

TRIBUNALE ORDINARIO DI LATINA

PRIMA SEZIONE CIVILE – PROCEDURE CONCORSUALI

Concordato preventivo con riserva promosso dalla RE.CO.MA. S.r.l.

Procedimento n. 99-2/2026

Giudice delegato Dott. Marco Pietricola

Commissario Giudiziale Avv. Raffaella Romagnoli

AVVISO DI GARA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA

ex art. 91 Codice della Crisi e dell'Insolvenza "CCII" Finalizzato all'affitto del ramo d'azienda "Ostuni"

Il sottoscritto commissario Giudiziale Avv. Raffaella Romagnoli giusta nomina del Tribunale di Latina del 15/07/2026

PREMESSO

- su richiesta della RE.CO.MA. S.R.L., con sede in Latina (LT), via Oslavia n. 3, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Frosinone Latina n. 01876520592, la cui attività in sintesi consiste nel riempimento di bombole e produzione di gas, il Tribunale di Latina, con decreto del 15/07/2026 ha assegnato alla Società un termine di sessanta giorni ai fini del deposito della proposta di concordato preventivo con il piano, l'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità e la documentazione di cui all'art. 39, commi 1 e 2, CCII;
- con istanza ex art. 46 CCII Recoma ha domandato di: i. *"autorizzare la Società, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 CCII e/o dell'art. 91 CCII, a stipulare con R.P.S. S.r.l., o con il soggetto che si renderà aggiudicatario della procedura competitiva che verrà espletata dagli Organi della Procedura, un contratto di affitto del ramo d'azienda "Ostuni", avente le caratteristiche di cui alla proposta irrevocabile di affitto formulata da R.P.S. S.r.l. e alle condizioni indicate nella proposta di contratto allegata"*; ii. *"autorizzare il legale rappresentante di RE.CO.MA. alla sottoscrizione di tutti gli atti e contratti necessari e conseguenti"*;
- risulta infatti che la R.P.S. S.r.l. ("RPS"), CF e P.IVA 18663411009, in data 06/08/2026, ha formalizzato un'offerta irrevocabile di affitto del ramo di azienda "Ostuni" con scadenza e validità espressamente fissata al 20 settembre 2026 ("Offerta"), la quale prevede come condizioni essenziali: - una durata annuale, rinnovabile per un ulteriore anno; - un canone annuo pari ad Euro 60.000,00 oltre IVA; - l'assunzione da parte dell'affittuaria degli oneri relativi alla gestione ordinaria del ramo; - il mantenimento di tutti i rapporti di lavoro afferenti al ramo, ai sensi dell'art. 2112 c.c., per i 4 dipendenti attualmente in CIGS, con successiva sottoscrizione di apposito accordo sindacale; - la disponibilità a partecipare alla procedura competitiva ai fini della individuazione di ulteriori possibili offerenti.
- con decreto del 02 settembre 2026 il Tribunale di Latina ha autorizzato l'esperimento di procedura competitiva nella forma della gara telematica asincrona ai fini dell'affitto del ramo aziendale sito ad Ostuni regolata secondo le condizioni che seguono.

AVVISA

che il giorno **18 settembre 2026 dalle ore 11:00 alle ore 16:00** avrà luogo la gara telematica asincrona per l'affitto del ramo d'azienda denominato "Ostuni" di proprietà RE.CO.MA. esercente l'attività di riempimento di bombole e produzione di gas.

OGGETTO DELL'AFFITTO a titolo esemplificativo e non esaustivo sono:

- a) l'immobile industriale sito in Ostuni (BR), via dell'Industria n. 32, con annessa area pertinenziale, identificato al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al foglio 74, mappale 194 subalterno 1, piani T-S1, categoria D/1, rendita euro 19.528,00, in quanto cespiti aziendale strumentale e interdipendente con gli altri beni del Ramo Ostuni;
- b) i beni mobili, le attrezzature, i macchinari, gli utensili, gli strumenti operativi e i cespiti ivi collocati;
- c) il know-how tecnico, organizzativo, gestionale e commerciale sviluppato nell'ambito dell'attività del Ramo Ostuni;
- d) il patrimonio di conoscenze tecniche, organizzative e commerciali riferibile al Ramo Ostuni;
- e) le procedure operative, i manuali tecnici, la documentazione commerciale e la documentazione gestionale relativa al Ramo;
- f) le banche dati e gli archivi tecnici e commerciali riferibili al Ramo;
- g) tutti i rapporti di lavoro (n. 4) afferenti al Ramo e trasferibili ai sensi dell'art. 2112 c.c., attualmente aderenti alla Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria (CIGS), con le modalità e secondo le specifiche disposizioni previste dalla normativa applicabile e con successiva sottoscrizione di apposito accordo sindacale;
- h) le certificazioni, autorizzazioni, accreditamenti, qualificazioni e iscrizioni riferibili al Ramo nella misura in cui siano trasferibili o utilizzabili secondo la normativa applicabile;
- i) ogni ulteriore elemento organizzativo funzionalmente destinato all'esercizio dell'attività del Ramo.

Restano espressamente esclusi dal perimetro del Ramo Ostuni:

- a) i crediti sorti anteriormente alla data di efficacia;
- b) le giacenze di materie prime presenti alla data di efficacia;
- c) i debiti e le obbligazioni della Recoma sorti anteriormente alla data di efficacia;
- d) ogni attività o passività della Concedente estranea alla gestione del Ramo Ostuni.

Gli oneri di gestione restano a totale ed esclusivo carico della società affittuaria aggiudicataria tutti gli oneri e i costi relativi alla gestione ordinaria e all'esercizio del ramo d'azienda a far data dal momento di efficacia del contratto di affitto.

CONDIZIONI ECONOMICHE E DURATA DEL CONTRATTO

Le condizioni già formalizzate nell'offerta irrevocabile di RPS vengono assunte quale base d'asta inderogabile della presente procedura competitiva:

- Canone annuo a base di gara: euro 60.000,00 (sessantamila/00), oltre IVA di legge, da corrispondersi secondo le modalità contrattuali stabilite.
- Durata del contratto: Anni 1 (uno), con espressa facoltà di rinnovo per un ulteriore anno alle medesime condizioni economiche e normative.
- Garanzia: Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a prima richiesta pari a sei mensilità del canone annuale di affitto.

Resta inteso che la partecipazione alla presente gara determinerà l'automatica accettazione di tutte le clausole contrattuali, come da bozza contrattuale al presente avviso allegata, di cui l'offerente è tenuto a prendere visione.

Stante quanto sopra, si evidenzia quindi che il **PREZZO BASE (canone annuo base)** è fissato in € 60.000,00 (sessantamila/00Euro) oltre IVA e che le **offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 2.500,00** (duemilacinquecento/00).

L'offerente dovrà inoltre, a pena di esclusione, corrispondere **una cauzione pari almeno ad € 3.000,00** che, solo in caso di aggiudicazione sarà trattenuta per essere imputata in conto canoni.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il ramo aziendale come meglio sopra individuato, ad un prezzo di affitto non inferiore al prezzo base.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito www.fallcoaste.it.

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "*Fai un'offerta*" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, tra tutti gli offerenti che saranno stati ammessi.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno a € 3.000,00 a mezzo bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato a *Zucchetti Software Giuridico srl* utilizzando il codice Iban IT71X0306911884100000010203.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario a titolo di penale se rifiutasse di procedere alla stipulazione del contratto di affitto, ferma comunque la responsabilità per l'eventuale maggior danno.

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire almeno 24 ore prima dell'inizio delle operazioni di vendita cioè entro il 17 settembre 2026 alle ore 11:00 e il bonifico, con causale "*Proc. Concorsuale n. 99-2/2026 affitto ramo azienda OSTUNI, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte pena l'inammissibilità dell'offerta medesima.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) acquistando la marca da bollo ed applicandola in un foglio da allegarsi tra i documenti necessari all'offerta o versando l'importo di € 16,00 attraverso un modello F23 o F24 ed allegando tra i documenti necessari la quietanza del versamento eseguito.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'affitto dell'azienda;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di chi agisce per conto della stessa;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.
- A pena di inammissibilità della proposta, ogni offerente concorrente dovrà allegare altresì impegno occupazionale consistente nella dichiarazione esplicita e incondizionata di accettazione degli obblighi occupazionali relativi ai n. 4 dipendenti in CIGS (art. 2112 c.c.) e dell'impegno a sottoscrivere il relativo accordo sindacale nonché visura camerale aggiornata della società offerente.

Verifica delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

Il termine ultimo per l'esame delle offerte è il giorno 17 settembre 2026 tramite il portale www.fallcoaste.it.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità asincrona

La gara avrà la durata di 5 ore, dalle ore 11:00 alle ore 16:00 del giorno 18 settembre 2026

Il gestore della vendita telematica comunica a ciascun partecipante il superamento della propria offerta all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento per un massimo di ma solo per un massimo di 6 (sei) prolungamenti e, quindi, per un totale di 1 ora e ½.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il commissario procederà all'aggiudicazione dandone comunicazione anche all'aggiudicatario, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Stipulazione del contratto di affitto

Il Contratto di affitto sarà stipulato successivamente all'aggiudicazione da Notaio scelto dall'affittuario che sosterrà altresì tutte le spese di stipula comprese quelle notarili, di registrazione e ogni onere connesso.

Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale di tutti gli allegati parimenti pubblicati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Latina.

Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di vendita e dei relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it abilitato alla pubblicazione degli avvisi anche ex art. 490 co.2 c.p.c.

Gli Organi della Procedura si riservano l'insindacabile facoltà di sospendere, revocare o annullare la presente procedura in ogni stato e grado, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna di carattere indennitario o risarcitorio. Per ogni informazione tecnica, consultazione della data room societaria o per concordare visite al ramo d'azienda, gli interessati possono rivolgersi al Commissario Giudiziale all'indirizzo PEC raffaellaromagnoli@legalmail.it.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Latina 05/09/2026

Il Commissario Giudiziale
Avv. Raffaella Romagnoli