

TRIBUNALE DI ANCONA

Sezione Fallimentare

Fallimento “PAPA S.r.l.” (R.F. n. 15/2016)

* * * * *

*Avviso di procedura competitiva per l'affitto dell'azienda sita in Numana (AN),
Via dell'Industria n. 12, esercente attività di produzione di cornici ed accessori
per mobili*

Il sottoscritto Avv. Michele Magnoni, in qualità di Curatore del fallimento in epigrafe, dichiarato dal Tribunale di Ancona con sentenza in data 17/02/2016,

RENDE NOTO

A) Che è sua intenzione procedere all'affitto dell'azienda sita in Numana (AN), Via dell'Industria n. 12, costituita dal complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione di cornici ed accessori per mobili.

L'azienda oggetto del presente bando - presso il quale non è attualmente occupato alcun dipendente - è composta dai seguenti beni immobili e mobili, che vengono affittati come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.

La natura giudiziaria dell'affitto esclude che lo stesso possa essere impugnato per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa affittata, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti o comunque non evidenziati in perizia, che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti dell'immobile e dei macchinari a tutte le normative vigenti

ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'affittuario che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della Fallimento da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Beni immobili
Stabilimento sito in Numana (AN), via dell'Industria n. 12, censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 9, particella 67, piano T-1, categoria D/8, rendita catastale Euro 15.782,00;
Beni mobili
Attrezzature, macchinari, mobili, arredi, macchine elettroniche d'ufficio ed automezzi

Per una migliore e più completa descrizione dei suddetti beni immobili e mobili si rinvia alla relazione di stima effettuata dal Geom. Maurizio Paciarotti, agli atti della procedura, che potrà essere richiesta dagli interessati al Curatore.

B) Che è pervenuta allo scrivente una proposta di affitto dell'azienda e, quindi, è intenzione del sottoscritto Curatore aprire una procedura competitiva volta all'acquisizione del maggior numero possibile di offerte irrevocabili finalizzate alla stipula di un contratto di affitto dell'azienda di proprietà del Fallimento PAPA S.r.l. - di cui si allega la bozza (**doc. 1**) - le cui principali condizioni sono di seguito riepilogate:

- 1) durata del contratto: 3 (tre) anni, con possibilità di proroga, su richiesta dell'affittuario, esclusivamente per 1 (uno) ulteriore anno;
- 2) canone annuale di affitto: euro 60.000,00 (sessantamila) oltre Iva, con la precisazione che per i primi due anni di affitto sarà previsto un canone ridotto (euro 36.000,00 oltre Iva per il primo anno ed euro 48.000,00 oltre Iva per il secondo anno) per tenere conto della necessità di sostenere significativi costi per lavori di

adeguamento degli impianti e di riattivazione dei macchinari, di cui si farà esclusivo carico l'affittuario, senza facoltà di rivalersi sul Fallimento.

INVITA

Tutti i soggetti interessati all'affitto dell'azienda sopra descritta a far pervenire, a **mezzo lettera raccomandata, entro il 21 febbraio 2018**, la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, recante, all'esterno, la dicitura "Fallimento Papa S.r.l. n. 15/2016 - Manifestazione di interesse affitto Azienda", indirizzata al sottoscritto Avv. Michele Magnoni, con studio in Ancona, Corso Garibaldi n. 144, tel. 071/2320277, p.e.c.: michele.magnoni@pec.it, al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni.

In alternativa la suddetta offerta in busta chiusa potrà essere consegnata, sempre entro il 21 febbraio 2018, anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato, secondo gli orari dello studio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.30 alle ore 18.00).

In tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

La consegna della busta contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del Fallimento ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate come non consegnate.

L'offerta dovrà contenere: **a)** i dati dell'offerente (denominazione o ragione sociale, nome, cognome, eventuale partita iva, codice fiscale, sede, indirizzo, dati identificativi del legale rappresentante e indirizzo di posta elettronica certificata al quale verranno inviate tutte le eventuali comunicazioni); **b)** la copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del

legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica, ovvero del procuratore; c) un assegno circolare non trasferibile di euro 36.000,00 (trentaseimila), intestato “Fallimento Papa S.r.l. n. 15/2016” a titolo di deposito cauzionale.

In caso di aggiudicazione, il predetto importo di euro 36.000,00 verrà imputato, quanto ad euro 18.000,00, in conto canoni di affitto, e quanto ad euro 18.000,00, al deposito cauzionale previsto all’Art. 4 del contratto di affitto di azienda; verrà invece restituito in caso di mancata aggiudicazione.

Il deposito cauzionale verrà incamerato dal Fallimento nell’ipotesi di mancata partecipazione alla procedura competitiva.

Non sono ammesse offerte con riserva di nomina del contraente.

L’apertura delle buste avrà luogo presso lo studio dello scrivente Curatore, in Ancona, Corso Garibaldi n. 144, **alle ore 15:30 del giorno 23 febbraio 2018**, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un terzo munito di procura risultante da scrittura privata, con firme autenticate da Notaio. È comunque ammesso ad intervenire un solo soggetto per ogni offerta.

Nell’eventualità in cui dovesse pervenire nei termini una sola offerta valida, la stipula del contratto di affitto di azienda, da effettuarsi entro 30 giorni dall’aggiudicazione, avverrà tra la Procedura e l’unico soggetto offerente, avanti al Notaio designato dal Curatore.

Nel caso in cui pervengano più offerte valide, le modalità di svolgimento della procedura competitiva per individuare il soggetto che avrà diritto a stipulare il contratto di affitto di azienda saranno comunicate dal Curatore in occasione dell’apertura delle buste che avverrà, come sopra detto, in data 23 febbraio 2018, alle ore 15:30.

Resta inteso che alla scadenza del predetto contratto di affitto verrà indetta una procedura competitiva per la vendita dell'azienda oggetto del presente avviso, ai sensi degli artt. 105 e 107 L.F.

Si precisa, infine, che il presente avviso non obbliga lo scrivente Curatore a dare corso all'affitto dell'azienda, né comporta alcun onere a carico della Procedura stessa per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio ex artt. 94 e ss. D.Lgs. n. 58/1998.

Tutte le spese e gli oneri accessori dell'affitto saranno a carico dell'aggiudicatario, tra i quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le imposte, gli oneri notarili, ecc. Il trattamento dei dati forniti dai soggetti interessati è effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 193/2003.

Ancona, 22 gennaio 2018

Il Curatore

Avv. Michele Magnoni