

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LAGONEGRO
Sezione Fallimentare

R.G. n. 1-2/2024

Giudice delegato: dott.ssa Giuliana Santa Trotta

Commissario giudiziale: dott. Gaetano Romanelli

**PUBBLICITÀ DELL'OFFERTA PER AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA ED INVITO A PRESENTARE
MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI OFFERTE
CONCORRENTI EX ART.91, COMMA 1, CCII**

Il Commissario giudiziale della procedura R.G. n. 1-2/2024 Tribunale di Lagonegro, Dott. Gaetano Romanelli, con studio in Sala Consilina (Sa), via Bisanti n. 88 e in Milano in Corso G. Garibaldi n. 49 (Tel: 0975.22539 – 02.47923719, email: studio@romanelliconsulting.it PEC: gaetano.romanelli@odcecmilano.it)

PREMESSO

- che la Società ha formulato un piano di concordato che prevede, tra l'altro, la sottoscrizione di un contratto di fitto di diritti immobiliari - multiproprietà facenti parte dell'attivo (meglio descritte in appresso) della stessa società - al fine di garantire la continuità di impresa attraverso un'offerta irrevocabile resa dalla quale affittuario;
- che la in data 18.11.2024 ha depositato nel fascicolo telematico della procedura la bozza del contratto di affitto con i relativi allegati (d'ora in avanti "Il Contratto") subordinato alla condizione sospensiva dell'autorizzazione degli artt. 94 c.6 bis e 91 D. Lgs. 14/2019 da parte del Tribunale;
- che la bozza del contratto ed i relativi allegati saranno disponibili a semplice richiesta di eventuali interessati presso lo Studio del Commissario Giudiziale, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza;

Tutto ciò premesso, il Commissario Giudiziale, in esecuzione di quanto disposto dal G.D. con autorizzazione del 9 aprile 2025, fornisce, ai sensi dell'art. 91 CCII, idonea pubblicità delle caratteristiche dell'offerta al fine di acquisire offerte concorrenti invitando i soggetti interessati a presentare **manifestazioni di interesse entro il giorno 21 luglio 2025 alle ore 19.00**, presso lo studio del Commissario in Sala Consilina (Sa) alla via Bisanti 88, per l'affitto delle settimane di multiproprietà della società oppure attraverso PEC all'indirizzo della procedura: cp12024lagonegro@pec.it

SINTESI DELL'OFFERTA

L'Offerta pervenuta prevede la stipula di un contratto di affitto della durata di mesi 9 comprendente "n. 100 settimane di multiproprietà appartenenti alla tutte riferite ad appartamenti di tipologia "C" (n. 60 appartamenti) e ricadenti nei periodi di bassa

stagione (maggio e ottobre)”, sugli immobili siti in Maratea (Pz) alla Contrada Santa Caterina e facenti parte del complesso turistico-residenziale denominato .

Il Villaggio Multiproprietà è un complesso immobiliare a destinazione turistico-ricettiva composto da 222 unità immobiliari suddivise in comproprietà ad uso e godimento turnario e distribuite in 30 edifici raggruppati in 7 aggregazioni. Le unità immobiliari sono raggruppate in tre tipologie; la tipologia C oggetto del contratto di fitto in questione è costituita da un trilocale con sette posti letto, dotato di due camere, di un soggiorno e di un bagno.

Il contratto prevede, inoltre, la possibilità di sublocazione delle settimane di multiproprietà oggetto di locazione.

Nell’offerta sono previste le seguenti garanzie funzionali all’adempimento del contratto:

- la prima rata di Euro 10.000,00 dovrà essere corrisposta alla procedura al momento della sottoscrizione del contratto;
- due rate di Euro 35.000,00 ciascuna dovranno essere rispettivamente corrisposte entro e non oltre il termine di 90 gg (la seconda) e di 120 gg (la terza) dall’autorizzazione giudiziale ai sensi dell’art. 94 d. Lgs. 14/2019;

CANONE BASE

L’Offerta prevede un canone base per l’affitto delle multiproprietà per la durata di 9 mesi pari ad € 80.000,00 complessivi, da corrispondere in tre soluzioni, come sopra specificato.

DURATA

L’Offerta prevede che Il contratto di affitto sarà efficace dalla data dell’autorizzazione giudiziale ex artt. 94 c.6 bis e 91 d. Lgs. 14/2019 e avrà durata di 9 mesi senza tacito rinnovo.

CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE

Gli oneri connessi alla stipula del contratto di affitto saranno interamente a carico dell’aggiudicatario.

SPESE ED ONERI FISCALI

Gli oneri fiscali (quali ad esempio Iva, registro, bolli etc..) e tutte le altre spese relative alla stipula dell’atto (oneri notarili, volture, ecc.) sono a carico esclusivo dell’aggiudicatario.

Sarà onere dell’aggiudicatario corrispondere le somme per gli oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti all’atto di stipula, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione del contratto.

MODALITÀ DI DEPOSITO DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse in forma cartacea dovranno essere depositate **entro le ore 19.00 del giorno 21 luglio 2025** presso lo studio del Commissario Dott. Gaetano Romanelli sito in Sala Consilina (Sa) alla via Bisanti n. 88 oppure, in alternativa, presentate a mezzo PEC all' indirizzo cp12024lagonegro@pec.it entro il medesimo termine (ore 19:00 del giorno 21 luglio 2025).

La manifestazione di interesse dovrà essere accompagnata, pena irricevibilità della stessa, dall'accredito entro lo stesso termine di deposito della domanda (ore 19.00 del 21 luglio 2025) sul conto corrente della procedura avente **IBAN IT51L0538776411000004097534** di una **cauzione non inferiore al 20% del canone offerto, da effettuarsi a mezzo bonifico intestato a "C.P. 1-2/2024 Tribunale di Lagonegro"**

Nella manifestazione di interesse dovranno, inoltre, essere specificati:

- i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;
- il corrispettivo (canone di affitto) non inferiore a € 80.000,00 e le ulteriori utilità economiche offerte;
- la dichiarazione circa la propria disponibilità a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della procedura.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse, nonché di ogni eventuale offerta, sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione.

Il presente avviso non comporta, né per il dichiarante né per gli organi della procedura, alcun obbligo o impegno di cessione, non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art.1336 c.c., né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1994 n. 58.

La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la procedura e per il Commissario Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o contrattare con i soggetti interessati.

Il presente invito è pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 91 CCII, e pertanto gli organi della Procedura si riservano la facoltà dell'avvio di una eventuale procedura competitiva in caso di presentazione di manifestazioni di interesse.

In adempimento di quanto previsto dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, la Procedura informa che il trattamento dei dati sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione del procedimento e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati alla procedura stessa.

Il presente bando verrà pubblicato, a norma dell'art. 490 c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Lagonegro, sul sito internet della società specializzata nelle vendite giudiziarie operante a livello nazionale "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A."

Per maggiori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Dott. Gaetano Romanelli ai recapiti indicati.

Milano / Sala Consilina (Sa), lì 05.06.2025

Il Commissario giudiziale
Dottor Gaetano Romanelli