

TRIBUNALE DI SONDRIO
FALLIMENTO N. 17/2015 REG. FALL.

Giudice Delegato: dott. Luca Giani – Curatore dott. Anna Cavagnolo

BANDO PER AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Il sottoscritto Curatore, dott. Anna Cavagnolo, con studio a Morbegno, p.zza San Giovanni n. 7,

V I S T O

il provvedimento in data 21/02/2017 con cui il Sig. Giudice Delegato, dott. Luca Giani, in relazione al fallimento n. 17/2015, dichiarato dal Tribunale di Sondrio con sentenza del 24/11/2015, depositata il 10/12/2015, ha autorizzato l'esecuzione di tutti gli atti conformi al Supplemento al Programma di liquidazione predisposto dal Curatore ai sensi dell'art. 104 ter comma 6 L. Fall. ed in particolare lo ha autorizzato a predisporre un bando per l'affitto del ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione facente capo alla società fallita ed alla stipula del relativo contratto di affitto di ramo di azienda, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 104 bis L. Fall.,

PREMESSO CHE

la società fallita è titolare del ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione sito in Comune di Tirano (SO), Strada di Fort snc, di cui alla convenzione numero TO100627 stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.a. sottoscritta in data 09/03/2011 (scadenza 30/09/2025)

CONSIDERATO

che è pervenuta alla Curatela una proposta irrevocabile avente per oggetto l'affitto del ramo di azienda di cui sopra ascrivibile alla società fallita, offerta valida sino al prossimo 30/04/2017, data entro la quale dovrà essere stipulato il contratto di affitto di ramo di azienda; tale proposta include l'impegno all'acquisto da "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." dei numero 6 moduli componenti l'impianto di piro gassificazione oggetto del contratto di leasing n. 941822 del 24/02/2010, risolto dal Fallimento in data 26/09/2016, al prezzo di complessivi euro 174.000,00 + IVA, importo da corrisondersi in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di affitto di ramo di azienda.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore

DA' AVVISO

che si procederà, così come previsto nel Supplemento al Programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter comma 6 L. Fall. ed autorizzato dagli organi della procedura, alla raccolta di eventuali offerte concorrenti, rispetto a quella già pervenuta, riguardanti l'affitto dal ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione facente capo alla società fallita, così come di seguito descritto, alle seguenti condizioni:

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO AZIENDALE

Il compendio aziendale oggetto dell'affitto di azienda è così composto:

1. Beni immobili: capannone produttivo da cielo a terra, con annesse aree di pertinenza, sito in Comune di Tirano, Strada di Fort, e così identificato al Catasto Fabbricati: Foglio 55 mappale 542 sub. 1, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/1, Rendita € 11.060,00; Foglio 55 mappale 542 sub. 2, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/7, Rendita € 7.876,00. L'intero fabbricato, e le relative aree di pertinenza, insistono sul terreno così distinto al Catasto Terreni: Foglio 55 mappale 542, ente urbano, are 61.56. Trattasi di capannone a destinazione produttiva sito in Comune di Tirano, Via Strada di Fort snc, zona artigianale in posizione periferica. L'edificio è dotato di ampio terreno di pertinenza asfaltato e sul quale insistono una tettoia per lo smistamento del cippato, una struttura mobile "Kopron" e un impianto di "pesa".
2. Beni mobili: macchine operatrici ed attrezzatura varia, così come dettagliatamente individuati al Lotto n. 1 e n. 2 nella perizia di stima dei beni mobili redatta dal Geom. Negrini Alessandro; impianto a gassificazione di biomassa vergine per la produzione di energia elettrica, comprensivo dell'impianto di vagliatura ed essiccazione, così come meglio individuati e descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Bertolini Giacomo.
3. Contratti: convenzione GSE n. TO100627 stipulata in data 09/03/2011 per l'impianto di gassificazione (tariffa incentivante riconosciuta pari a 0,28 euro/kWh sino al 30/09/2025).

CONDIZIONI CONTRATTUALI

- **DURATA**: anni tre, con decorrenza dal 01/05/2017, risolvibile anticipatamente in caso di vendita dell'azienda a un terzo, con obbligo di rilascio da parte della società Affittuaria subordinato a tre

mesi di preavviso da inviarsi tramite lettera raccomandata a.r. o mediante p.e.c., salvo quanto previsto di seguito in tema di recesso.

- **CORRISPETTIVO:** € 52.000,00 euro oltre ad IVA annui (canone in misura fissa) con pagamento anticipato e l'aggiunta della corresponsione di una quota pari al 8,20% degli incassi periodici provenienti dal contratto in essere con il Gestore Servizi Energetici (di seguito GSE) per la vendita dell'energia prodotta con l'impianto di piro gassificazione, da corrispondersi con la medesima cadenza temporale seguita dal GSE.
- **OBBLIGO DI RIATTIVAZIONE DELL'IMPIANTO DI PIROGASSIFICAZIONE:** l'Affittuaria dovrà impegnarsi a riattivare, entro 6 mesi dall'inizio del contratto, almeno 2 dei 6 moduli di cui è composto l'impianto di piro gassificazione, attualmente dismesso e, a seguire, previa valutazione, da compiersi unitamente al Curatore, della fattibilità e della convenienza del complessivo intervento, riattivare i restanti 4 moduli nei successivi 12 mesi, cosicché l'impianto di piro gassificazione venga completamente riattivato e funzioni a pieno regime. Le parti precisano che qualora - entro i primi 6 mesi di contratto - l'Affittuaria, per una qualunque ragione (anche indipendente dalla sua volontà), non avesse proceduto alla riattivazione di almeno 2 dei 6 moduli predetti, la Curatela avrà facoltà di recedere dal contratto senza nulla dovere all'Affittuaria per le spese sino a quel momento sostenute; la Curatela avrà la medesima facoltà, alle medesime condizioni, anche qualora - entro i successivi 12 mesi - l'Affittuaria, senza una plausibile e condivisa ragione, non avesse proceduto alla riattivazione dei restanti moduli.
- **RECESSO DAL CONTRATTO:** la Concedente avrà diritto di recedere *ad nutum* dal contratto, cioè senza particolare motivo, sentito il Comitato dei Creditori; in tal caso la Concedente sarà tenuta a corrispondere all'Affittuaria un giusto indennizzo ai sensi degli articoli 104 bis comma 3 e 111 comma 1 n. 1) Legge Fallimentare; in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Concedente, l'Affittuaria rilascerà l'Azienda decorsi tre mesi dal preavviso da inviarsi con lettera raccomandata a.r. o mediante p.e.c. Nella sola eventualità in cui l'impianto di piro gassificazione venisse completamente riattivato e messo a regime, il recesso esercitato dalla Concedente farà sorgere in capo all'Affittuaria il diritto di ricevere, a titolo di giusto indennizzo ex articoli 104 bis comma 3 e 111 comma 1 n. 1 Legge Fallimentare, la somma di € 1.000.000,00; in tale eventualità,

la Concedente dovrà altresì rimborsare all’Affittuaria le spese che la stessa avrà sostenuto per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione medesimo (comunque fino a concorrenza massima di € 1.500.000,00). In caso di riattivazione e messa a regime solo di una parte dei moduli, la somma prevista a titolo di giusto indennizzo e le spese sostenute verranno riconosciute in proporzione al numero dei moduli riattivati. In ogni altro caso di recesso l’indennizzo verrà determinato dal Giudice Delegato, secondo il combinato disposto degli articoli 79 e 104 bis comma 3 Legge Fallimentare, fatto salvo il riconoscimento delle spese che l’Affittuaria avrà sostenuto per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione. Qualora, per una qualunque ragione, l’Affittuaria non dovesse provvedere, nel termine sopra previsto, alla riattivazione di almeno 2 dei 6 moduli che compongono l’impianto di piro gassificazione, la Curatela avrà facoltà di recedere dal contratto senza nulla dovere all’Affittuaria a titolo di indennizzo di cui alla Legge Fallimentare, a titolo di rimborso di qualsivoglia spesa eventualmente sostenuta dall’Affittuaria medesima o a qualunque altro titolo, fermo restando l’obbligo di preavviso; la Curatela avrà la medesima facoltà, alle medesime condizioni, anche qualora - entro i successivi 12 mesi - l’Affittuaria, senza una plausibile e condivisa ragione, non avesse proceduto alla riattivazione dei restanti moduli. In nessun caso di recesso sorgerà il diritto per la Concedente di escutere la fideiussione di cui si dirà nel prosieguo.

- **VENDITA DELL’AZIENDA:** il Curatore del Fallimento potrà porre in vendita il complesso aziendale con piena autonomia, ponendo in essere le forme pubblicitarie ritenute più opportune riguardo ai pubblici incanti indetti per legge, il primo al prezzo base di vendita pari al valore di stima dei beni che compongono il complesso aziendale a cui andranno aggiunti i costi che l’Affittuaria avrà sostenuto per la riattivazione e la messa in regime dell’impianto di piro gassificazione e gli altri eventuali a prezzo ridotto, fatto salvo il riconoscimento del valore aggiunto conferito dall’Affittuaria al ramo di azienda (V. sotto, “spettanze economiche dell’Affittuaria”).
- **DIRITTO DI PRELAZIONE:** l’Affittuaria avrà diritto di prelazione sull’acquisto dell’azienda, da esercitarsi nei tempi e con i modi previsti dall’art. 104 bis L. Fall.; in caso di aggiudicazione in sede di pubblico incanto dovrà essere resa edotta delle condizioni di vendita e potrà decidere se concludere l’acquisto alle medesime condizioni al posto dell’aggiudicatario.

- **SPETTANZE ECONOMICHE DELL’AFFITTUARIA:** qualora l’Affittuaria, per una qualunque ragione, non intendesse esercitare il diritto di prelazione, avrà diritto al rimborso da parte della Concedente di tutte le spese sostenute per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione, fino alla concorrenza massima di € 1.500.000,00 ed a una quota pari al 8,20% degli incassi futuri provenienti dal contratto G.S.E. per un periodo di 4 anni dalla data di aggiudicazione.
 - **CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA:** al termine della durata del contratto di affitto di ramo di azienda l’Affittuaria s’impegna ad acquistare l’azienda oggetto della locazione al prezzo sin d’ora stabilito di € 400.000,00, a prescindere dal fatto che l’impianto di piro gassificazione sia o meno funzionante, con rinuncia al rimborso e/o indennizzo di qualsiasi spesa sostenuta nel periodo. Tale obbligo sorgerà a condizione che la Curatela abbia proceduto, nel periodo di durata dell’affitto d’azienda, ad almeno quattro tentativi di vendita per pubblico incanto ad un prezzo complessivo risultante dalla somma dei seguenti addendi:
 - 1) 1^a asta importo=prezzo base di vendita
 - 2^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 1/5
 - 3^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 2/5
 - 4^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 1/2
 - 2) intero importo, non soggetto a ribasso per tutti gli esperimenti, dei costi che l’Affittuaria avrà sostenuto per la riattivazione e la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione.
- Si specifica inoltre che detto impegno all’acquisto è da considerarsi, comunque, vincolante per la sola Affittuaria, rimanendo libera la Procedura al termine del contratto di affitto di azienda di effettuare altri esperimenti d’asta, di cedere l’azienda a terzi e/o di proseguire nell’attività aziendale, fatto salvo il riconoscimento in capo all’Affittuaria delle spese sostenute per la riattivazione dell’impianto di piro gassificazione (fino alla concorrenza massima di € 1.500.000,00).
- **GARANZIE:** a garanzia delle obbligazioni previste nel contratto l’Affittuaria dovrà prestare le seguenti garanzie: fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, fino a concorrenza di € 400.000,00), a garanzia del pagamento del canone (nella misura fissa e in quella variabile) e della clausola di salvaguardia e polizza “all risk“ per un importo pari

al valore dei beni periziati, ossia pari ad € 1.775.000,00, a garanzia del mantenimento dell'integrità di tutti i cespiti aziendali, entrambe da consegnarsi entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a pena di risoluzione.

E' possibile prendere visione delle perizie ed ottenere ulteriori informazioni rivolgendosi al Curatore, dott. Anna Cavagnolo, con studio a Morbegno (SO), p.zza San Giovanni n. 7, tel. 0342/611151, fax 0342/614264, e-mail anna@cbsystemsrl.com oppure consultando quanto pubblicato sui siti internet www.astalegale.net. e www.astetribunali24.it

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI

- 1) La scelta dell'affittuario, come previsto dall'art. 104 bis L. Fall., dovrà tener conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità delle attività imprenditoriali.
- 2) I parametri di base secondo cui, in presenza di più proponenti, verrà scelto il conduttore, saranno i seguenti:
 - **CANONE DI AFFITTO:** canone in misura fissa annuale da pagarsi in via anticipata pari ad euro 52.000,00 oltre ad IVA e canone in misura variabile corrispondente al 8,20% degli incassi periodici provenienti dal contratto in essere con il GSE: per entrambi i canoni potranno essere previsti dagli offerenti aumenti minimi pari al 10%, che andranno a maggiorare sia il canone fisso sia il canone variabile.
 - **GARANZIE PRESTATE:** fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, fino a concorrenza di € 400.000,00 e polizza "all risk" per un importo pari al valore dei beni periziati, ossia pari ad € 1.775.000,00, entrambe da consegnarsi entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a pena di risoluzione.
 - **ATTENDIBILITA' DEL PIANO DI PROSECUZIONE DELLE ATTIVITA' IMPRENDITORIALI:** verrà valutata in via residuale, a parità delle altre condizioni, l'esperienza maturata dal soggetto offerente nel campo delle energie rinnovabili, in particolare con riguardo alla gestione di impianti di piro gassificazione.
- 3) **La proposta irrevocabile per l'affitto** dovrà essere depositata presso lo Studio del Curatore Fallimentare, sito in Morbegno (SO), Piazza San Giovanni n. 7, **entro le ore 12 del giorno**

precedente fissato per l'apertura delle offerte, in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento. L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione, non inferiore ad € 52.000,00 oltre ad IVA, a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento n. 17/2015 – Curatore dr. Anna Cavagnolo" da inserire nella busta medesima a pena di irricevibilità.

- 4) All'atto della partecipazione al Bando per l'affitto del ramo di azienda gli offerenti dovranno impegnarsi ad acquistare da "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." i n. 6 moduli componenti l'impianto di piro gassificazione oggetto del contratto di leasing n. 941822 del 24/02/2010, risolto in data 26/09/2016, al prezzo di complessivi euro 174.000,00 + IVA, importo che dovrà essere versato a "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di affitto di ramo di azienda.
- 5) Gli offerenti dovranno inoltre impegnarsi a sottoscrivere tutte le clausole contrattuali previste nella bozza del contratto di affitto di ramo di azienda, predisposta tenuto conto della proposta già pervenuta alla Curatela, che forma parte integrante del presente bando.
- 6) L'offerta sarà irrevocabile, a pena della perdita della cauzione.
- 7) La comparizione degli offerenti e l'apertura delle buste avrà luogo nello studio del Notaio delegato dott. Giulio Vitali di Morbegno, alla presenza del Curatore dr.ssa Anna Cavagnolo, il giorno **12/04/2017 alle ore 10.00.**
- 8) In presenza di più offerenti si effettuerà una gara tra gli stessi, a partire dal valore più alto delle offerte ricevute, mediante il sistema del rilancio entro tre minuti. La prima offerta obbligatoria in aumento, così come i rilanci successivi, non potrà essere inferiore ad € 5.200,00 oltre ad IVA per quanto concerne il canone in misura fissa annuale e di conseguenza si intenderà maggiorata anche la percentuale relativa al canone in misura variabile, in misura non inferiore al 10%. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente.
- 9) Il contratto di affitto di azienda dovrà essere stipulato nelle forme previste dall'art. 2556 codice civile presso lo Studio del Notaio Giulio Vitali di Morbegno entro il giorno 30 aprile 2017, con decorrenza a partire dal 1° maggio 2017.
- 10) Tutte le spese, le imposte, gli oneri notarili e quant'altro necessario al trasferimento del compendio aziendale saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Il contratto di affitto verrà

sottoscritto mantenendo le condizioni indicate nel presente bando, senza possibilità di alcuna modifica, fatto salvo per gli aumenti in termine di canone in misura fissa e in misura variabile, determinati in occasione dell'eventuale gara fra gli offerenti.

11) Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni di legge.

12) Del presente avviso verrà data pubblicità almeno 30 giorni prima mediante:

- a) affissione all'Albo del Tribunale di Sondrio;
- b) pubblicazione sui quotidiani nazionali "Il Sole 24 Ore" e "Il Giorno" e sui settimanali "Centro Valle" e "La Provincia di Sondrio Settimanale"
- c) pubblicazione sui siti internet www.astalegale.net e www.astetribunali24.it

Nel sito internet sopra indicato verranno messe a disposizione le stime dei cespiti aziendali redatte dal geom. Negrini Alessandro e dall'ing. Bertolini Giacomo. Il Curatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al bando per l'affitto la massima visibilità.

Morbegno, 23/02/2017

Il Curatore Fallimentare (dott. Anna Cavagnolo)

TRIBUNALE DI SONDRIO
FALLIMENTO N. 17/2015 REG. FALL.

Giudice Delegato: dott. Luca Gianì – Curatore dott. Anna Cavagnolo

BANDO PER AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Il sottoscritto Curatore, dott. Anna Cavagnolo, con studio a Morbegno, p.zza San Giovanni n. 7,

V I S T O

il provvedimento in data 21/02/2017 con cui il Sig. Giudice Delegato, dott. Luca Gianì, in relazione al fallimento n. 17/2015, dichiarato dal Tribunale di Sondrio con sentenza del 24/11/2015, depositata il 10/12/2015, ha autorizzato l'esecuzione di tutti gli atti conformi al Supplemento al Programma di liquidazione predisposto dal Curatore ai sensi dell'art. 104 ter comma 6 L. Fall. ed in particolare lo ha autorizzato a predisporre un bando per l'affitto del ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione facente capo alla società fallita ed alla stipula del relativo contratto di affitto di ramo di azienda, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 104 bis L. Fall.,

PREMESSO CHE

la società fallita è titolare del ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione sito in Comune di Tirano (SO), Strada di Fort snc, di cui alla convenzione numero TO100627 stipulata con il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.a. sottoscritta in data 09/03/2011 (scadenza 30/09/2025)

CONSIDERATO

che è pervenuta alla Curatela una proposta irrevocabile avente per oggetto l'affitto del ramo di azienda di cui sopra ascrivibile alla società fallita, offerta valida sino al prossimo 30/04/2017, data entro la quale dovrà essere stipulato il contratto di affitto di ramo di azienda; tale proposta include l'impegno all'acquisto da "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." dei numero 6 moduli componenti l'impianto di piro gassificazione oggetto del contratto di leasing n. 941822 del 24/02/2010, risolto dal Fallimento in data 26/09/2016, al prezzo di complessivi euro 174.000,00 + IVA, importo da corrisondersi in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di affitto di ramo di azienda.

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Curatore

DA' AVVISO

che si procederà, così come previsto nel Supplemento al Programma di liquidazione redatto ai sensi dell'art. 104 ter comma 6 L. Fall. ed autorizzato dagli organi della procedura, alla raccolta di eventuali offerte concorrenti, rispetto a quella già pervenuta, riguardanti l'affitto dal ramo di azienda avente per oggetto l'impianto di piro gassificazione facente capo alla società fallita, così come di seguito descritto, alle seguenti condizioni:

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO AZIENDALE

Il compendio aziendale oggetto dell'affitto di azienda è così composto:

1. Beni immobili: capannone produttivo da cielo a terra, con annesse aree di pertinenza, sito in Comune di Tirano, Strada di Fort, e così identificato al Catasto Fabbricati: Foglio 55 mappale 542 sub. 1, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/1, Rendita € 11.060,00; Foglio 55 mappale 542 sub. 2, Via Strada di Fort snc, piano T, Cat. D/7, Rendita € 7.876,00. L'intero fabbricato, e le relative aree di pertinenza, insistono sul terreno così distinto al Catasto Terreni: Foglio 55 mappale 542, ente urbano, are 61.56. Trattasi di capannone a destinazione produttiva sito in Comune di Tirano, Via Strada di Fort snc, zona artigianale in posizione periferica. L'edificio è dotato di ampio terreno di pertinenza asfaltato e sul quale insistono una tettoia per lo smistamento del cippato, una struttura mobile "Kopron" e un impianto di "pesa".
2. Beni mobili: macchine operatrici ed attrezzatura varia, così come dettagliatamente individuati al Lotto n. 1 e n. 2 nella perizia di stima dei beni mobili redatta dal Geom. Negrini Alessandro; impianto a gassificazione di biomassa vergine per la produzione di energia elettrica, comprensivo dell'impianto di vagliatura ed essiccazione, così come meglio individuati e descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Bertolini Giacomo.
3. Contratti: convenzione GSE n. TO100627 stipulata in data 09/03/2011 per l'impianto di gassificazione (tariffa incentivante riconosciuta pari a 0,28 euro/kWh sino al 30/09/2025).

CONDIZIONI CONTRATTUALI

- **DURATA**: anni tre, con decorrenza dal 01/05/2017, risolvibile anticipatamente in caso di vendita dell'azienda a un terzo, con obbligo di rilascio da parte della società Affittuaria subordinato a tre

mesi di preavviso da inviarsi tramite lettera raccomandata a.r. o mediante p.e.c., salvo quanto previsto di seguito in tema di recesso.

- **CORRISPETTIVO:** € 52.000,00 euro oltre ad IVA annui (canone in misura fissa) con pagamento anticipato e l'aggiunta della corresponsione di una quota pari al 8,20% degli incassi periodici provenienti dal contratto in essere con il Gestore Servizi Energetici (di seguito GSE) per la vendita dell'energia prodotta con l'impianto di piro gassificazione, da corrispondersi con la medesima cadenza temporale seguita dal GSE.
- **OBBLIGO DI RIATTIVAZIONE DELL'IMPIANTO DI PIROGASSIFICAZIONE:** l'Affittuaria dovrà impegnarsi a riattivare, entro 6 mesi dall'inizio del contratto, almeno 2 dei 6 moduli di cui è composto l'impianto di piro gassificazione, attualmente dismesso e, a seguire, previa valutazione, da compiersi unitamente al Curatore, della fattibilità e della convenienza del complessivo intervento, riattivare i restanti 4 moduli nei successivi 12 mesi, cosicché l'impianto di piro gassificazione venga completamente riattivato e funzioni a pieno regime. Le parti precisano che qualora - entro i primi 6 mesi di contratto - l'Affittuaria, per una qualunque ragione (anche indipendente dalla sua volontà), non avesse proceduto alla riattivazione di almeno 2 dei 6 moduli predetti, la Curatela avrà facoltà di recedere dal contratto senza nulla dovere all'Affittuaria per le spese sino a quel momento sostenute; la Curatela avrà la medesima facoltà, alle medesime condizioni, anche qualora - entro i successivi 12 mesi - l'Affittuaria, senza una plausibile e condivisa ragione, non avesse proceduto alla riattivazione dei restanti moduli.
- **RECESSO DAL CONTRATTO:** la Concedente avrà diritto di recedere *ad nutum* dal contratto, cioè senza particolare motivo, sentito il Comitato dei Creditori; in tal caso la Concedente sarà tenuta a corrispondere all'Affittuaria un giusto indennizzo ai sensi degli articoli 104 bis comma 3 e 111 comma 1 n. 1) Legge Fallimentare; in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Concedente, l'Affittuaria rilascerà l'Azienda decorsi tre mesi dal preavviso da inviarsi con lettera raccomandata a.r. o mediante p.e.c. Nella sola eventualità in cui l'impianto di piro gassificazione venisse completamente riattivato e messo a regime, il recesso esercitato dalla Concedente farà sorgere in capo all'Affittuaria il diritto di ricevere, a titolo di giusto indennizzo ex articoli 104 bis comma 3 e 111 comma 1 n. 1 Legge Fallimentare, la somma di € 1.000.000,00; in tale eventualità,

la Concedente dovrà altresì rimborsare all’Affittuaria le spese che la stessa avrà sostenuto per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione medesimo (comunque fino a concorrenza massima di € 1.500.000,00). In caso di riattivazione e messa a regime solo di una parte dei moduli, la somma prevista a titolo di giusto indennizzo e le spese sostenute verranno riconosciute in proporzione al numero dei moduli riattivati. In ogni altro caso di recesso l’indennizzo verrà determinato dal Giudice Delegato, secondo il combinato disposto degli articoli 79 e 104 bis comma 3 Legge Fallimentare, fatto salvo il riconoscimento delle spese che l’Affittuaria avrà sostenuto per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione. Qualora, per una qualunque ragione, l’Affittuaria non dovesse provvedere, nel termine sopra previsto, alla riattivazione di almeno 2 dei 6 moduli che compongono l’impianto di piro gassificazione, la Curatela avrà facoltà di recedere dal contratto senza nulla dovere all’Affittuaria a titolo di indennizzo di cui alla Legge Fallimentare, a titolo di rimborso di qualsivoglia spesa eventualmente sostenuta dall’Affittuaria medesima o a qualunque altro titolo, fermo restando l’obbligo di preavviso; la Curatela avrà la medesima facoltà, alle medesime condizioni, anche qualora - entro i successivi 12 mesi - l’Affittuaria, senza una plausibile e condivisa ragione, non avesse proceduto alla riattivazione dei restanti moduli. In nessun caso di recesso sorgerà il diritto per la Concedente di escutere la fideiussione di cui si dirà nel prosieguo.

- **VENDITA DELL’AZIENDA:** il Curatore del Fallimento potrà porre in vendita il complesso aziendale con piena autonomia, ponendo in essere le forme pubblicitarie ritenute più opportune riguardo ai pubblici incanti indetti per legge, il primo al prezzo base di vendita pari al valore di stima dei beni che compongono il complesso aziendale a cui andranno aggiunti i costi che l’Affittuaria avrà sostenuto per la riattivazione e la messa in regime dell’impianto di piro gassificazione e gli altri eventuali a prezzo ridotto, fatto salvo il riconoscimento del valore aggiunto conferito dall’Affittuaria al ramo di azienda (V. sotto, “spettanze economiche dell’Affittuaria”).
- **DIRITTO DI PRELAZIONE:** l’Affittuaria avrà diritto di prelazione sull’acquisto dell’azienda, da esercitarsi nei tempi e con i modi previsti dall’art. 104 bis L. Fall.; in caso di aggiudicazione in sede di pubblico incanto dovrà essere resa edotta delle condizioni di vendita e potrà decidere se concludere l’acquisto alle medesime condizioni al posto dell’aggiudicatario.

- **SPETTANZE ECONOMICHE DELL’AFFITTUARIA:** qualora l’Affittuaria, per una qualunque ragione, non intendesse esercitare il diritto di prelazione, avrà diritto al rimborso da parte della Concedente di tutte le spese sostenute per la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione, fino alla concorrenza massima di € 1.500.000,00 ed a una quota pari al 8,20% degli incassi futuri provenienti dal contratto G.S.E. per un periodo di 4 anni dalla data di aggiudicazione.

- **CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA:** al termine della durata del contratto di affitto di ramo di azienda l’Affittuaria s’impegna ad acquistare l’azienda oggetto della locazione al prezzo sin d’ora stabilito di € 400.000,00, a prescindere dal fatto che l’impianto di piro gassificazione sia o meno funzionante, con rinuncia al rimborso e/o indennizzo di qualsiasi spesa sostenuta nel periodo.

Tale obbligo sorgerà a condizione che la Curatela abbia proceduto, nel periodo di durata dell’affitto d’azienda, ad almeno quattro tentativi di vendita per pubblico incanto ad un prezzo complessivo risultante dalla somma dei seguenti addendi:

1) 1^a asta importo=prezzo base di vendita

2^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 1/5

3^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 2/5

4^a asta importo=prezzo base di vendita ridotto di 1/2

2) intero importo, non soggetto a ribasso per tutti gli esperimenti, dei costi che l’Affittuaria avrà sostenuto per la riattivazione e la messa a regime dell’impianto di piro gassificazione.

Si specifica inoltre che detto impegno all’acquisto è da considerarsi, comunque, vincolante per la sola Affittuaria, rimanendo libera la Procedura al termine del contratto di affitto di azienda di effettuare altri esperimenti d’asta, di cedere l’azienda a terzi e/o di proseguire nell’attività aziendale, fatto salvo il riconoscimento in capo all’Affittuaria delle spese sostenute per la riattivazione dell’impianto di piro gassificazione (fino alla concorrenza massima di € 1.500.000,00).

- **GARANZIE:** a garanzia delle obbligazioni previste nel contratto l’Affittuaria dovrà prestare le seguenti garanzie: fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, fino a concorrenza di € 400.000,00), a garanzia del pagamento del canone (nella misura fissa e in quella variabile) e della clausola di salvaguardia e polizza “all risk“ per un importo pari

al valore dei beni periziati, ossia pari ad € 1.775.000,00, a garanzia del mantenimento dell'integrità di tutti i cespiti aziendali, entrambe da consegnarsi entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a pena di risoluzione.

E' possibile prendere visione delle perizie ed ottenere ulteriori informazioni rivolgendosi al Curatore, dott. Anna Cavagnolo, con studio a Morbegno (SO), p.zza San Giovanni n. 7, tel. 0342/611151, fax 0342/614264, e-mail anna@cbsystemsrl.com oppure consultando quanto pubblicato sui siti internet www.astalegale.net. e www.astetribunali24.it

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI

- 1) La scelta dell'affittuario, come previsto dall'art. 104 bis L. Fall., dovrà tener conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità delle attività imprenditoriali.
- 2) I parametri di base secondo cui, in presenza di più proponenti, verrà scelto il conduttore, saranno i seguenti:
 - **CANONE DI AFFITTO:** canone in misura fissa annuale da pagarsi in via anticipata pari ad euro 52.000,00 oltre ad IVA e canone in misura variabile corrispondente al 8,20% degli incassi periodici provenienti dal contratto in essere con il GSE: per entrambi i canoni potranno essere previsti dagli offerenti aumenti minimi pari al 10%, che andranno a maggiorare sia il canone fisso sia il canone variabile.
 - **GARANZIE PRESTATE:** fideiussione bancaria/assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto, fino a concorrenza di € 400.000,00 e polizza "all risk" per un importo pari al valore dei beni periziati, ossia pari ad € 1.775.000,00, entrambe da consegnarsi entro 60 giorni dalla sottoscrizione del contratto, a pena di risoluzione.
 - **ATTENDIBILITA' DEL PIANO DI PROSECUZIONE DELLE ATTIVITA' IMPRENDITORIALI:** verrà valutata in via residuale, a parità delle altre condizioni, l'esperienza maturata dal soggetto offerente nel campo delle energie rinnovabili, in particolare con riguardo alla gestione di impianti di piro gassificazione.
- 3) **La proposta irrevocabile per l'affitto** dovrà essere depositata presso lo Studio del Curatore Fallimentare, sito in Morbegno (SO), Piazza San Giovanni n. 7, **entro le ore 12 del giorno**

precedente fissato per l'apertura delle offerte, in busta chiusa, priva di segni di riconoscimento. L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione, non inferiore ad € 52.000,00 oltre ad IVA, a mezzo assegno circolare intestato a "Fallimento n. 17/2015 – Curatore dr. Anna Cavagnolo" da inserire nella busta medesima a pena di irricevibilità.

- 4) All'atto della partecipazione al Bando per l'affitto del ramo di azienda gli offerenti dovranno impegnarsi ad acquistare da "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." i n. 6 moduli componenti l'impianto di piro gassificazione oggetto del contratto di leasing n. 941822 del 24/02/2010, risolto in data 26/09/2016, al prezzo di complessivi euro 174.000,00 + IVA, importo che dovrà essere versato a "MEDIOCREDITO ITALIANO S.p.a." in un'unica soluzione prima della stipula del contratto di affitto di ramo di azienda.
- 5) Gli offerenti dovranno inoltre impegnarsi a sottoscrivere tutte le clausole contrattuali previste nella bozza del contratto di affitto di ramo di azienda, predisposta tenuto conto della proposta già pervenuta alla Curatela, che forma parte integrante del presente bando.
- 6) L'offerta sarà irrevocabile, a pena della perdita della cauzione.
- 7) La comparizione degli offerenti e l'apertura delle buste avrà luogo nello studio del Notaio delegato dott. Giulio Vitali di Morbegno, alla presenza del Curatore dr.ssa Anna Cavagnolo, il giorno **12/04/2017 alle ore 10.00.**
- 8) In presenza di più offerenti si effettuerà una gara tra gli stessi, a partire dal valore più alto delle offerte ricevute, mediante il sistema del rilancio entro tre minuti. La prima offerta obbligatoria in aumento, così come i rilanci successivi, non potrà essere inferiore ad € 5.200,00 oltre ad IVA per quanto concerne il canone in misura fissa annuale e di conseguenza si intenderà maggiorata anche la percentuale relativa al canone in misura variabile, in misura non inferiore al 10%. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente.
- 9) Il contratto di affitto di azienda dovrà essere stipulato nelle forme previste dall'art. 2556 codice civile presso lo Studio del Notaio Giulio Vitali di Morbegno entro il giorno 30 aprile 2017, con decorrenza a partire dal 1° maggio 2017.
- 10) Tutte le spese, le imposte, gli oneri notarili e quant'altro necessario al trasferimento del compendio aziendale saranno a totale carico dell'aggiudicatario. Il contratto di affitto verrà

sottoscritto mantenendo le condizioni indicate nel presente bando, senza possibilità di alcuna modifica, fatto salvo per gli aumenti in termine di canone in misura fissa e in misura variabile, determinati in occasione dell'eventuale gara fra gli offerenti.

11) Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni di legge.

12) Del presente avviso verrà data pubblicità almeno 30 giorni prima mediante:

- a) affissione all'Albo del Tribunale di Sondrio;
- b) pubblicazione sui quotidiani nazionali "Il Sole 24 Ore" e "Il Giorno" e sui settimanali "Centro Valle" e "La Provincia di Sondrio Settimanale"
- c) pubblicazione sui siti internet www.astalegale.net e www.astetribunali24.it

Nel sito internet sopra indicato verranno messe a disposizione le stime dei cespiti aziendali redatte dal geom. Negrini Alessandro e dall'ing. Bertolini Giacomo. Il Curatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al bando per l'affitto la massima visibilità.

Morbegno, 23/02/2017

Il Curatore Fallimentare (dott. Anna Cavagnolo)