

## TRIBUNALE DI POTENZA

Fallimento n. 5/2022

Invito ad Offrire  
del 16 maggio 2025

Con riferimento alla procedura relativa al Fallimento dichiarato dal Tribunale di Potenza con Sentenza pubblicata in data 11 marzo 2022 ed identificato con R.F. n. 5/2022, con il presente invito **la Curatela della citata procedura si dichiara interessata a ricevere offerte irrevocabili per l'affitto del ramo di azienda** ubicato al km. 49+900 del Raccordo Autostradale Sicignano Scalo-Potenza (R.A. 05) in direzione Potenza ed **inerente le attività di rifornimento di prodotti carbo-lubrificanti, offerta di prodotti e accessori per autoveicoli e attività collaterali ai prodotti carbo-lubrificanti (di seguito "Servizio Oil")**.

Premesso che il citato ramo di azienda relativo al Servizio Oil:

- è attualmente gestito da una Società terza sulla base di un contratto allo stato non opponibile alla procedura fallimentare e mediante l'impiego di propri lavoratori dipendenti;
- è ricompreso in una più ampia Area di Servizio autostradale in cui sono ubicati anche un punto di ristorazione e vendita di prodotti non alimentari (c.d. market) ed una struttura alberghiera, entrambi non oggetto del presente Invito ad Offrire;

**le offerte dovranno indicare:**

- 1) **il canone di affitto offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 0,036 (trentasei millesimi di Euro), oltre IVA come per legge, per ogni litro di carburante immesso nell'impianto con un importo annuo minimo garantito di Euro 110.000,00 (Euro centodiecimila/00), quindi da riconoscere a prescindere dal volume di vendita, oltre IVA come per legge, da versare posticipatamente proquota entro il giorno 10 (dieci) di ogni trimestre solare;**
- 2) **il livello occupazionale, espresso in ULA (Unità Lavorative per Anno), che verrà garantito a seguito del perfezionamento del contratto di affitto del ramo di azienda, che non potrà comunque essere inferiore a 5 (cinque) ULA e dovrà**

**essere raggiunto tramite assorbimento delle unità lavorative impiegate ai fini della vendita del carburante dalla Società che attualmente gestisce il punto vendita** e, in caso di integrale assorbimento o di indisponibilità delle stesse, tramite assunzione di ulteriori unità lavorative;

- 3) **l'ammontare del deposito cauzionale da versare al momento della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda, il cui importo non potrà comunque essere inferiore ad Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00)**, che potrà essere trattenuto dalla Curatela per l'importo necessario, previo semplice preavviso di 5 (cinque) giorni, a soddisfacimento di qualunque obbligazione dovuta dall'affittuario in favore della procedura fallimentare e derivante dal contratto di affitto di ramo di azienda, compreso il risarcimento di eventuali danni;
- 4) le ulteriori condizioni o informazioni che l'offerente, fermo restando quanto indicato nel presente Invito ad Offrire, riterrà necessarie per la conclusione del contratto, come ad esempio modalità svolgimento del servizio, ipotesi di convenzionamento della fornitura, carte petrolifere, previsione di vendita, Piano Economico Finanziario, etc.

L'importo annuo minimo garantito che sarà offerto a titolo di canone, comunque non inferiore ad Euro 110.000,00 (Euro centodiecimila/00), sarà dovuto in proporzione al periodo di durata degli effetti del contratto di affitto del ramo di azienda e non sarà dovuto per i periodi di eventuale inutilizzabilità del distributore di carburante per causa di forza maggiore, quali, a mero titolo di esempio, la chiusura degli svincoli autostradali in entrata ed in uscita all'Area di Servizio, l'assenza delle autorizzazioni/concessioni necessari per lo svolgimento dell'attività di vendita del carburante (salvo che ciò sia dipeso da fatti imputabili all'affittuario), etc.

Al momento della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda o nel corso dello stesso, il deposito cauzionale potrà essere sostituito, con conseguente restituzione delle somme già versate a tale titolo, da una garanzia fideiussoria a prima richiesta "ogni eccezione rimossa" - rilasciata da primario istituto assicurativo o bancario soggetta alla valutazione discrezionale della Curatela Fallimentare, secondo lo

standard indicato nello schema pubblicato insieme al presente Invito ad Offrire - a favore della *“Curatela del Fallimento R.F. 5/2022 del Tribunale di Potenza”*, a garanzia degli impegni assunti nell’Offerta Vincolante, ed in particolare in via esemplificativa e non tassativa: (i) del pagamento del canone offerto; (ii) degli altri impegni propedeutici o relativi al perfezionamento del Contratto di Affitto del Ramo di Azienda, fra cui l’assunzione delle unità lavorative.

Tale garanzia fideiussoria (eventuale in sostituzione del deposito cauzionale), dell’ammontare indicato nell’offerta e comunque di importo non inferiore ad Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00), dovrà essere valida ed efficace sino al sesto mese successivo alla scadenza del primo periodo contrattuale e sarà escussa interamente o parzialmente in tutti i casi di mancato rispetto degli impegni assunti nell’Offerta Vincolante. In caso di proroga del periodo di affitto del ramo di azienda sarà necessario prolungare il periodo di validità e di efficacia della garanzia fideiussoria sino al sesto mese successivo alla nuova scadenza.

**Ai fini degli impegni assunti in merito all’assunzione dei lavoratori dipendenti, nell’ipotesi si verifichi nel corso della durata del contratto di affitto del ramo di azienda l’interruzione del rapporto di lavoro dipendente, salve le ipotesi non dipendenti dalla volontà dell’affittuario (licenziamento per giusta causa, dimissioni volontarie del lavoratore, etc.), sarà trattenuto dalla Curatela Fallimentare l’importo di Euro 10.000,00 per ciascun rapporto di lavoro cessato e da porporzionare al numero di ore settimanali di impiego previsto.**

**In caso di trattenuta dal deposito cauzionale o di escussione della garanzia fideiussoria, che avverrà comunque con un preavviso di 5 (cinque) giorni, l’Affittuario avrà l’obbligo di ricostituire il deposito cauzionale e/o la garanzia fideiussoria entro il temine di 10 (dieci) giorni dall’avvenuta comunicazione.**

**L’indicazione in offerta dei dati descritti nei primi tre punti innanzi elencati (Canone di affitto del ramo di azienda, livello occupazionale e ammontare del deposito cauzionale da versare al momento della sottoscrizione del contratto) deve**

**essere effettuata senza alcuna riserva e/o condizione ed è il presupposto per l'ammissibilità dell'offerta, che quindi, in difetto, non sarà presa in esame.**

L'interessato alla presentazione dell'offerta potrà richiedere alla Curatela Fallimentare, al seguente indirizzo pec: [f5.2022potenza@pecfallimenti.it](mailto:f5.2022potenza@pecfallimenti.it), i dati necessari per le opportune valutazioni (fra cui le quantità del carburante venduto negli ultimi anni ed i relativi prezzi applicati come pubblicati sul sito <https://www.mimit.gov.it/it/open-data/elenco-dataset/carburanti-archivio-prezzi>), che, ove disponibili, saranno forniti, eventualmente in forma anonima e/o previa consegna di dichiarazione, secondo lo schema che sarà fornito dalla Curatela al richiedente, sottoscritta con firma digitale dalla persona che ne ha i poteri (legale rappresentante o persona munita di Procura Speciale), contenente l'impegno di riservatezza e di non divulgazione dei documenti e delle informazioni che andrà ad acquisire.

**La durata del contratto di affitto del ramo di azienda sarà di 18 (diciotto) mesi, successivamente prorogabile di 12 (dodici) mesi in 12 (dodici) mesi, salvo disdetta da parte dell'affittuario da comunicare almeno sei mesi prima a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo posta elettronica certificata.**

**Nel corso del contratto di affitto del ramo di azienda l'affittuario non potrà effettuare lavori di straordinaria manutenzione e/o investimenti a modifica dello stesso ovvero esercitare servizi diversi da quelli attualmente presenti e/o autorizzati, salvo preventiva autorizzazione della Curatela Fallimentare.**

**Ai sensi dell'articolo 104 bis, terzo comma, L.F., la Curatela Fallimentare potrà esercitare in qualunque momento, per esigenze di liquidazione/cessione del complesso aziendale, il diritto di recesso dal contratto con la corresponsione all'affittuario del giusto indennizzo che sarà quantificato, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori o in sua sostituzione dal Giudice Delegato, in funzione degli investimenti durevoli, non asportabili, effettuati dall'affittuario e quindi sulla base del relativo onere sostenuto (come preventivamente autorizzato dalla Curatela Fallimentare), proporzionato al periodo residuo rispetto alla scadenza contrattualmente**

in corso. Tale indennità sarà corrisposta in prededuzione ai sensi dell'articolo 111, primo comma, n. 1, L.F.

Al momento della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda dovrà essere pagato, a titolo di deposito cauzionale, a favore della Procedura Fallimentare R.F. 5/2022 del Tribunale di Potenza, un importo pari ad Euro 30.000,00 (Euro trentamila/00) o alla diversa misura che sarà stata offerta, salvo la facoltà dell'affittuario di consegnare equivalente garanzia fideiussoria come innanzi descritta.

**L'affitto del ramo di azienda in questione riguarderà tutti i beni strumentali di proprietà della procedura fallimentare necessari allo svolgimento dell'attività c.d. Oil di vendita di carburanti ed accessori per auto.**

**Sono esclusi dall'affitto del ramo di azienda le posizioni creditorie e debitorie in essere al momento della decorrenza degli effetti del relativo contratto.**

Il contratto di affitto dovrà prevedere la possibilità da parte della Curatela Fallimentare di accedere all'interno del ramo di azienda al fine di effettuare le necessarie ispezioni anche con la presenza di propri collaboratori e/o di terzi interessati all'acquisto.

Nel contratto di affitto del ramo di azienda sarà prevista la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c., stabilendo che, a seguito di espressa dichiarazione della Curatela Fallimentare, il contratto si intende risolto in caso di mancato adempimento di qualunque obbligazione da parte dell'affittuario entro il termine di 30 giorni dalla scadenza contrattuale.

**Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 26 giugno 2025** presso la sede dello Studio del Curatore, Dottor Alberto Di Bisceglie, in Potenza alla Via Tirreno n. 63.

La consegna delle offerte presso il citato indirizzo potrà essere effettuata nei giorni lavorativi dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.00.

Le predette offerte si intenderanno irrevocabili da parte dell'offerente e non saranno vincolanti per la Curatela Fallimentare.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa e all'esterno della stessa, a cura dello Studio del Curatore, saranno annotati il nome, previa identificazione del soggetto che



materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data e l'ora di presentazione dell'offerta e la seguente indicazione "Offerta per l'affitto del ramo di azienda distributore di carburanti della Procedura R.F. 5/2022 Tribunale di Potenza". Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

**Nell'offerta dovrà essere obbligatoriamente indicato**, oltre agli elementi innanzi elencati utili per individuare l'aggiudicatario (Canone di affitto del ramo di azienda, livello occupazionale e ammontare deposito cauzionale da versare al momento della sottoscrizione del contratto),:

- **l'indirizzo pec a cui la Curatela Fallimentare potrà fare riferimento per qualunque comunicazione necessaria**, fra cui la comunicazione di avvenuta aggiudicazione e/o di restituzione dell'Assegno Circolare allegato a titolo di cauzione all'offerta (in caso di mancata indicazione dell'indirizzo pec, la Curatela farà riferimento al domicilio digitale risultante presso il portale Inipec e, nell'ipotesi di assenza di pubblicazione di tale domicilio, la comunicazione si intenderà per effettuata mediante il deposito nel fascicolo elettronico della procedura fallimentare);
- **di aver preso visione del presente Invito ad Offrire** pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e di accettare incondizionatamente quanto ivi previsto;
- **di aver preso visione del Disciplinare di Esercizio intercorrente fra la Curatela Fallimentare e l'Anas S.p.A. e di accettare incondizionatamente le relative previsioni con riferimento a quanto di competenza del soggetto che esercita l'attività c.d. Oil di distribuzione di carburanti e di vendita di accessori per auto**;
- di essere a conoscenza che sono in corso lavori di adeguamento delle corsie specializzate, con impatti sulla viabilità di accesso ed uscita all'Area;
- **la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti soggettivi e dei requisiti di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali, nonché delle capacità tecnico professionali ed economico-finanziarie previsti dalla legge in vigore ai fini**

**dell'espletamento del pubblico servizio di distribuzione dei carburanti, obbligandosi a metterli a disposizione della Curatela concedente lì dove necessario ai fini del rilascio delle necessarie autorizzazioni/concessioni.**

Ai fini della presa in visione del Disciplinare di Esercizio intercorrente fra la Curatela Fallimentare e l'Anas S.p.A., il potenziale offerente potrà fare richiesta di copia a mezzo pec al seguente indirizzo: [f5.2022potenza@pecfallimenti.it](mailto:f5.2022potenza@pecfallimenti.it), allegando dichiarazione, secondo lo schema che sarà fornito dalla Curatela al richiedente, sottoscritta con firma digitale dalla persona che ne ha i poteri (legale rappresentante o persona munita di Procura Speciale), contenente l'impegno di riservatezza e di non divulgazione dei documenti e delle informazioni che andrà ad acquisire.

**All'offerta dovranno essere allegati copia del documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, i documenti attestanti i poteri di firma di quest'ultimo (Visura Camerale, Procura Speciale, etc.) ed Assegno Circolare non trasferibile intestato alla *"Curatela del Fallimento R.F. 5/2022 del Tribunale di Potenza"* dell'importo pari ad Euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) a titolo di cauzione.**

Inoltre, lo Studio del Curatore provvederà a rilasciare apposita ricevuta dell'avvenuta presentazione della busta, ricevuta sulla quale saranno riportati solamente i dati apposti sulla busta medesima: in nessun caso sulla ricevuta potrà essere fatto riferimento al contenuto della busta (ad es., mediante attestazione dell'esistenza dell'offerta medesima).

Lo Studio del Curatore ricevente provvederà, altresì, a prendere nota su di un apposito elenco dell'avvenuta presentazione dell'offerta, con indicazione dei dati risultanti dalla busta e della data e dell'ora di presentazione.

**Le buste depositate presso lo Studio del Curatore saranno aperte, alla presenza degli offerenti, il giorno 27 giugno 2025, alle ore 10.00, innanzi al Curatore presso la citata sede in Potenza alla Via Tirreno n. 63. Gli offerenti impossibilitati ad intervenire, potranno essere rappresentati da un delegato munito di delega con le modalità di cui all'art. 20 della legge n. 15 del 14 gennaio 1968.**

La scelta dell'affittuario sarà effettuata dalla Curatela Fallimentare, previa relazione indirizzata al Giudice Delegato alla Procedura di Fallimento R.F. 5/2022 del Tribunale di Potenza (in cui verranno elencate in ordine di preferenza le proposte pervenute), tenendo conto dell'ammontare del canone offerto, del deposito cauzionale offerto e del livello occupazionale, espresso in ULA (Unità Lavorative per Anno), che verrà garantito tramite preventivo assorbimento delle unità lavorative impiegate ai fini della vendita del carburante dalla Società che attualmente gestisce il ramo di azienda oggetto del presente avviso.

**A tal fine sarà assegnato a ciascuno degli offerenti un punteggio totale (che potrà essere pari ad un massimo di 120), costituito dalla sommatoria di seguenti tre punteggi parziali, espressi con due cifre decimali e così determinati:**

- 1) **un punteggio legato al canone variabile offerto per ogni litro di carburante venduto**, che sarà assegnato nella misura di 40 all'offerente che avrà indicato l'importo più alto e nella misura risultante dalla seguente formula a tutti gli altri offerenti:

$$\frac{(\text{canone variabile offerto} - 0,036)}{(\text{canone variabile massimo offerto} - 0,036)} \times 40$$

- 2) **un punteggio legato al numero di lavoratori, espressi in ULA, di cui l'offerente si è impegnato ad impiegare** previo assorbimento dei lavoratori impiegati ai fini della vendita del carburante dalla Società che attualmente gestisce il punto vendita, che sarà assegnato nella misura di 40 all'offerente che avrà indicato il numero di ULA più alto e nella misura risultante dalla seguente formula a tutti gli altri offerenti:

$$\frac{(\text{ULA indicato in offerta} - 5)}{(\text{n. max di ULA indicato fra i vari offerenti} - 5)} \times 40$$

- 3) **un punteggio legato al deposito cauzionale offerto**, che sarà assegnato nella misura di 40 all'offerente che avrà indicato l'importo più alto e nella misura risultante dalla seguente formula a tutti gli altri offerenti:



$$\frac{(\text{deposito cauzionale offerto} - 30.000,00)}{(\text{deposito cauzionale massimo offerto} - 30.000,00)} \times 40$$

Ai fini della scelta dell'affittuario, la Curatela Fallimentare si riserva di chiedere agli offerenti informazioni e chiarimenti in merito agli elementi indicati nelle relative offerte.

A parità di punteggio totale, in un'ottica di tutela della prosecuzione dell'attività imprenditoriale, sarà preferita l'offerta con il punteggio più alto attribuito con riferimento al numero dei lavoratori da assorbire. In caso di parità anche di tale punteggio parziale, sarà preferita l'offerta con il punteggio più alto attribuito con riferimento al deposito cauzionale offerto. In caso di parità anche di tale ultimo punteggio, sarà preferita l'offerta con il punteggio più alto attribuito con riferimento al canone variabile offerto. **In caso di assoluta parità del punteggio totale e dei vari punteggi parziali, la Curatela si riserva di invitare i soli offerenti in pari graduatoria ad effettuare una ulteriore offerta migliorativa con le medesime modalità innanzi descritte.**

A seguito dell'aggiudicazione:

- l'assegno circolare allegato a titolo di cauzione all'offerta potrà essere ritirato dagli offerenti non aggiudicatari, che saranno immediatamente avvisati mediante comunicazione a mezzo pec in cui sarà indicato il luogo, i giorni e gli orari per il ritiro;
- l'assegno circolare allegato a titolo di cauzione all'offerta presentata dall'aggiudicatario sarà incamerato dalla Curatela Fallimentare e sarà considerato in acconto del deposito cauzionale da versare entro la sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda.

L'affitto del ramo di azienda avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'affitto del ramo di azienda avverrà nello stato di fatto in cui si trova all'atto del perfezionamento del relativo contratto. In nessun caso di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro, l'affittuario potrà pretendere dalla Curatela

Fallimentare il risarcimento dei danni subiti, la restituzione dei canoni pagati, il rimborso delle spese.

Sono a carico dell'affittuario tutte le opere di eventuale adeguamento della struttura immobiliare, presso cui è ubicata la sede operativa del distributore di carburanti oggetto del presente Invito ad Offrire, e delle relative attrezzature alle normative vigenti in ambito amministrativo, strutturale, impiantistico e della Prevenzione Incendi e di quant'altro necessario per renderla funzionale all'attività svolta, ivi inclusi eventuali lavori di messa a norma. Non sono quindi a carico dell'affittuario le opere di adeguamento inerenti le aree di utilizzo comune fra i diversi rami di azienda ubicati presso l'Area di Servizio in questione, quali ad esempio a mero titolo esemplificativo, le corsie autostradali in entrata ed in uscita, etc.

Nel caso vi siano i presupposti di legge, l'aggiudicatario o, anche prima dell'aggiudicazione, il soggetto che intenda proporre offerta dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 47, comma 1 bis, della Legge 428/1990, ad attivare tempestivamente la procedura di consultazione sindacale ivi prevista ed a sottoscrivere con le rappresentanze dei lavoratori competenti l'eventuale accordo sindacale ovvero apposito verbale, o altra documentazione analoga attestante il mancato raggiungimento del suddetto accordo sindacale.

**A seguito dell'aggiudicazione il Curatore presenterà istanza al Comitato dei Creditori o in sua assenza/inerzia al Giudice Delegato per procedere alla sottoscrizione del contratto di affitto del ramo di azienda. Il perfezionamento di detto contratto dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'autorizzazione, mediante redazione e sottoscrizione del relativo contratto, con le forme di legge e quindi ai sensi dell'articolo 2556 c.c. nella forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata innanzi al Notaio che sarà nominato dalla Curatela nel corso della presente procedura.**

**Nel contratto dovranno essere previste tutte le condizioni indicate nel presente “Invito ad Offrire” e tutti gli impegni assunti dall'affittuario con la propria**

**offerta presentata, nonché quant'altro richiesto dalla legge o ritenuto opportuno di comune accordo.**

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario a sottoscrivere il contratto di affitto di ramo di azienda, il relativo Assegno Circolare a titolo di cauzione allegato all'offerta sarà incamerato definitivamente dalla Curatela Fallimentare.

Gli effetti del contratto di affitto del ramo di azienda decorreranno dalla data in cui l'affittuario sarà nella condizione di svolgere l'attività a seguito della consegna nelle mani dello stesso del ramo di azienda e, nel caso sia necessario procedere preventivamente, a seguito della voltura e/o intestazione in capo all'affittuario delle autorizzazioni e/o licenze e/o concessioni richieste per legge.

L'ottenimento da parte delle autorità competenti di eventuali autorizzazioni e/o licenze e/o concessioni, che costituiscano condizioni per l'esecuzione del contratto di affitto del ramo di azienda, farà comunque carico esclusivamente all'Offerente, che nulla potrà pretendere dalla Curatela Fallimentare in caso di eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse.

Nel caso tali condizioni sospensive dell'effetto del contratto di affitto del ramo di azienda siano in funzione di attività da porre in essere da parte dell'affittuario, quest'ultimo dovrà dimostrare di essersi attivato immediatamente, pena la decorrenza immediata del contratto di affitto di ramo di azienda, con conseguente riconoscimento del canone dovuto e fermo restando che per l'attività di vendita di carburanti e di accessori per auto l'affittuario dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie.

La Curatela sarà onerata di porre in essere quanto di propria competenza ai fini del rilascio delle autorizzazioni e licenze in capo all'affittuario.

L'affittuario dovrà accollarsi le spese per la stipula del contratto di affitto del ramo di azienda e qualunque altro onere occorrente per perfezionare il trasferimento del ramo di azienda (comprese l'imposta di registro e l'IVA come per legge).



**Per maggiori informazioni rivolgersi al Curatore Fallimentare Dott. Alberto Di Bisceglie (Tel. 0971/282745 – email: [dibisceglie.alberto@gmail.com](mailto:dibisceglie.alberto@gmail.com))**



**Apposta Firma Digitale  
Il Curatore del Fallimento R.F. 5/2022  
del Tribunale di Potenza  
Dottor Alberto Di Bisceglie**



**Potenza, li 16 maggio 2025**

