

	TRIBUNALE di FOGGIA	
	Cancelleria Fallimentare	
	Liquidazione giudiziale n.ro 44/2023	
	Giudice Delegato: dott.ssa Caterina Lazzara	
	Curatore: dott. Giovanni Ancora	
	BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA PER AFFITTO DI AZIENDA	

	Il sottoscritto Dott. Giovanni Ancora quale Curatore della procedura in epigrafe,	
	PREMESSO CHE:	
	- in data 27/09/2023, il Tribunale di Foggia ha emesso la sentenza di-	
	chiarativa della Liquidazione Giudiziale n. 44/2023 in persona del Giudice	
	Delegato dott.ssa Caterina Lazzara;	
	- con lo stesso provvedimento il sottoscritto Dott. Giovanni Ancora è stato	
	nominato curatore della procedura in epigrafe;	
	- con il provvedimento del 14/03/2024 lo scrivente curatore è stato au-	
	torizzato a procedere all'affitto dell'azienda mediante procedura competi-	
	tiva;	
	- per la conduzione delle operazioni della procedura competitiva si proce-	
	derà per il tramite del gestore GSD srl;	
	- il presente avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.asteinvista.it ,	
	www.openaste.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP);	
	DESCRIZIONE DELL'AZIENDA	
	L'azienda è costituita dai beni mobili indicati nella perizia di stima del dott.	
	Agr. Antonio Nicola Vocino individuati ed organizzati per l'esercizio dell'im-	
	presa avente ad oggetto la lavorazione di imbottigliamento, di	
		Pagina 1

confezionamento del vino, nonché lo stoccaggio ed attività connesse.

Sarà oggetto del presente contratto anche l'opificio industriale ubicato nel

Comune di Cerignola tra Via Palmiro Togliatti e via Giovanni Gronchi, indicato

nella perizia di stima dell'arch. Caterina Menditti.

L'azienda verrà affittata nello stato di fatto e di diritto della stessa al mo-

mento del bando e l'aggiudicatario con la sottoscrizione del contratto ac-

chetta, senza diritto alcuno, lo stato in cui l'azienda si trova.

L'azienda del presente bando di affitto comprende:

1. Transpallet marca "Libter by Pramac" con portata 2500 kg;
2. Primo impianto housing da tre cartucce l'una con due filtri con manome-
tro;
3. Macchina lavapavimenti di marca "Freccia 30 Ghibli m45";
4. Banco officina con utensili, attrezzature e minuteria;
5. Macchina riempitrice marca "Fimer" anno 2012 con 28 rubinetti;
6. Tappatore meccanico a 4 teste per bottiglie in sughero;
7. Capsulatrice pvc marca "Nortan" a 6 teste;
8. Etichettatrice di marca "I.E.LLERS" a due stazioni;
9. Incartonatrice forma cartoni automatica marca "OMA";
10. Incartonatrice chiudi cartoni automatica, marca "SIAT";
11. Numero due Compressori di marca "Ceccato" 10 bar;
12. Numero due Rulliere della lunghezza di 2 metri;
13. Transpallet elettrico marca "EP" con portata da kg 1200;
14. Imballatrice automatica marca "Imballaggi Service group";
15. Imballatrice automatica marca "SIAT";
16. Numero otto Barrique in legno da litri 225;

17. Numero quattro Barrique in legno da litri 500;

18. Numero una Botte da litri 1000;

19. Misceleatore in acciaio inox da litri 150, con motore di marca "GREC";

20. Transpallet marca "Yale" con portata da kg 1000 con caricabatterie;

21. Transpallet "Toyota" con portata kg 1600 con caricabatterie;

22. Muletto marca "Yale" con portata kg 1000.;

23. Moduli porta pallet per una capacità totale di 36;

24. Furgone IVECO Daily 35C con targa ET431EY;

25. Stampante per applicazione stickers;

26. Due impianti di filtraggio Housing con manometro da 5 cartucce;

27. Riempitrice per 16 rubinetti, multiformato da litri l - 1,5 - 3 - 5, marca "Ferrari";

28. Etichettatrice lineare marca "Ferrari";

29. Fardellatrice marca "SIAT". Confeziona pacchi da 2 e 4 unità;

30. Filtro tangenziale a tre membrane di marca "PALL";

31. Elettropompa "T80" per aspirazione di marca "ZAMBELLI";

32. Tubi enologici di raccordo da diametro 50. Metri 15 con annessa raccorderia;

33. Tubi enologici raccordati di diametro 40. Metri 15 e annessa raccorderia;

34. Serbatoio in acciaio inox da litri 2000;

35. Numero tre serbatoi da litri 5000 litri in acciaio inox con apertura cilindrica in alto;

36. Numero due serbatoi in vetroresina sempre pieno da hl 30;

37. Numero quattro serbatoi in acciaio inox da hl 150 marca "Metalarte";

38. Numero un serbatoio in acciaio inox da hl 100 marca "Metalarte";

39. Numero tre serbatoi in acciaio inox da hl 96 marca "Metalarte";

40. Serbatoio in acciaio inox da hl 100;

41. Numero due serbatoi in acciaio inox da hl 170 di marca "Sidercamma";

42. Numero cinque serbatoi in acciaio inox da hl 600 marca "Metalarte";

43. Numero due serbatoi in vetroresina da hl 50;

44. Serbatoio aperto senza copertura da litri 2000 in acciaio inox;

45. Imbuto in acciaio inox per riempimento serbatoi;

46. Numero due Pompe elettriche per travaso con filtri di marca "CME";

47. Pesa a ponte di marca "I bilanciai".

MATERIALI E ATTREZZATURE DI LABORATORIO

48. Numero quattro tavoli da cm 210;

49. Numero tre cassettoni con ruote per spostamento a due ante;

50. Numero due cassettoni con ruote per spostamento;

51. Frigorifero di marca "Cranker" con congelatore separato;

52. Distillatore elettronico, enochimico e acidimetro di marca "Gibertini";

53. Vaschetta per lavaggio vetreria e Solfimetro;

54. Imbottigliatrice manuale da tappi di sughero di marca "Grifo";

MATERIALI E ATTREZZATURE DA UFFICIO

55. Scrivanie, tavolo da riunione, sedie, poltrone, armadi, cassettiere, computer, stampanti e accessori.

Il compendio comprende anche i seguenti beni immobili:

- Capannone prefabbricato adibito alla filiera del vino "A";
- Locali tecnici "B";
- Zona a verde e piazzale di manovra "C";

- Recinzione “D”;

- Capannone in corso di costruzione “E”;

- Pesa a ponte “F” sopra pavimento avente le dimensioni di mt. 18,00 x
mt. 3,00;

L'affitto dell'azienda avrà decorrenza dalla stipula del contratto che determi-
nerà anche l'immissione in possesso dell'azienda.

Per la scelta dell'affittuario la curatela dovrà tenere conto dell'attendibilità
del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla con-
servazione dei livelli occupazionali;

L'affitto avrà durata di un anno, compatibilmente con le esigenze della liqui-
dazione dei beni, pertanto non è rinnovabile se non per espresso nuovo con-
tratto scritto e non è previsto, in favore dell'affittuario, il diritto di prelazione.

Il Curatore della liquidazione della società concedente potrà esercitare, in
ogni momento, il recesso dal contratto di affitto con l'obbligo di correspon-
sione di un giusto indennizzo da corrispondere in prededuzione.

Il canone per l'affitto dell'azienda è fissato in misura non inferiore a quello
determinato nelle perizie di stima pari ad € 90.000,00 oltre iva, annui e pari
ad € 7.500,00, oltre iva, mensili. Detto importo sarà il prezzo base d'asta a
partire dal quale potranno essere formulate offerte superiori con rialzi mi-
nimi non inferiori ad € 2.000,00.

L'importo del canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili
anticipate da pagarsi entro il giorno dieci di ciascun mese, mediante bonifico
bancario sul conto corrente che sarà indicato dal Curatore al momento della
stipula del contratto, ed intestato alla procedura di liquidazione giudiziale.

L'importo del canone, è stato determinato sulla base delle perizie di stima

che sono parte integrante del presente avviso ed alla quale si rimanda per ogni ulteriore approfondimento.

Sono a carico dell'affittuaria tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni aziendali di cui alle allegate perizie di stima a firma del dott. Agr. Antonio Nicola Vocino e dell'arch. Caterina Menditti.

Nel periodo di durata del contratto di affitto d'azienda, il conduttore non potrà subaffittare, neppure parzialmente, né potrà cedere il contratto o la gestione dell'azienda o di sue parti a qualsiasi altro soggetto. Allo stesso modo e nel medesimo periodo il conduttore non potrà far utilizzare a terzi i beni costituenti l'azienda indipendentemente dalle forme contrattuali a tal fine adottate. Ogni o qualsiasi danno derivante dallo svolgimento dell'attività d'impresa sarà a carico del conduttore. Il conduttore dovrà altresì rilasciare polizza fideiussoria bancaria alla Curatela a garanzia dell'opificio nonché dei canoni di locazione.

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

A tal fine il contratto prevederà che l'azienda dovrà essere riconsegnato nella consistenza esistente al momento della decorrenza del contratto, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Ai sensi dell'art. 2556 c.c., la curatela 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.

In caso di mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal

contratto a sottoscrivere nonch  dall'obbligo di pagamento del canone di locazione, anche per un solo mese, l'affitto di azienda si risolver  a seguito di semplice comunicazione scritta del curatore.

L'aggiudicatario, entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione, dovr  sottoscrivere con il Curatore, il contratto di affitto innanzi ad un notaio indicato dalla procedura ed a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo.

AVVISA

Si proceder  all'affitto di azienda a mezzo del commissionario GSD Srl dal giorno **07 maggio 2024 ore 12:00** fino al giorno **20 maggio 2024 ore 16:00** -

AVVISA ALTRESI'

Tutte le offerte dovranno **essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 06 maggio 2024.**

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni dell'affitto.

MODALIT  DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Per partecipare alla procedura competitiva, l'utente interessato dovr  accedere sul sito **www.openaste.it**, accettando espressamente le condizioni generali nonch  le condizioni specifiche ed i termini prescritti nel bando di affitto. Al momento della presentazione dell'offerta a ciascun utente viene richiesto di compilare i campi previsti dalla scheda/inserzione;

Le offerte irrevocabili presentate dagli offerenti dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituir , esso stesso, un impegno formale da parte del sottoscrittore di

ciascuna offerta. L'utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GSD Srl indicato nelle condizioni specifiche del bando e nella pagina del sito.

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica **entro e non oltre le ore 12.00 del 06 maggio 2024** (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì).

1) L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art.12 D.M.32/2015:

- la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante (il numero della partita IVA), indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo indicato nel bando, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a trenta (30) giorni dalla data di aggiudicazione (in

manca di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 30);

2) In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie depositate agli atti.

3) Le offerte del lotto in asta dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nel bando dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed alle modalità di rilancio prescritte nel bando dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità ed ai termini prescritti nel bando dell'asta d'interesse.

4) Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara.

Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

IBAN: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.

Intestazione: GSD Srl

Causale: Cauzione per offerta - Liquidazione giudiziale n. 44/2023 - Tribunale di Foggia -

5) Il versamento degli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in

tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Le copie delle contabili del versamento della cauzione devono essere allegate al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa e, inoltre, inviate all'indirizzo openaste@pec.it.

6) Una volta ricevuta l'abilitazione (ad incasso del deposito avvenuto), l'utente registrato potrà effettuare un'offerta a rialzo online all'interno della scheda del lotto presente su www.openaste.it fino alla scadenza dell'asta.

7) Le offerte a rialzo effettuate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale a stipulare il contratto di affitto oggetto della presente procedura. Nel caso in cui l'aggiudicazione al miglior offerente dovesse decadere, la stessa verrà attribuita ad oltranza al successivo migliore offerente.

8) In presenza di un'unica offerta ammessa, il curatore potrà riservarsi la facoltà di aggiudicare il lotto, senza aprire la fase di esperimento della procedura competitiva online, previo riconoscimento del Compenso Commissionario spettante a GSD Srl .

CONDIZIONI GENERALI DELL'AFFITO DI AZIENDA

- a) Il prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base indicato;
- b) Gli oneri tributari derivanti dalla stipula del contratto di affitto saranno a carico dell'aggiudicatario;
- c) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni;
- d) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente procedura competitiva saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali;
- e) È esclusa qualsiasi responsabilità a carico di GSD Srl così come del

curatore, riguardo l'esistenza di diritti di terzi sui beni oggetto della locazione [art. 2920 c.c.).

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della procedura telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. Se per l'affitto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara telematica sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il contratto di affitto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal gestore a tutti gli offerenti ammessi alla gara asincrona.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 3 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 3 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli

offerenti, il gestore pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, al maggior offerente o al primo offerente, anche se offline.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà legittimato alla stipulazione del contratto di locazione.

Inoltre, si fa presente che, ai sensi dell'art. 217 C.C.I.I. il G.D., ricorrendo le condizioni ivi previste, con decreto motivato può sospendere le operazioni qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, nel termine di cui all'art. 216, comma 9, può impedire il perfezionamento della stipulazione del contratto di affitto quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Dalla data di aggiudicazione decorrerà il termine di trenta (30) giorni per la stipulazione del contratto di affitto.

Nel caso in cui i partecipanti all'asta non si aggiudichino alcun bene, la cauzione verrà restituita entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

PAGAMENTO SALDO PREZZO

Saranno a carico dell'aggiudicatario, nel termine di venti (20) giorni, i compensi da corrispondere in favore di GSD Srl, gestore della procedura competitiva. L'importo a titolo di Compenso Commissionario, oltre IVA, sarà pari ad una mensilità calcolata sul canone annuo risultante in sede di aggiudicazione al termine dell'asta.

Il Compenso Commissionario dovrà essere corrisposto mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente:

IBAN: IT18P0538715700000003606076 - BPER BANCA S.P.A.

BIC/SWIFT: BPMOIT22

INTESTAZIONE: GSD Srl

CAUSALE: Liquidazione giudiziale 44/2023 Tribunale di Foggia - Compenso Commissionario.

In caso di rifiuto o mancata stipulazione del contratto di affitto, nel termine indicato di 30 giorni, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattata dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Dal momento della stipula del contratto di affitto saranno a carico

dell'affittuario tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse e ogni altro onere di pertinenza.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Bando potranno essere richiesti alla società GSD Srl - sede legale in Lucera (Fg) alla Via San Rocco n. 45 - PEC openaste@pec.it - e-mail store@openaste.it - Tel. 0881/1960367, nonché al Curatore Dott. Giovanni Ancora, con studio in San Paolo di Civitate, alla via Zuppetta, n. 88 - Tel.: 0881/551264.

San Paolo di Civitate, 21/marzo/2024

Il Curatore Fallimentare

Dott. Giovanni Ancora