

TRIBUNALE DI BARI

Amministrazione Giudiziaria Porto Santo Spirito Srl
LUNG. CRISTOFORO COLOMBO 8-8/A-B – 70127 BARI (BA)
P.IVA:05085800729 – N. Reg. Imprese: 0508580729 – REA: 397369
Capitale Sociale: 50.000,00 di cui versato 50.000,00

Liquidatore: Dott. Nicola Dario Vernacchia

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Nicola Dario Vernacchia, quale Liquidatore della società in epigrafe, giusta provvedimento del 27.02.2023 del Tribunale di Bari – Sezione Specializzata in Materia di Imprese, Presidente Dott.ssa Raffaella SIMONE e Giudice Relatore Dott.ssa Carlotta SORIA,

PREMESSO

che, per effetto i poteri di legge conferitogli, intende procedere alla vendita del complesso aziendale attraverso la modalità dell'asta on line avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it).

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione relativo alla società in epigrafe, viene indetta una procedura competitiva di vendita telematica attraverso piattaforma telematica di aste on line www.gobidreal.it - **Asta n. 22130** - con riferimento alla piena e integrale proprietà di:

- azienda avente per oggetto l'attività di lavorazione dei prodotti della pesca, trasformati, surgelati cotti e freschi, cui risulta aggiunta l'attività di commercio all'ingrosso degli stessi prodotti, attualmente corrente in Bari - Santo Spirito (BA) - 70127 al Lungomare Cristoforo Colombo 8-8/A-B, in forza di licenza di concessione n. 10 del registro in data 15.03.2018, prot. N. 71349/VIII/7 del 15.03.2018 e licenza di concessione n. 10 del registro in data 15.03.2019, prot. N. 76613/VIII/7 del 15.03.2019.

Oggetto della vendita è rappresentato pertanto dal complesso di beni, diritti e rapporti riconducibili all'esercizio della predetta azienda, nonché dall'avviamento, quale capacità dell'azienda di generare annualmente un significativo risultato d'esercizio. In particolare, il perimetro dell'azienda da porre

vendita comprende elementi dell'attivo e del passivo il cui valore viene determinato in complessivi € 290.000,00.

Il valore della componente prettamente patrimoniale viene arrotondato a euro 260.000,00 (duecentosessantamila/00). Si precisa, altresì, che il valore della predetta componente sarà determinato in maniera definitiva al momento della effettiva aggiudicazione del compendio aziendale atteso che sino a quella data il valore delle rimanenze potrà subire variazioni per effetto della conformità alla normativa in materia sanitaria alimentare.

Il valore, invece, relativo alla componente avviamento, quale capacità dell'azienda di generare annualmente un significativo risultato d'esercizio, viene determinato in euro 290.000,00 (duecentonovantamila/00). Esso comprende anche il valore della licenza di concessione n. 10 del registro in data 15.03.2018, prot. N. 71349/VIII/7 del 15.03.2018 e della licenza di concessione n. 10 del registro in data 15.03.2019, prot. N. 76613/VIII/7 del 15.03.2019. Queste ultime, come da nota del Comune di Bari – Ripartizione Governo e Sviluppo Strategico del Territorio – Settore Gestione e Valorizzazione del Demanio Marittimo del 12.10.2023, dovranno essere sottoposte a procedure ad evidenza pubblica da concludersi entro il termine del 31.12.2024. Sempre con riferimento alle concessioni demaniali citate, si precisa che la licenza di concessione n. 10 del registro in data 15.03.2018, prot. N. 71349/VIII/7 del 15.03.2018 è stata già oggetto di una richiesta di subingresso. Sono compresi, altresì, i seguenti marchi figurativi con elementi verbali:

1. Dal 1942 Don Tonino S. Spirito tradizioni autentiche – Marchio EUIPO registrato in data 09.12.2017 al n. 017575631;
 2. PORTO SANTO SPIRITO VILLAGGIO DI PESCATORI - Marchio EUIPO registrato in data 02.05.2018 al n. 017772955;
 3. MARINERIA ARTIGIANA PESCATORI DEGLI CHEF - Marchio Nazionale registrato in data 13.07.2020 al n. 302019000068852;
 4. CORALLO DI GAMBERO - Marchio Nazionale registrato in data 23.09.2019 al n. 302018000039001;
- senza alcuna garanzia d'uso o preuso.

AV_IMM_A_F_0

Si precisa che il marchio PORTO SANTO SPIRITO VILLAGGIO DI PESCATORI è stato registrato anche presso lo United Arab Emirates Ministry of Economy degli Emirati Arabi Uniti e presso il Trade Marks Registry Intellectual Property Department in Hong Kong.

Sono esclusi dal trasferimento i debiti ed i crediti relativi al Ramo di azienda, che resteranno rispettivamente a carico ed a favore della parte venditrice, oltre agli ulteriori beni o rapporti giuridici non menzionati nel bando di vendita.

Il complesso aziendale è stato oggetto di valutazione, descrizione e stima nell'ambito di relazione redatta da professionista abilitato, prodotta in allegato al presente mandato ed a cui integralmente si rimanda per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo di vendita richiesto: € 550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00), oltre imposte e tasse come per legge.

RILANCIO MINIMO: € 5.000,00

Il corrispettivo dovrà essere versato come segue:

(a) importo pari al 10% del prezzo complessivo da versarsi a titolo di cauzione, nei termini e con le modalità indicati nel presente bando d'asta, e da imputarsi ad acconto al momento del trasferimento dei beni;

(b) saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario o bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi precedenti all'atto notarile, da stipularsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), nella data che sarà indicata dal Liquidatore con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 8 giorni lavorativi, presso il notaio scelto dallo stesso liquidatore. Le spese dell'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

Si precisa che:

- la presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni delle vendite.

- che sono a carico dell'aggiudicatario/acquirente tutte le spese ed oneri accessori all'aggiudicazione.

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate:

DURATA DELLA GARA

La vendita avrà durata di almeno 20 giorni computati a partire dalla data di pubblicazione del relativo avviso di vendita.

Si aprirà il giorno **22.03.2024** alle ore **15.30**

e terminerà il giorno **12.04.2024** alle ore **15.30, salvo extra time.**

MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi “procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d’asta”, così come specificato di seguito).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

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 intestata e consegnata l'azienda.

Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione del Liquidatore.

L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione.

Ove indicato nelle condizioni specifiche di vendita il versamento del deposito potrà essere effettuato on line tramite carta di credito.

L'utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione “i Miei Documenti” o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

AV_IMM_A_F_0

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito)
- Copia del codice fiscale
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

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 ha sottoscritto l'offerta 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 ha sottoscritto l'offerta
- 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.

OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta - con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.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 di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'utente.

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 di acquisto, 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 di acquisto 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.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

AGGIUDICAZIONE

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

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

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale sarà stipulato l'atto notarile per perfezionare la cessione dell'azienda.

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 il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario o bonifico bancario entro cinque giorni lavorativi precedenti all'atto notarile, da stipularsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio scelto dal Liquidatore e dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), nella data che sarà indicata dal Liquidatore con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 8 giorni lavorativi. L'atto notarile sarà perfezionato solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva), mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sui beni dell'azienda in cessione.

Pertanto, l'azienda è ceduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita; eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente. La consegna dell'Azienda nel suo complesso avverrà contestualmente all'atto notarile di cui al punto che precede, con concomitante passaggio della gestione della stessa all'acquirente, con i relativi crediti e debiti a decorrere dalla suddetta data, esclusi i debiti e i crediti pregressi e qualsivoglia conguaglio.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso (coordinandosi con il Liquidatore), l'Azienda nel suo complesso, i beni materiali ed immateriali che la compongono, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti", senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi, con consegna dell'Azienda, effettuazione dei connessi incombenzi amministrativi e previo verbale di consegna, senza responsabilità in capo alla procedura. I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura e del Mandatario da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono

rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura, anche in relazione (i) ai beni mobili e immobili costituenti l'Azienda; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata anche in passato; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative e di terzi privati di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività aziendale. È onere dell'aggiudicatario attivarsi per le volturazioni e gli incombenzi amministrativi, fermo l'obbligo di collaborazione, per quanto di competenza, della parte venditrice. Resta inteso che in ogni caso la parte venditrice e il Mandatario non assumono alcuna garanzia né responsabilità per le dette autorizzazioni, né per la sussistenza, in capo all'acquirente definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza e a rischio di quest'ultimo. Ai sensi dell'art. 1488 c.c. la vendita avviene a rischio e pericolo del compratore. La vendita avviene senza garanzia per i vizi della cosa. La mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali difformità o vizi (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese per l'acquisizione delle licenze di concessione demaniale di cui si è data evidenza supra, nonché ogni eventuale o corrente contestazione o contenzioso, cui l'aggiudicatario dovrà subentrare, con manleva integrale della parte venditrice da ogni e qualsivoglia spesa, indennità ed onere, anche risarcitorio. Sempre con riferimento alle concessioni demaniali citate, è fatto obbligo all'aggiudicatario di conoscere quanto disposto dall'art. 46 del R.D. n. 327 del 30.03.1942 (Codice della Navigazione) e dall'art. 11, comma 2, della L.R. Puglia n. 17 del 2015 in tema di autorizzazione al subingresso nella concessione demaniale marittima. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, pari al 2% da calcolare sul prezzo di aggiudicazione, così come riportato anche nelle condizioni specifiche di vendita pubblicate sul sito www.gobidreal.it.

PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

Prima del completamento delle operazioni di vendita il Liquidatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio, ovvero titolari di una causa legittima di prelazione.

AV_IMM_A_F_0

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Il Liquidatore

Dott. Nicola Dario Vernacchia

Firmato digitalmente da:
vernacchia nicola dario
Data: 19/03/2024 16:54:08