

**TRIBUNALE DI ANCONA**  
**SEZIONE FALLIMENTI n. 73/2015**  
**AVVISO DI VENDITA/AFFITTO**

In esecuzione del "programma di liquidazione" ex art. 104 *ter* L.F., approvato ai sensi di legge,

**VENDESI/AFFITTASI**

ramo di azienda per attività di ristorazione in località RONCITELLI di Senigallia (AN), Via Gioco del Pallone n.2, secondo quanto segue.

oooooooo

**I.**

La priorità, tra compravendita e affitto, è accordata alla vendita del compendio aziendale.

**Il prezzo a base della gara di vendita è fissato in euro 54.000,00** (Euro 54.000,00).

**Le offerte** dovranno pervenire a mezzo lettera raccomandata in busta chiusa recante la dicitura "Fallimento GE.RI srl –Tribunale di Ancona", cautelata sui lembi, presso lo studio del Curatore avv.Renato Codiglia, in Ancona, Via Matteotti 110, **entro le ore 16:00 del giorno 20 aprile 2017.**

Le offerte, a pena di inammissibilità, non dovranno essere inferiori al prezzo base e dovranno essere accompagnate:

- da un assegno circolare a titolo di cauzione per la somma di €8.000,00, intestato a "Avv.R.Codiglia curatore Fall.to GE.RI srl –Tribunale Ancona".

Occorrerà indicare il mezzo di pubblicità o le modalità attraverso cui si è conosciuto del presente avviso di vendita.

**L'apertura delle buste avrà luogo presso lo Studio del Curatore il giorno 21 aprile 2017, ore 16:00.**

Ove pervenga una sola offerta, l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'offerente.

Ove pervengano più offerte, si darà luogo immediatamente ad un'asta al rialzo, con rilanci non inferiori ad € 2.000,00 e l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggior offerente la cui offerta non sarà superata da altra decorsi 4 secondi.

La cauzione sarà contestualmente restituita ai non aggiudicatari.

Si avverte che il Curatore, ai sensi dell'art. 107 LF potrà sospendere la vendita ove pervenga un'offerta irrevocabile migliorativa di importo non inferiore al 10% del prezzo già offerto.

Spese, tasse ed imposte legate alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente è informato che l'azienda è collocata in locali formalmente intestati ad altra società in forza di contratto di affitto con canone mensile pari ad euro 5.000 (oltre accessori di legge se ed in quanto dovuti) che sarà libero di rinegoziare.

La curatela non risponderà di eventuali recessi dal contratto di terzi contraenti, per giusta causa, ai sensi del comma 2 dell'art. 2558 c.c.

Si segnala che è previsto il compenso del 10% oltre Iva a favore dell'IVG Marche, con sede in Corridonia, a totale carico dell'acquirente per la vendita perfezionata tramite detto organismo.

Per tutto ciò che non è espressamente previsto nel presente avviso si farà rinvio alle disposizioni di legge in materia.

Il contratto in forma pubblica sarà stipulato presso il Notaio indicato dalla Curatela, nella data e ora che saranno comunicati all'indirizzo di posta elettronica che sarà prontamente indicato dall'aggiudicatario.

In quella sede dovrà farsi luogo al pagamento del prezzo con assegno circolare intestato all'Avv.R.Codiglia curatore Fall.to GE.RI srl -Tribunale Ancona".

La consegna dell'azienda con quanto di relativo, avrà luogo ad avvenuto pagamento ed incasso del prezzo, entro sette giorni lavorativi.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario senza giustificato motivo o il mancato pagamento del prezzo e delle spese tutte, comporterà la decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione prestata.

In tale ultimo caso, la vendita avverrà nei confronti del secondo maggiore offerente, il quale sarà tenuto al pagamento con le modalità e gli effetti di cui sopra.

Per eventuali chiarimenti, maggiori informazioni, visione dei locali, potrà farsi riferimento alle utenze di telefono e telefax di cui al timbro su apposto, ovvero agli indirizzi di posta elettronica [renatocodiglia@libero.it](mailto:renatocodiglia@libero.it) [renato.codiglia@pec-ordineavvocatiancona.it](mailto:renato.codiglia@pec-ordineavvocatiancona.it)

ooooooo

## II.

Subordinatamente alla assenza di offerte di acquisto del ramo di azienda si prenderanno in considerazione eventuali proposte di affitto del compendio aziendale.

Anche la locazione si innesta nel programma di liquidazione dei beni attratti alla massa fallimentare del fallimento GE.RI. srl

Stante la natura e la finalità della procedura concorsuale l'affitto potrà avere una durata massima di un anno, prorogabile per la stessa durata, con rinnovo tacito in assenza di disdetta 3 mesi prima della scadenza.

La durata limitata della locazione è dovuta alla necessità di vendere l'azienda.

All'investitore affittuario sarà comunque riconosciuta una clausola di prelazione ex art. 104 bis, comma 4, LF per cui, in caso di vendita dell'azienda, al prezzo di legge (art.105-107, comma 4 L.F.): l'affittuario a parità di offerta sarà quindi preferito ad altri offerenti.

All'affittuario sarà inoltre concesso il diritto di prelazione per la stipula di un nuovo contratto d'affitto avente ad oggetto l'azienda, se cio' dovesse avvenire stante la mancanza di interessati all'acquisto della azienda.

Il diritto di prelazione sarà esercitabile entro 60 giorni dal ricevimento della raccomandata A.R. e/o PEC inviata dalla Curatela concedente; decorso tale termine senza che l'affittuario abbia esercitato il diritto di prelazione, il concedente potrà procedere alla vendita con l'aggiudicatario.

Il canone di affitto annuo è stabilito in euro 16.200.



L'affittuario dovrà obbligarsi a corrispondere il canone di affitto in rate anticipate mensili di Euro 1.350,00 cadauna, oltre Iva come per legge, entro il giorno 5 di ciascun mese.

Il canone di affitto verrà aggiornato automaticamente nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT verificatasi nell'anno precedente.

Il ritardo nel pagamento del canone di oltre venti giorni, determinerà la risoluzione automatica del contratto, senza necessità di messa in mora, oltre al risarcimento danni.

L'affittuario dovrà versare un deposito cauzionale di almeno tre mensilità di affitto che non sarà imputabile né a canone, né agli oneri accessori, né ad altro titolo, e costituirà un deposito infruttifero a garanzia degli obblighi contrattuali.

Il deposito, improduttivo di interessi o altri accessori, sarà restituito, alla cessazione del rapporto locativo, dopo la regolare consegna dei locali, sempre che l'affittuario abbia adempiuto integralmente a tutte le obbligazioni contrattuali.

Alternativamente al deposito cauzionale relativo al contratto di affitto, l'affittuario potrà consegnare contestualmente alla sottoscrizione del medesimo fideiussione bancaria/assicurativa di apprezzato istituto, a prima richiesta e rimossa ogni eccezione, di importo pari a Euro 4.050,00, il cui testo di impegno fideiussorio sia accettato dal Curatore.

**Le offerte** dovranno pervenire a mezzo lettera raccomandata in busta chiusa recante la dicitura "Fallimento GE.RI srl -Tribunale di Ancona", cautelata sui lembi, **presso lo studio del Curatore avv.Renato Codiglia, in Ancona, Via Matteotti 110 (cap 60121) , entro le ore 16:00 del giorno 20 aprile 2017.**

Le offerte, a pena di inammissibilità, non dovranno essere inferiori al prezzo base e dovranno essere accompagnate:

- da un assegno circolare a titolo di cauzione per la somma di €4.050,00 intestato a "Avv.R.Codiglia curatore Fall.to GE.RI srl 73/2015 -Tribunale Ancona".

Occorrerà indicare il mezzo di pubblicità o le modalità attraverso cui si è conosciuto del presente avviso di vendita.

**L'apertura delle buste avrà luogo presso lo Studio del Curatore su indicato il giorno 21 aprile 2017 ore 16:00.**

Ove pervenga una sola offerta, l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti dell'offerente. Ove pervenissero più offerte, si darà luogo immediatamente ad un'asta al rialzo, con rilanci non inferiori ad € 400,00 sul canone annuo e l'aggiudicazione avrà luogo nei confronti del maggiore offerente la cui offerta non sarà superata da altra decorsi 4 secondi.

La cauzione sarà contestualmente restituita agli offerenti non aggiudicatari.

La cauzione versata per la procedura dall'aggiudicatario finale, sarà invece imputata a cauzione del contratto di affitto ed a tale titolo sarà trattenuta dal curatore.

La situazione patrimoniale dell'azienda sarà quella risultante dall'inventario fatto dal cancelliere, depositato in giorno 02.12.2015 presso la cancelleria. In ogni caso prima della stipula del contratto si provvederà a redigere ulteriore inventario con la firma delle parti da allegare al contratto.

L'affittuario dovrà conservare l'efficacia dell'organizzazione, il valore e l'efficienza delle immobilizzazioni tecniche.

La Curatela avrà diritto di ispezione e di controllare il puntuale adempimento di tali obblighi, anche a mezzo di tecnici di fiducia, tutte le volte che lo riterrà opportuno.

L'affittuario dovrà obbligarsi ad assicurare i beni dell'azienda contro i rischi di incendio, furto, perimento fortuito, responsabilità civile e rischi specifici inerenti all'attività aziendale, con primaria compagnia di assicurazione, comunicando al concedente gli estremi delle polizze sottoscritte prima di entrare nella detenzione dell'azienda.

Sarà fatto espresso divieto all'affittuario di subaffittare o comodare, in tutto o in parte, l'azienda in questione o di cedere ad altri il suo contratto.

L'affittuario è informato che l'azienda è collocata in locali formalmente intestati ad altra società in forza di contratto di affitto con canone mensile pari ad euro

5.000 (oltre accessori di legge se ed in quanto dovuti) che sarà libero di rinegoziare.

La curatela non risponderà di eventuali recessi dal contratto di terzi contraenti, per giusta causa, ai sensi del comma 2 dell'art. 2558 c.c.

Lo scioglimento del contratto di affitto di azienda, obbligherà l'affittuario a non iniziare né direttamente né per interposta persona, una nuova impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altra circostanza sia idonea a sviare la clientela dall'azienda affittata, per anni cinque.

Cessato il contratto di affitto, l'affittuario si obbliga altresì a non diventare socio illimitatamente responsabile, amministratore, procuratore, dipendente, o rappresentante di impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altra circostanza sia idonea a sviare la clientela dall'azienda affittata, per anni cinque.

Quanto sopra, salvo il caso che l'affittuario diventi proprietario o assuma le qualità su citate in o per compagini sociali che acquistino la proprietà od il godimento ulteriore dell'azienda.

Tutte le spese per la conduzione dell'azienda, comprese quelle per la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti e attrezzature, saranno sopportate dall'affittuario. Non saranno ammesse addizioni e migliorie: nel caso ciò avvenga rimarranno a carico dell'affittuario.

Le spese, imposte e tasse relative all'esercizio dell'azienda saranno ovviamente a carico dell'affittuario.

Nessuno dei debiti del Fallimento inerenti all'azienda verrà trasferito all'affittuario.

Si segnala che è previsto il compenso del 10% oltre Iva sul canone annuo a favore dell'IVG Marche, con sede in Corridonia, a totale carico dell'aggiudicatario per l'affitto perfezionato tramite detto organismo.

Per tutto ciò che non espressamente stipulato nel presente contratto si farà rinvio alle disposizioni di legge in materia.

Il contratto di affitto ai sensi dell'art.2556 c.c, in forma pubblica, sarà stipulato con l'aggiudicatario finale presso il Notaio indicato dalla Curatela fallimentare,



nella data e ora che si andranno a comunicare all'indirizzo di posta elettronica indicato dall'aggiudicatario.

In quella sede dovrà farsi luogo al pagamento del primo rateo di affitto.

Spese, tasse ed imposte legate al contratto di affitto saranno a carico dell'aggiudicatario.

La mancata presentazione dell'aggiudicatario senza giustificato motivo o il mancato pagamento del dovuto, con le spese tutte, comporterà decadenza dalla aggiudicazione e la perdita della cauzione prestata.

In tale ultimo caso, la vendita avverrà nei confronti del secondo maggiore offerente, il quale sarà tenuto al pagamento con le modalità e gli effetti di cui sopra.

La consegna dei beni avrà luogo con la stipula del contratto ed il pagamento del primo rateo, con quanto di collegato.

Per eventuali chiarimenti, maggiori informazioni, visione dei locali, potrà farsi riferimento alle utenze di telefono e telefax di cui al timbro su apposto, ovvero agli indirizzi di posta elettronica *renatocodiglia@libero.it*; *renato.codiglia@pec-ordineavvocatiancona.it*

Ancona, lì 24 febbraio 2017

Il Curatore

Avv. Renato Codiglia

