

TRIBUNALE DI TARANTO

PROCEDIMENTO PENALE N. 38/11231/14 R.G.N.R. – N. 5639/18 R.G. G.I.P.

AVVISO PUBBLICO PER AFFITTO DI AZIENDA

Si raccolgono offerte, non vincolanti per il ricevente, per la conduzione in affitto, alle condizioni di seguito indicate, del compendio aziendale della **MALTEK PREMISCELATI S.R.L.** con sede legale in San Giorgio Jonico (TA), alla via Salvo D'Acquisto n. 95 e sede operativa in Terlizzi (BA) – contrada Sovereto - s.p. 231 - Km 16,700, codice fiscale e P. IVA n. 03003800731, sottoposto a sequestro preventivo nel procedimento penale n. 11231/14 - R.G.N.R. e n. 5639/18 R.G. G.I.P. – Tribunale di Taranto, divenuto irrevocabile a seguito di sentenza della Corte di Cassazione, sez. V pen., del 14/04/2025.

La durata dell'affitto è subordinata all'emanazione, da parte dell'Autorità competente, del provvedimento di assegnazione definitiva del compendio aziendale della **MALTEK PREMISCELATI S.R.L.**, e precisamente:

in caso di assegnazione definitiva del compendio aziendale, il contratto di affitto si risolverà automaticamente il trentesimo giorno successivo alla ricezione, da parte dell'affittuario, della comunicazione dell'Amministratore Giudiziario dell'avvenuta assegnazione, con contestuale perdita di efficacia giuridica di tutto quanto previsto nel contratto, salvo diversa decisione discrezionale dell'Autorità (per Autorità deve qui intendersi il Soggetto di volta in volta legittimato).

A pena di irricevibilità:

1) le offerte dovranno essere spedite a mezzo “*Raccomandata 1*” con prova di consegna solo ed esclusivamente per il tramite di Poste Italiane S.p.A., presso lo studio dell'Amministratore Giudiziario, Dott. Mario TAGARELLI, in Taranto alla Via Principe Amedeo n. 146 – C.A.P. 74123, in busta chiusa e sigillata recante sull'involucro esterno la dicitura “*Offerta affitto proc. n. 11231/14 - R.G.N.R. e n. 5639/18 R.G. G.I.P.*”.

Non saranno in alcun modo prese in considerazione le offerte che, pur spedite a mezzo “*Raccomandata 1*” con prova di consegna di Poste Italiane S.p.A. presso lo studio dell'amministratore giudiziario, non verranno recapitate, anche mediante avviso di giacenza, allo studio dell'amministratore giudiziario entro il 20.06.2026.

2) A pena di inammissibilità, l'offerta dovrà prevedere e contenere:

- 2.1) la specificazione della causale dell'offerta: “*Affitto del compendio aziendale MALTEK PREMISCELATI S.R.L.*”;
- 2.2) l'indicazione delle generalità e dell'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, con la formale presa d'atto che tutte le comunicazioni dell'Amministratore Giudiziario del

compendio aziendale della MALTEK PREMISCELATI S.R.L. saranno inviate esclusivamente dall'indirizzo pec mario.tagarelli@pec.commercialisti.it all'indirizzo pec indicato;

2.3) la formale presa d'atto che:

2.3.1) il canone di affitto del compendio dovrà essere pagato in rate mensili anticipate entro e non oltre il quinto giorno di ogni mensilità di affitto;

2.3.2) il pagamento del canone mensile, anche di un solo rateo, non potrà essere ritardato ovvero omesso per alcun motivo o ragione;

2.3.3) il ritardato ovvero omesso pagamento del canone, ovvero anche di un solo rateo mensile, potrà comportare a semplice discrezione della parte affittante la facoltà di invocare la risoluzione anticipata del contratto di affitto;

2.3.4) il complesso aziendale insiste su area attrezzata di proprietà della B.A. Immobiliare S.r.l., società attinta dal medesimo procedimento penale n. 11231/14 - R.G.N.R. e n. 5639/18 R.G. G.I.P. – Tribunale di Taranto, per l'utilizzo della quale è in essere un contratto con previsione di un canone mensile di € 3.200,00 (tremiladuecento/00), oltre Iva, contratto al quale l'affittuario dovrà subentrare;

2.3.5) in caso di risoluzione per i motivi di cui al punto 2.3.3), il mancato rilascio dell'azienda a seguito di richiesta scritta dell'Amministratore Giudiziario comporterà il pagamento di una penale pari a € 200,00 (duecento/00) per ogni giorno di ritardo.

2.4) la specificazione del canone di affitto mensile offerto, che non dovrà essere inferiore ad € 7.500,00 (settemilacinquecentoeuro/00) oltre IVA;

2.5) l'impegno irrevocabile a consegnare entro e non oltre (termine perentorio ed essenziale per il ricevente) dieci giorni dall'autorizzazione dell'Autorità di cui al successivo n. 7), a garanzia dell'integrale pagamento dei canoni di affitto al lordo dell'IVA dovuti per i primi 6 (sei) mesi di durata del contratto, una fideiussione a prima richiesta e irrevocabile sottoscritta con primario istituto bancario o con primaria compagnia assicurativa nazionale all'uopo abilitata e sottoposta alla vigilanza dell'IVASS, con scadenza non inferiore a 6 (sei) mesi - da rinnovarsi, di volta in volta, per ugual durata, entro il giorno successivo alla data di scadenza della fideiussione ove l'affitto non sia cessato a seguito di assegnazione definitiva del compendio aziendale da parte dell'Autorità competente - di importo pari alla somma dei canoni di affitto al lordo dell'IVA dovuti per 6 (sei) mesi, con rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e con rinuncia del fideiussore ad avvalersi delle facoltà di opporre: le eccezioni di cui all'art. 1945 c.c.; l'invalidità di cui all'art. 1939 c.c.; i diritti che altrimenti gli deriverebbero dagli artt. 1941

c.c. e 1957 c.c. La fideiussione non sarà necessaria ove l'affittuario effettui anticipatamente il pagamento dei canoni di locazione dovuti per i primi 6 (sei) mesi e, di volta in volta, per i semestri successivi;

- 2.6) l'impegno irrevocabile a conservare e preservare, per l'intera durata dell'affitto, le dotazioni logistiche, quelle tecnologiche ed il nome commerciale della MALTEK PREMISCELATI S.R.L, a mantenerli in efficienza ed idonei alla continuità operativa e commerciale dell'azienda per l'intera durata dell'affitto, a garantire la permanenza della capacità nonché a conservare i medesimi livelli dimensionali e gli ambiti territoriali nei quali opera la MALTEK PREMISCELATI S.R.L. alla data dell'offerta;
- 2.7) l'impegno irrevocabile a: esercitare l'attività del compendio affittato nel rispetto di tutte le norme di legge, delle disposizioni del C.C.N.L. vigenti *pro tempore*; vigilare costantemente sul puntuale rispetto, da parte del personale dipendente, delle richiamate norme e disposizioni; consentire all'amministratore giudiziario ed all'Autorità l'espletamento di periodiche verifiche della correttezza e regolarità della gestione del compendio, con modalità e tempistiche da concordarsi;
- 2.8) l'impegno irrevocabile a non concedere in subaffitto, neanche parziale, il compendio condotto in affitto;
- 2.9) l'impegno irrevocabile per l'intera durata dell'affitto, in caso di nomina o sostituzione di alcuno dei soggetti di cui all'art. 85 d.lgs. 159/11, ad individuare soggetti titolari della documentazione antimafia di cui all'art. 84 dello stesso decreto, rilasciata non oltre tre mesi prima della data di nomina, da trasmettersi all'Amministratore Giudiziario ed all'Autorità entro e non oltre tre giorni dalla stessa data. Vale, in questi casi, quanto previsto dall'art. 85, co. 3, d.lgs. 159/11.

In nessun caso potranno essere individuati/nominati/incaricati soggetti indagati nel procedimento penale n. 11231/14 R.G.N.R. – n. 5639/18 R.G. G.I.P. – Tribunale di Taranto. In caso di mancata osservanza di quanto previsto al presente punto l'Autorità potrà, a propria insindacabile discrezione, risolvere il contratto in qualunque momento;

- 2.10) un assegno circolare non trasferibile, in originale, intestato a "Dott. Mario Tagarelli - Amministratore Giudiziario n. 11231/14 R.G.N.R. – n. 5639/18 R.G. G.I.P. – Tribunale di Taranto", a titolo di caparra, dell'importo di € 25.000,00 (Euro venticinquemila/00);
- 2.11) la dichiarazione di aver preso compiuta visione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, di averle integralmente e pienamente comprese e di accettarle tutte senza riserve. Tale dichiarazione e tutte le comunicazioni e dichiarazioni di impegno irrevocabile previste ai nn. 2.1 e seguenti del presente avviso dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'offerente con firma autenticata da un pubblico ufficiale.

3) A pena di inammissibilità, l'offerta deve prevedere e contenere i seguenti documenti, in originale o in copia autenticata da pubblico ufficiale:

3.1. documentazione antimafia dell'impresa interessata e dei relativi soggetti, come meglio specificato dagli artt. 84 e 85 del D. Lgs. n. 159/11, rilasciata non oltre tre mesi prima della data di spedizione dell'offerta;

3.2. visura storica dell'impresa interessata, rilasciata dal Registro delle Imprese non oltre dieci giorni prima della spedizione dell'offerta;

3.3. documento unico di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa interessata, in corso di validità e con scadenza non inferiore a trenta giorni dalla data di spedizione dell'offerta;

3.4. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445 del 28.12.2000, a firma del legale rappresentante dell'impresa dell'interessato, contenente le seguenti specificazioni:

- di non aver rivestito la carica di titolare, legale rappresentante, componente del consiglio di amministrazione, socio accomandatario o institore di società fallita ovvero che sia stata sottoposta a liquidazione coatta negli ultimi cinque anni o sia, al momento della spedizione dell'offerta, sottoposta ad amministrazione controllata;
- di non essersi avvalso dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 - comma 14, del d.l. n. 210 del 25.09.2002, convertito dalla Legge n. 266 del 22.11.2002, ovvero che sia comunque concluso il periodo di emersione;
- di non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di essere in regola con gli adempimenti tributari, come comprovato dai carichi pendenti risultanti dall'anagrafe tributaria, da allegare all'offerta in originale o in copia conforme, salvo avere, nel caso di debiti tributari accertati, le disponibilità finanziarie occorrenti per far fronte agli stessi;

3.5. dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante della parte interessata di avere preso compiuta visione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso, di averle integralmente e pienamente comprese e di accettarle.

Tutte le dichiarazioni sopra richiamate, dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della parte interessata con firma autenticata da un pubblico ufficiale.

4) Il giorno 30.06.2026 alle ore 16:00, presso lo studio dell'Amministratore Giudiziario, in Taranto alla Via Principe Amedeo n. 146, si procederà all'apertura delle buste pervenute nel termine indicato al n. 1) del presente avviso. In quella sede potranno intervenire tutti gli offerenti. Se del caso, gli offerenti potranno essere rappresentati da persone di loro fiducia

munite di procura speciale autenticata da un notaio.

Nell'eventuale procura speciale rilasciata dall'offerente a persona di sua fiducia si dovrà specificare che il procuratore ha pieni poteri per formulare offerte al rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché il limite di rilancio, che resterà segreto per gli altri offerenti fino al completamento della gara di cui al punto 6.

- 5) Agli offerenti non aggiudicatari la caparra verrà restituita una volta sottoscritto il contratto di affitto con l'aggiudicatario provvisorio, salvo che, prima di allora, essi dichiarino formalmente all'amministratore giudiziario di non essere più interessati all'affitto.

Agli offerenti esclusi la caparra verrà immediatamente restituita.

- 6) In presenza di più offerte di affitto del compendio valide verrà avviata tra gli intervenuti una gara informale al rialzo, partendo dall'offerta più alta, con rialzo minimo di € 500,00 (Euro cinquecentoeuro/00) per il canone mensile.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà in favore di chi, all'esito della gara, avrà offerto il canone di affitto del compendio più alto o, se del caso, in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte valide per il medesimo importo e di mancato rilancio saranno oggetto di valutazione discrezionale dell'Autorità.

- 7) Il perfezionamento del contratto di affitto avverrà dinanzi al notaio che verrà designato dall'Autorità, i cui costi saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, dovrà avvenire entro e non oltre (termine perentorio ed essenziale per il ricevente) 10 giorni dall'autorizzazione dell'Autorità a sottoscrivere il contratto.

- 8) Ove, entro il predetto termine, l'aggiudicatario provvisorio receda dall'offerta ovvero non produca la fideiussione con le caratteristiche essenziali sopra descritte al n. 2.5) del presente avviso, la caparra versata sarà definitivamente trattenuta ed incamerata dalla procedura a titolo di penale irriducibile.

L'aggiudicatario provvisorio, viceversa, non potrà avere nulla a pretendere dall'amministrazione giudiziaria e dalla MALTEK PREMISCELATI S.R.L., salvo la restituzione della caparra senza interessi, ove la competente Autorità non autorizzi la sottoscrizione del contratto di affitto.

In quest'ultimo caso ovvero laddove non si addivenga, nel termine di cui al n. 7) del presente avviso, al perfezionamento del contratto di affitto per causa imputabile all'aggiudicatario provvisorio, l'amministratore giudiziario inviterà immediatamente il secondo miglior offerente - e, se del caso, progressivamente, gli altri offerenti in ordine decrescente del canone offerto - a comunicare a mezzo posta elettronica certificata, da inviarsi all'indirizzo p.e.c. mario.tagarelli@pec.commercialisti.it entro e non oltre due giorni (termine essenziale e perentorio) dall'invito dell'amministratore giudiziario, se sia interessato all'aggiudicazione

provvisoria. In caso affermativo, si procederà nei termini, con le modalità e i limiti di cui ai precedenti articoli. Il mancato riscontro a mezzo p.e.c. dell'invito dell'amministratore giudiziario nel termine di due giorni sarà inteso come rinuncia all'aggiudicazione provvisoria e comporterà l'immediata restituzione della caparra.

9) Sono a carico dell'affittuario tutti i debiti connessi alla gestione del compendio affittato e maturati a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di affitto, tra i quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli di natura amministrativa, manutentiva, assicurativa, locativa, professionale, tecnica, gli oneri per il rinnovo della certificazione di qualità, per la formazione tecnico-professionale dei dipendenti, per l'assolvimento degli obblighi in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e, in generale, tutti gli oneri ordinari per la gestione, la conservazione ed il ripristino dei beni costituenti il compendio.

10) Sono esclusi dall'affitto i crediti ed i debiti maturati in capo alla MALTEK PREMISCELATI S.R.L. alla data della sottoscrizione del contratto di affitto e/o, comunque, afferenti alla gestione del compendio aziendale fino a tale data.

11) Per la risoluzione di ogni controversia che dovesse insorgere in applicazione del contratto di affitto di azienda sarà esclusivamente competente il foro di Taranto.

L'Amministratore Giudiziario

Dr. Mario Tagarelli

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®