

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione II Fallimentare

FALLIMENTO TMC ITALIA S.P.A.

N. 771/2016

Giudice Delegato: Dottor Guido MACRIPPO'

**Curatori: Avv. Mario ADINOLFI, Dr.ssa Elisabetta GRILLO,
Dott. Vincenzo AGRESTI.**

**BANDO DI CESSIONE CONGIUNTA DI IMMOBILE, RAMO
D'AZIENDA E MARCHI**

mediante procedura competitiva ex artt. 104 ter, co. 7, e ss. l.f.

I sottoscritti curatori del fallimento in epigrafe, in forza di provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato del 22-23/12/16, ex artt. 104~~ter~~, co. 7, e ss. l.f.

PONGONO IN VENDITA

senza incanto al maggior offerente, ai sensi dell'art. 105 e ss. l.f., congiuntamente ed in **Lotto Unico**, l'immobile, il ramo d'azienda ed i marchi (come meglio *infra* specificato) della società fallita TMC Italia Spa, con sede legale in Milano, via Santa Sofia n. 12 e sede produttiva in Busto Arsizio (VA) viale dell'Industria n. 65. L'attività svolta, cessata dalla data della sentenza dichiarativa di fallimento, constava nella progettazione, costruzione, riparazione e commercializzazione di trasformatori elettrici a resina e propri componenti; per maggiori dettagli consultare il sito (<http://www.tmctransformers.com>).

Il prezzo base di cessione del Lotto Unico viene determinato in complessivi € 7.896.500,00=, oltre imposte ed accessori di legge come dovuti, suddividendosi tale importo come segue:

immobile	€	5.253.000,00=
ramo d'azienda	€	2.184.500,00=
marchi	€	459.000,00= .

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è fissato per il giorno 24 febbraio 2017, alle ore 15, presso lo studio dell'avv. Mario Adinolfi, in Via Visconti di Modrone n. 1, Milano.

I beni congiuntamente posti in vendita sono costituiti da:

- **Immobile** sito in viale dell'Industria n. 65 – Sacconago - Busto Arsizio (VA), identificato al catasto foglio 5, particella 8235, sub 1 e 2 di superficie complessiva coperta di oltre mq. 19.000 composto da una palazzina ad uffici, disposta su tre livelli, da un ampio corpo di

fabbrica ad uso produttivo, disposto anch'esso su tre livelli, oltre ai lastrici solari, e da aree scoperte per una superficie di circa mq. 9.500 costituita da parcheggio, aree di manovra e giardini d'inverno, così come meglio descritto e valutato nella perizia giurata di stima redatta dall'arch. Rossana Bettera in data 30 novembre 2016 (**doc. 1**),

- **Ramo d'azienda** costituito da tutti i beni materiali, immateriali e magazzino, come meglio descritti nell'inventario depositato in data 24/11/2016 (**doc. 2**), nella perizia dell'ing. Gabriele Bardazza (**doc. 3.1 e 3.2**) e nella perizia del dott. Ignazio Arcuri (**doc. 4.1**), salvo quanto indicato nell'allegato **doc. 4.2**;
- **Marchi di proprietà** della società, partecipata al 100% dalla Fallita, I.S.A. International Service Advertising srl (p.iva 09123880016, con sede legale in Torino, via Andrea Massena 79), aventi estremi di deposito numero domanda VA-2012-C-242, VA-2012-C-241 e TO-2014-C-001048, di cui alla visura ed alla domanda di trascrizione allegate (**doc. 5.1 e 5.2**).

1. Situazione dipendenti e dirigenti.

Si dà atto che la Curatela, in data 17 novembre 2016, ha siglato con le organizzazioni sindacali e le rappresentanze sindacali aziendali un accordo ex art. 4 L. 223/91 (**doc. 6**), con il quale si è convenuto che sino al 15 marzo 2017 il rapporto di lavoro potrà essere risolto con il criterio della non opposizione, mentre dal 16 marzo 2017 si procederà alla risoluzione dei rapporti di lavoro ancora in essere a quella data. Si dà altresì atto che la Curatela, in data 18 novembre 2016, ha siglato con le organizzazioni di categoria dei dirigenti un accordo ex art. 4 L. 223/91 (**doc. 7**), con il quale si è convenuto che sino al 18 marzo 2017 il rapporto di lavoro potrà essere risolto con il criterio della non opposizione, mentre dal 19 marzo 2017 si procederà alla risoluzione dei rapporti di lavoro ancora in essere a quella data.

A seguito dei predetti accordi, **alla data del 16 dicembre 2016 risultano rimasti in carico all'azienda n. 24 dipendenti**, mentre tutti gli altri dipendenti e dirigenti che erano in forza alla data di fallimento sono stati licenziati, avendo dichiarato la propria non opposizione al licenziamento (si precisa che, **alla data del 16 dicembre 2016, n. 7 dei n. 24 dipendenti ancora in forza hanno già dichiarato la non opposizione al licenziamento a far data dal giorno 2 gennaio 2017**).

2. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno presentarsi entro i termini e con le specifiche modalità di seguito indicate.

a) Il prezzo offerto per la cessione del Lotto Unico costituito dall'immobile, dal ramo d'azienda e dai marchi detenuti dalla partecipata ISA srl dovrà essere, a pena d'inefficacia, non inferiore ad € 7.896.500,00= complessivi, oltre imposte ed accessori di legge come dovuti, e necessariamente dovrà essere suddiviso con specifica indicazione dell'offerta per ciascuna delle tre voci con i valori di seguito indicati:

- i) l'offerta per l'acquisto dell'immobile dovrà essere non inferiore ad € 5.253.000,00=,**
- ii) l'offerta per l'acquisto del ramo d'azienda dovrà essere non inferiore ad € 2.184.500,00=**
- iii) l'offerta per l'acquisto dei marchi dovrà essere non inferiore ad € 459.000,00=.**

b) L'offerente dovrà versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato a: TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE presso BNL, Palazzo di Giustizia di Milano (IBAN: IT77 F 01005 01773 00000 00000 19), indicando nella causale il nome del fallimento e la data fissata per l'esame delle offerte e il numero del lotto (FALL. TMC Italia Spa - 21/2/2017 – Lotto Unico).

c) Gli interessati dovranno depositare la cauzione e formulare l'offerta di acquisto redatta in lingua italiana (ivi compresa la traduzione dei documenti da allegare in seguito indicati), che deve essere dichiarata IRREVOCABILE, con le seguenti modalità: entro le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, e quindi entro le ore 13 del giorno 23 febbraio 2017. L'offerente dovrà trasmettere via mail all'indirizzo offerteastetribunale@mi.camcom.it i seguenti documenti (da inviare in formato PDF):

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato con relativo numero di CRO;

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico (non sarà possibile aggiudicare i beni a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;**
- l'indicazione dei beni per i quali l'offerta è proposta;**

- l'indicazione del prezzo offerto, secondo quanto previsto al punto a) che precede;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere successivo a quello previsto al punto 4 che segue.
- la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva indicate nella procedura fallimentare;
- la dichiarazione che i beni come identificati e descritta nel presente bando e nella documentazione a corredo esaminata saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

III) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

IV) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, consapevole che il costo del bonifico di euro 1,50 per la stessa BNL e di euro 2,00 per altre Banche verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito nuovo modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it.

3. Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti

La gara si terrà in data 24 febbraio 2017 alle ore 15, in Milano, via Visconti di Modrone n. 1, presso lo studio del componente il Collegio dei Curatori Avv. Mario Adinolfi, alla presenza degli altri componenti il Collegio dr.ssa Elisabetta Grillo e Dr. Vincenzo Agresti, con invito a presenziare al Comitato dei Creditori.

Nel pomeriggio precedente il giorno fissato per l'esame delle offerte il gestore della Mail **offerteastetribunale@mi.camcom.it** rivelerà sulla mail del fallimento, previamente comunicatagli dal curatore, copia delle offerte e delle comunicazioni relative al versamento delle cauzioni, pervenute per via telematica.

Ove per l'acquisto del Lotto Unico risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al Collegio dei Curatori sulla base dell'offerta complessiva più alta, mediante rilanci in aumento, sul prezzo complessivo di partenza della gara, da effettuarsi,

ciascuno, nel termine di 60 secondi dall'apertura della gara o dal rilancio immediatamente precedente; in ogni caso, l'aumento non potrà essere inferiore all'importo di € 100.000,00= (centomila/00), specificandosi sin d'ora che l'incremento verrà attribuito in maniera proporzionale rispetto al prezzo base dei singoli beni (immobile, ramo d'azienda, marchi) come sopra indicato.

Il Lotto Unico verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà formulato l'offerta complessiva più alta, all'esito degli eventuali rilanci, ed il prezzo di aggiudicazione sarà il prezzo complessivo più alto che si determinerà all'esito dell'eventuale gara che si terrà nell'ipotesi di presentazione di più offerte.

Se la gara non dovesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Collegio dei Curatori pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché vi siano offerte che risultino di pari importo, il Collegio dei Curatori aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggiore offerente o al primo offerente, anche se non comparso. L'aggiudicazione sarà definitiva (salvo quanto previsto al paragrafo 5.a che segue) e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 l.f.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, se persona fisica, o del legale rappresentante dell'offerente, se persona giuridica), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. La procedura competitiva e l'eventuale gara saranno svolte in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti stranieri avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo di cui al punto 2.c).IV.

4. Pagamento del prezzo di aggiudicazione e degli oneri fiscali.

Si avvisa che, in caso di mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, nei termini ed alle condizioni come sotto indicate, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento da parte del Fallimento della cauzione a titolo di penale

e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

Il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione dovrà effettuarsi secondo le seguenti modalità:

a) L'aggiudicazione del ramo d'azienda e dei marchi.

Il **pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione**, quanto al ramo d'azienda ed ai marchi (detratto quanto già corrisposto a titolo di cauzione afferente tali voci), dovrà essere corrisposto, a mezzo assegni circolari ovvero bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento (i cui estremi verranno comunicati all'aggiudicatario), contestualmente all'atto notarile di cessione con cui saranno definitivamente ceduti ramo d'azienda e marchi (questi ultimi direttamente dalla partecipata ISA S.r.l.).

In alternativa, il **residuo prezzo**, sempre dedotta la cauzione e sempre a mezzo assegni circolari ovvero bonifico bancario, potrà essere corrisposto in un massimo di dodici rate bimestrali di eguale importo, di cui la prima sarà pagata contestualmente al rogito e l'ultima allo scadere del dodicesimo bimestre decorrente dalla stipula dell'atto notarile. Ogni rata sarà maggiorata di un interesse convenzionale al tasso del 2% su base annua decorrente dal trasferimento fino alla scadenza di ogni singola rata. A garanzia del pagamento della quota di prezzo se dilazionata, dovrà essere rilasciata, in favore del Fallimento TMC Italia SpA, idonea fideiussione bancaria a prima richiesta assoluta da primario Istituto di Credito italiano, fino a concorrenza dell'importo dilazionato (che potrà essere escussa dalla Curatela in caso di inadempimento dell'aggiudicatario). Inoltre, verrà previsto nell'atto di trasferimento che, nel periodo intercorrente tra il pagamento della prima rata e l'ultima rata a saldo, la proprietà dei beni ceduti rimarrà riservata in capo alla cedente ai sensi dell'art. 1523 e seguenti c.c.

Si precisa che, in entrambe le ipotesi di pagamento del residuo prezzo sopra indicate, parte di tale prezzo potrà pagarsi mediante accolto - liberatorio per la procedura concorsuale - del debito maturato alla data del 21 settembre 2016 (data di pubblicazione della sentenza di fallimento) per TFR ed altre eventuali spettanze nei confronti dei dipendenti trasferiti all'aggiudicatario. Tale previsione non sarà ovviamente applicabile in caso di non adesione da parte dei lavoratori in sede protetta.

L'atto notarile (ovvero gli atti notarili) di trasferimento dovrà avvenire entro **quarantacinque giorni** dall'aggiudicazione con ogni onere di trasferimento, tasse e imposte a carico del cessionario.

Alla data dell'atto notarile dovrà essere versato l'**integrale importo dovuto per oneri fiscali**. Tale importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC, precisandosi sin d'ora che tale importo sarà determinato in via provvisoria e che sulla base della tassazione definitiva effettuata dall'Agenzia delle Entrate potrà procedersi ai necessari conguagli.

b) L'aggiudicazione dell'immobile.

Il pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, quanto all'immobile (detratto quanto già corrisposto a titolo di cauzione afferente tale voce), dovrà essere corrisposto integralmente a mezzo assegni circolari ovvero bonifico bancario sul conto corrente del Fallimento (i cui estremi verranno comunicati all'aggiudicatario) alla data del rogito notarile, da stipularsi contestualmente all'atto notarile di cessione di ramo d'azienda e marchi (e quindi nel termine di 45 giorni dall'aggiudicazione).

In alternativa, l'aggiudicatario potrà chiedere che il rogito di trasferimento dell'immobile non venga stipulato contestualmente all'atto di trasferimento del ramo d'azienda e dei marchi, ma in un successivo termine non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine prorogabile di ulteriori 90 giorni, a patto che ciò venga comunicato dall'aggiudicatario alla Curatela almeno 10 giorni prima della scadenza del termine di 120 giorni). In tale ipotesi, il **residuo prezzo dell'immobile** verrà interamente corrisposto alla data della stipula del rogito dell'immobile, ma l'aggiudicatario potrà comunque essere immesso nel possesso dell'immobile alla data di stipulazione degli atti notarili di cessione dell'azienda e dei marchi, sempre che in tale occasione l'aggiudicatario consegni alla Curatela un assegno circolare intestato al Fallimento di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione relativo all'immobile. Tale assegno verrà considerato in conto prezzo in sede di stipula del rogito, ovvero, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, verrà considerato quale penale.

Rimane fermo che alla data della stipula dell'atto notarile dovrà essere versato l'**intero importo dovuto per oneri fiscali**. Tale importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC, precisandosi sin d'ora che tale importo sarà determinato in via provvisoria e che sulla base della tassazione definitiva effettuata dall'Agenzia delle Entrate potrà procedersi ai necessari conguagli.

Il pagamento del residuo prezzo potrà avvenire anche tramite ricorso dell'aggiudicatario a finanziamento bancario.

L'immobile verrà trasferito libero da gravami ed ipoteche e la cancellazione degli stessi sarà a cura del Fallimento.

5. Condizioni della cessione.

- a) L'aggiudicazione rimarrà subordinata alla previa conclusione positiva di un accordo ex art. 47, comma 5 L. 428/1990, e così come previsto dall'art. 105 c. 3 l.f., con i dipendenti che saranno ancora in carico alla data di aggiudicazione. Tale accordo dovrà concludersi entro il termine massimo previsto per la stipula degli atti notarili di cessione di ramo d'azienda e marchi.
- b) Le cessioni dell'immobile, del ramo d'azienda e dei marchi avverranno nello stato di fatto e diritto in cui i beni si trovano.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel patrimonio sociale nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Sono esclusi dalla cessione, e resteranno di spettanza esclusiva del Fallimento, tutti i crediti e i debiti sorti prima del trasferimento nonché tutte le partecipazioni detenute in altre società e comunque quanto non espressamente elencato nell'inventario depositato.

Per eventuali ulteriori informazioni o chiarimenti e per concordare l'accesso in azienda contattare i curatori fallimentari ai seguenti recapiti:

Avv. Mario Adinolfi +39.0276006909

Dott.ssa Elisabetta Grillo +39.0286450917

Dott. Vincenzo Agresti +39.0257501052

PEC: f771.2016milano@pecfallimenti.it

Si allegano i seguenti documenti:

- 1) Perizia Immobiliare ed allegati (Arch. R. Bettera),
- 2) Inventario depositato
 - 3.1 – 3.2) Perizia di stima beni mobili (Ing. G. Bardazza),
 - 4.1) Perizia di stima valore aziendale (Dr. I. Arcuri)
 - 4.2) Denuncia di furto di beni del 13.12.2016
 - 5.1) Visura Marchi TMC
 - 5.2) Domanda Trascrizione Marchi TMC
- 6) Accordo Sindacale dipendenti ex art. 4 L. 223/91 del 17/11/2016

7) Accordo Dirigenti ex art. 4 L. 223/91 del 18/11/2016