seguito specificato attraverso piattaforma telematica di aste on line www.gorealbid.it,

LOTTO UNICO: Affitto di azienda

PREZZO BASE: € 4.673,69 (rateo mensile del canone annuale pari ad €. 56.084,28) oltre iva e oneri di legge se dovuti.

CAUZIONE: € 468,00

RILANCIO MINIMO: € 250,00

OGGETTO DELL'AFFITTO D'AZIENDA

L'affitto dell'azienda avrà ad oggetto l'azienda esercitata nell'immobile sito in Andria alla Via Barletta nn. 235-237 costituito dall'opificio e dall'annessa palazzina uffici ed alloggio del custode identificati nel Catasto Fabbricati del Comune di Andria al foglio 21, particelle:

- 528 sub 1, piano S1 - T - 1, Categoria D/7;

- 528 sub 3, via Barletta piano 2 - 3, Categoria A/3, cl.3, vani 3,5;

costituita da un complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione e commercializzazione di prodotti lattiero-caseari, il tutto completo di attrezzature, macchinari, utensileria, arredi uffici, licenze, marchi e autorizzazioni.

L'affitto comprende i beni di cui si compone l'azienda sopra indicata. Si precisa che i beni oggetto del compendio aziendale potranno subire variazioni in ogni momento rispetto a quelli indicati nell'allegato alla bozza del contratto di affitto allegato al presente avviso. Si rimanda espressamente al contenuto della bozza del contratto di affitto di azienda, anche in relazione alla rideterminazione del canone di affitto.

DATA DI EFFICACIA E DURATA DELL’AFFITTO D’AZIENDA

L’affitto dell’azienda avrà decorrenza dalla stipula del contratto che determinerà anche l’immissione in possesso della stessa.

L’affitto avrà durata di mesi 12 (dodici), con rinnovo tacito per uguale periodo, come da bozza del contratto di affitto allegato.

RESTITUZIONE DELL’AZIENDA AFFITTATA

Si rimanda al contenuto della bozza del contratto di affitto di azienda allegato al presente avviso.

CONTRATTI DI LAVORO SUBORDINATO E ALTRI RAPPORTI DI LAVORO RELATIVI ALL’AZIENDA IN AFFITTO

Relativamente ai rapporti di lavoro indicati nell’Allegato “D” della bozza del contratto di affitto di azienda allegato al presente avviso, si specifica che gli stessi potranno subire delle variazioni nel numero dei dipendenti e nelle qualifiche dagli stessi ricoperte alla data della aggiudicazione/sottoscrizione del contratto di affitto di azienda.

LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

Si rimanda al contenuto della bozza del contratto di affitto di azienda allegato al presente avviso.

OBBLIGHI E DIRITTI DELL’AFFITTUARIO

Si rimanda al contenuto della bozza del contratto di affitto di azienda allegato al presente avviso.

ULTERIORI RILEVANTI INFORMAZIONI

Tutti i beni oggetto dell’affitto di azienda saranno ceduti in affitto all’aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si troveranno al momento del trasferimento in affitto del compendio aziendale oggetto del presente bando.

Sarà onere dell’aggiudicatario provvedere a tutte le volture e ad ogni altro adempimento/onere ed a sopportarne i costi ed i relativi oneri fiscali afferenti al contratto di affitto di azienda.

DURATA DELL’ASTA

L’asta avrà durata di almeno 30 giorni dal 20.11.2022 ore 16:30 fino al 20.12.2022 ore 16:30, salvo extra time.

La procedura per l’individuazione del conduttore si svolgerà alle seguenti condizioni:

l’affitto dell’azienda sarà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni che lo compongono, pertanto, non troverà luogo la garanzia per i vizi della cosa e non può essere impugnato per causa di lesione. (Art. 2922 c.c.).

Conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni oggetto dell’azienda in affitto non potrà dare luogo in nessun caso a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

E’ esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl nonché a carico della Procedura fallimentare, riguardo l’esistenza di diritti di terzi sull’azienda in affitto (Art. 2920 c.c.).

L’affitto dell’azienda avviene con obbligo a carico e onere dell’aggiudicatario di accertamento della conformità dei beni costituenti l’azienda alla normativa sulla sicurezza.

La visione, pertanto, è raccomandata.

OFFERTE E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

L'individuazione del soggetto con il quale stipulare il contratto di affitto d'azienda verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva on line tramite il sito www.gorealbid.it secondo le modalità stabilite nelle condizioni pubblicate sul sito stesso e riportate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, qui di seguito.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta l'utente interessato sarà chiamato a registrarsi, dapprima, al sito www.gorealbid.it e poi alla singola asta di riferimento, accettandone espressamente le Condizioni Generali e le Condizioni Specifiche. I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato il contratto di affitto d'azienda.

L'utente registrato sarà tenuto, poi, a versare il deposito cauzionale richiesto esclusivamente mediante bonifico bancario di importo pari al 10% del prezzo base sopraindicato secondo le modalità riportate nelle condizioni pubblicate sulla scheda del lotto sul sito www.gorealbid.it. La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche pubblicate sulla scheda del lotto.

Per essere abilitato, inoltre, l'offerente dovrà inviare copia contabile del bonifico effettuato mediante mail all'indirizzo pec.gorealbid@pec.it unitamente alla documentazione di seguito richiesta.

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato il contratto di affitto (non sarà possibile intestare il contratto a soggetto diverso da quello che effettua la registrazione e l'iscrizione all'asta)
- Copia del codice fiscale

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale aggiornata o certificato C.C.I.A.A.
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che partecipa all'asta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri
- Copia del codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per l'affitto dell'azienda tramite asta è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni generali e specifiche, pubblicate on line su www.gorealbid.it – e dell'invio da parte dell'utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile per l'affitto dell'azienda

al prezzo fissato come base d'asta e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante da parte dell'utente a stipulare il relativo contratto di affitto.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che, per primo, in ordine di tempo:

- avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

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 successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'utente abilitato sulla piattaforma www.gorealbid.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

Le puntate effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale a stipulare il contratto di affitto oggetto della presente procedura.

Per tutto quanto non espressamente qui richiamato (a titolo esemplificativo e non esaustivo: mancato rispetto delle condizioni del presente avviso e di quelle pubblicate sul sito www.gorealbid.it, diritti d'asta a carico dell'acquirente, funzionamento dell'extra time) si rimanda alle condizioni pubblicate sul sito www.gorealbid.it.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara ovvero del periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione (provvisoria) all'unico offerente.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario provvisorio verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e la stessa aggiudicazione verrà attribuita ad oltranza al successivo miglior offerente. In tale ipotesi, l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della seconda/successiva aggiudicazione.

In caso di mancato ricevimento di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto, il lotto tornerà di nuovo in asta.

Ai partecipanti all'asta che non risulteranno aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'aggiudicatario saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium) pari a due mensilità oltre IVA, da calcolare sul canone mensile risultante in sede di aggiudicazione al termine della gara competitiva entro e non oltre 5 giorni secondo le modalità stabilite nelle condizioni generali e specifiche pubblicate on line sul sito www.gorealbid.it.

CONDIZIONI GENERALI

Il Curatore fallimentare si occuperà di effettuare le pubblicazioni obbligatorie ove previste dalla legge. La partecipazione all'asta costituisce accettazione delle condizioni del sito e della partecipazione alla gara, presuppone la conoscenza integrale del presente avviso e delle relazioni di stima, della bozza del contratto di affitto di azienda e degli altri documenti allegati pubblicati su www.gorealbid.it ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

Gli interessati a partecipare alla presente procedura potranno esaminare il lotto sopra indicato, previa richiesta alla GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl mediante il seguente recapito telefonico 0737/782080.

Andria, 29 settembre 2022

Il Curatore fallimentare

Avv. Laura Maria Pia Tota


