

TRIBUNALE DI RAVENNA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
“LIDO INFISSI DI PIRAZZOLI FRANCESCA”
N. 33/2025 R.G.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. SSA ELISA ROMAGNOLI

CURATORE: DOTT. GIANNI BERTON

**AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO A NORMA DEGLI
ARTT. 212 E 216 CCII PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI
IRREVOCABILI**

Il Tribunale di Ravenna

DISPONE

l'avvio di un procedimento competitivo a norma degli artt. 212 e 216 CCII finalizzato all'individuazione di eventuali soggetti interessati all'affitto del ramo d'azienda della Ditta “Lido Infissi di Pirazzoli Francesca in LG” ed invita chiunque interessato a presentare un'apposita offerta irrevocabile nel rispetto del presente avviso, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

Premesso che:

- in data 13.06.2025 il Tribunale di Ravenna ha dichiarato la Liquidazione Giudiziale della impresa individuale LIDO INFISSI DI PIRAZZOLI FRANCESCA (d'ora in avanti anche la “Ditta in LG”) con sede legale in LIDO ADRIANO (RA), viale Tasso n.10, CF PRZFNC81B55H199P, numero REA RA-216931;

- il Tribunale ha nominato Giudice Delegato il Dott. Paolo Gilotta (sostituito successivamente dalla dott.ssa Elisa Romagnoli) e Curatore il dott. Gianni Berton con studio in Ravenna, via Serafino Ferruzzi n. 8 che ha accettato la carica in data 02.07.2025 a seguito di notificazione in data 27.06.2025;
- è pervenuta una manifestazione di interesse all'affitto del ramo d'azienda della Ditta in LG.

1. OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Il presente procedimento competitivo ha per oggetto l'affitto del ramo d'azienda al miglior offerente del **Lotto Unico** composto come di seguito indicato:

Compendio aziendale costituito dai seguenti beni:

- a) immobile sito in viale Torquato Tasso n. 10, Lido Adriano, Ravenna adibito ad ufficio e showroom;
- b) immobile sito in viale Torquato Tasso n. 12, Lido Adriano, Ravenna, adibito a laboratorio;
- c) tutti i beni e le attrezzature indicate nell'inventario in allegato.

Il ramo d'azienda viene affittato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Tutti i debiti e tutti i crediti e i rapporti sorti anteriormente alla data di decorrenza degli effetti attivi e passivi del contratto sono a carico e a favore della Parte Locatrice, così come tutti i debiti e tutti i crediti per i rapporti sorti durante il corso dell'affitto d'azienda, e che fossero di pertinenza della gestione aziendale, resteranno a carico e a favore della Parte Locataria, anche se debiti e crediti si appalesassero successivamente al termine di scadenza del contratto.

L'affitto oggetto del presente procedimento competitivo non è soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolto per alcun motivo. L'aggiudicatario pertanto rinunzierà a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di affitto, esonerando la Procedura, gli organi di questa e la Parte Locatrice, da qualsiasi responsabilità per mancanza di qualità o eventuali difformità e/o vizi delle cose oggetto dell'affitto con riferimento anche alla materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici.

La durata del contratto di affitto è fissato in mesi 12 (dodici) dalla data di sottoscrizione del contratto non tacitamente rinnovabile con la clausola che la Curatela, in qualsiasi

momento, potrà richiedere la restituzione dei beni aziendali affittati, qualora intervenga la vendita dell'Azienda o parte di essa nell'ambito della procedura di LG. In tal caso, la Parte Locataria si obbliga a rilasciare e restituire l'intero complesso aziendale, comprensivo di tutti i beni e locali oggetto di affitto, libero da persone e cose entro e non oltre trenta (30) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, a semplice richiesta della Curatela, senza necessità di disdetta formale o ulteriori oneri procedurali e senza il riconoscimento di alcun risarcimento e/o indennizzo.

Ogni informazione concernente la presente procedura competitiva potrà essere richiesta direttamente al Curatore esclusivamente in forma scritta da trasmettere all'indirizzo P.E.C. lg33.2025ravenna@pecliquidazionigiudiziali.it.

Tutte le notizie ed informazioni assunte ai fini della partecipazione alla procedura competitiva si intendono riservate e non dovranno essere divulgate.

2. PREZZO BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA

Il canone di affitto proposto come base d'asta avente ad oggetto il Lotto Unico sopra descritto è pari a complessivi **euro 1.500,00 (millecinquecento/00) mensili** oltre ad accessori di legge.

Tutte le spese inerenti la stipula e il godimento dei beni e dei servizi oggetto del contratto comprensive di tutte le utenze saranno a carico della Parte Locataria.

La Parte Locataria si impegna a stipulare idonea copertura assicurativa a tutela del rischio di perimento, danneggiamento o di perdita dei beni mobili ed immobili costituenti il ramo d'azienda.

Il canone di affitto del Lotto Unico verrà corrisposto anticipatamente entro il 5 di ogni mese mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura.

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi assunti, la Parte Locataria dovrà corrispondere la somma pari a 12 mensilità del contratto (o idonea garanzia fideiussoria di pari importo) a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia del regolare pagamento dei canoni di affitto da corrispondere all'atto della stipula del contratto.

Il mancato pagamento di 2 mensilità anche non consecutive costituirà motivo di risoluzione unilaterale del contratto da parte della Parte Locatrice con la perdita integrale della cauzione prestata.

3. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo, dovranno far pervenire le proprie offerte esclusivamente a mezzo **RACCOMANDATA A.R.** presso lo studio del Curatore dott. Gianni Berton in Ravenna, via Serafino Ferruzzi n. 8, **entro e non oltre il termine perentorio di 30 (trenta) giorni solari a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando** nei termini di seguito indicati, in busta chiusa, contenente al suo interno:

- l'indicazione delle generalità dell'offerente:
se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita iva e P.E.C. se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio d'impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido e recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
se l'offerta sia formulata da una società: la ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza con indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile ad identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo P.E.C. presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana e documento d'identità dell'offerente o del legale rappresentante;
- assegno circolare non trasferibile a titolo di deposito cauzionale infruttifero intestato a LIDO INFISSI DI PIRAZZOLI FRANCESCA in LG pari **almeno ad euro 3.000,00 (tremila/00)**;
- la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando, come pure dei relativi allegati;
- la dichiarazione che l'offerta viene effettuata per l'affitto del Lotto Unico come identificato e descritto nel presente avviso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- la dichiarazione di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del Lotto Unico;
- la copia del presente avviso firmata in ciascuna pagina e la dichiarazione di aver preso visione di questo provvedimento e di accettarne tutte le previsioni.

Tale busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante legale qualora l'offerente sia una società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa e recare all'esterno la dicitura ***“Offerta irrevocabile di affitto del ramo d'azienda di LIDO INFISSI DI PIRAZZOLI FRANCESCA in LG – n. R.G. 33/2025 del Tribunale di Ravenna”***.

Tutti i documenti inseriti nella busta contenente l'offerta dovranno essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza.

L'offerta di affitto dovrà essere formulata richiamando le clausole e condizioni contrattuali previste dal presente avviso, fatta eccezione per il canone di affitto che potrà essere indicato anche per un importo superiore alla base d'asta stabilita.

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente avviso.

Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti.

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito al termine della seduta fissata per il procedimento competitivo.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo sarà computato in conto prezzo a valere sulle prime mensilità dell'affitto.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine e subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

Qualora l'aggiudicatario non ottemperasse agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione perderà la cauzione a titolo di multa e risponderà per il danno subito dalla Procedura.

4. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Alle **ore 10:00 del giorno 18 Novembre 2025**, presso lo studio del Curatore in via Serafino Ferruzzi n. 8, verranno aperte, prima dell'inizio dell'eventuale gara, alla presenza dei Commissari Giudiziali, le buste inviate da ciascun partecipante.

Il Curatore condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente avviso.

Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal maggior prezzo.

Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economicamente più alta fra quelle ricevute con un rilancio minimo non inferiore ad **euro 200,00 (duecento/00)**.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata da Notaio italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Gli effetti contrattuali si produrranno solo al momento della stipula della scrittura privata autentica dal notaio per garantire certezza di data ed opponibilità ai terzi.

5. ULTERIORI PRECISAZIONI

L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione dell'atto per cause non dipendenti dalla Procedura.

Si evidenzia che alcuni beni presenti nel ramo d'azienda potrebbero non “essere a norma” e che quindi il loro successivo riutilizzo dovrà essere preceduto da una messa a norma a cura e spese della Parte Locataria o in caso contrario tali beni dovranno essere segregati e non utilizzati.

Ove il subentro dell'aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto sia subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione, sarà

esclusivo onere del medesimo verificare preventivamente di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il Curatore provvederà a conferire mandato ad idoneo soggetto per effettuare la pubblicazione integrale del presente avviso sui siti www.asteavvisi.it, www.asteravenna.eu, e www.asteannunci.it fino al 17.11.2025 ore 12:00 termine concesso per la presentazione delle eventuali offerte competitive.

Il Curatore in virtù di quanto sopra esposto,

CHIEDE

- di essere autorizzato a procedere alla pubblicazione del bando nei termini sopra indicati o con le correzioni che la S.V. Ill.ma volesse apportare.

Ravenna, lì 26.09.2025

Con osservanza

Il Curatore

Dott. Gianni Berton

