

TRIBUNALE DI COMO

- Sezione Fallimentare -

Concordato preventivo “CONSONNI INTERNATIONAL CONTRACT S.r.l. in liquidazione”

C.P. 21/2015

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Petronzi

Commissario Giudiziale: Dott. Roberta Ferretti

Liquidatore Giudiziale: Dott. Massimo Premoli

* * * * *

AVVISO E REGOLAMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo “Consonni International Contract s.r.l. in liquidazione”, nel premettere:

- che il concordato è stato omologato con provvedimento del 16 gennaio 2017 depositato in Cancelleria il 23 gennaio 2017;
- che sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Comitato dei Creditori e del Commissario Giudiziale ;
- che è decorso il termine di 10 giorni dal deposito dell’informativa al Giudice Delegato;

AVVISA

che si intende procedere alla vendita dei seguenti beni:

LOTTO 1

Ramo d’azienda nautico, denominato “**divisione YACHT**” o “**ramo NAUTICO**” di proprietà della società “Consonni International Contract s.r.l. in liquidazione e in

Concordato Preventivo”, consistente nel complesso dei beni organizzati per l’esercizio dell’attività di progettazione, fabbricazione e commercio di arredamenti interni per imbarcazioni di lusso.

Il ramo d’azienda è attualmente nella disponibilità di un terzo soggetto, in forza di contratto di affitto che, tuttavia, per espressa previsione dell’art. 2 del medesimo, si risolverà automaticamente in caso di vendita.

Il citato contratto d’affitto d’azienda, all’art. 5) prevede che *“l’affittuaria avrà diritto di prelazione, a parità di condizioni, rispetto a qualsiasi altro acquirente, sull’acquisto del ramo d’azienda (...). Detta prelazione dovrà essere dall’affittuaria esercitata entro 30 giorni dall’invio (...) della comunicazione”* dell’avvenuta aggiudicazione a terzi.

Costituiscono l’azienda e sono pertanto oggetto di cessione, esclusivamente i seguenti beni, diritti e rapporti contrattuali, meglio descritti e individuati nella perizia di stima dell’esperto nominato Dott. Alberto Corti:

- macchinari, attrezzature e automezzi inerenti alla divisione nautica già oggetto del contratto di affitto di ramo d’azienda, nonché quelli acquistati dall’affittuaria in pendenza di contratto;
- clientela connessa al ramo yacht ed in particolare il contratto di appalto con primaria società del settore nautico, stipulato il 27 giugno 2016 e successive integrazioni e modifiche, con termine fissato al 31 agosto 2020, avente per oggetto l’opera rappresentata dalla realizzazione di serie di mobili per imbarcazioni a motore; si precisa che l’art. 18 del contratto di appalto prevede la facoltà per il committente di recesso anticipato mediante comunicazione da inviarsi all’appaltatore con semplice preavviso di 180 giorni a mezzo

raccomandata A.R., posta elettronica certificata, telefax o email. Il medesimo articolo dispone che *“in tal caso la committente riconoscerà all'appaltatore, a fronte della consegna, l'importo di tutte le attività commissionate in accordo agli ordini regolarmente emessi fino alla data di recesso, con rinuncia da parte dell'appaltatore a qualunque ulteriore importo a titolo di risarcimento, rimborso o indennizzo relativo all'esercizio del diritto di recesso da parte del committente”*;

- i rapporti di lavoro con n. 25 dipendenti, alla data del 30.06.2017, di cui 5 a tempo determinato; si precisa che in conseguenza del mancato trasferimento all'attuale affittuaria sono pendenti n. 3 cause di lavoro promosse da altrettanti dipendenti al fine di ottenere il reintegro;

- il contratto di locazione avente per oggetto le porzioni di fabbricato sito in Cantù, via Filippo Rienti n. 27, nelle quali viene esercitata l'attività del ramo d'azienda in oggetto;

- il diritto per la cessionaria di utilizzare il nome “Consonni” nella propria denominazione sociale ed in tutti i rapporti commerciali;

- il magazzino dei prodotti in corso su ordinazione. Per effetto della risoluzione del contratto d'affitto di ramo d'azienda in conseguenza della vendita dello stesso, l'attuale affittuaria e la società cedente procederanno alla ricognizione delle commesse in corso di esecuzione alla data della stipula dell'atto pubblico di vendita e stabiliranno la percentuale di dette commesse eseguita dall'affittuaria nonché il costo dei lavori sino ad allora svolti. L'aggiudicataria, dovrà corrispondere alla cedente contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di vendita un importo pari al costo dei lavori eseguiti nonché dell'utile netto

della commessa parametrato alla quota eseguita dall'affittuaria. Tale somma sulla base degli stati di avanzamento/percentuali di completamento delle commesse al 30.04.2017 nonché delle proiezioni alla data del 31.10.2017 è stata stimata dall'esperto in euro 1.352.000=.

Detto ammontare, frutto di una valutazione basata anche su dati prospettici, è da intendersi come puramente indicativa. L'aggiudicataria dovrà altresì riconoscere alla società cedente il valore relativo alle attività acquistate dall'affittuaria in pendenza di contratto di affitto di ramo d'azienda, stimato dall'esperto in complessivi euro 35.239=;

- i contratti e permessi necessari o utili allo svolgimento dell'attività e, ove esistenti, licenze, autorizzazioni, brevetti e certificazioni;

Per visionare i beni e per ulteriori dettagli riguardanti il ramo d'azienda gli interessati potranno rivolgersi al liquidatore giudiziale il quale fornirà le informazioni richieste previa identificazione documentata del soggetto richiedente e sottoscrizione di apposita dichiarazione di riservatezza.

LOTTO 2

Ramo d'azienda alberghiero, denominato "**ramo CONTRACT**", di proprietà della società "Consonni International Contract s.r.l. in liquidazione e in Concordato Preventivo", consistente nel complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione di arredamenti per alberghi di lusso o di alto livello.

Il ramo d'azienda è attualmente nella disponibilità di un terzo soggetto, in forza del contratto di affitto che, tuttavia, si risolverà automaticamente in caso di vendita per espressa previsione dell'art. 2 del contratto stesso.

Si precisa che il medesimo contratto d'affitto d'azienda, all'art. 5) prevede che *"l'affittuaria avrà diritto di prelazione, a parità di condizioni, rispetto a qualsiasi"*

altro acquirente, sull'acquisto del ramo d'azienda" (...). Detta prelazione dovrà essere dall'affittuaria esercitata entro 30 giorni dall'invio (...) della comunicazione" dell'avvenuta aggiudicazione a terzi.

Costituiscono l'azienda e sono pertanto oggetto di cessione, esclusivamente i seguenti beni, diritti e rapporti contrattuali:

- i rapporti di lavoro con n. 33 dipendenti (alla data del 30.06.2017), di cui 22 con contratto a tempo determinato; si precisa che in conseguenza del mancato trasferimento all'attuale affittuaria è pendente una causa di lavoro promossa da un dipendente al fine di ottenere il reintegro;

- beni mobili, arredi, attrezzature, hardware, software e beni mobili registrati già compresi nel richiamato contratto di affitto di ramo d'azienda, meglio indicati nella perizia dell'esperto nominato per la valutazione del ramo d'azienda, Dott. Alberto Corti;

- il contratto di locazione avente per oggetto le porzioni di fabbricato sito in Cantù, via Filippo Rienti n. 27, nelle quali viene esercitata l'attività del ramo d'azienda in oggetto;

- i contratti di noleggio/leasing o altro analogo relativi a beni mobili quali automezzi, EDP, macchine d'ufficio e ogni altro inerente al ramo d'azienda in oggetto in essere tra Consonni International Contract s.r.l. ed i soggetti concedenti;

- il know-how, l'archivio progetti, l'organizzazione umana, le licenze, le autorizzazioni, i marchi, le insegne, le concessioni, i brevetti, le certificazioni, i permessi ed i contratti necessari o utili per lo svolgimento dell'attività;

- il diritto per la cessionaria di utilizzare il nome "Consonni" nella propria

denominazione sociale ed in tutti i rapporti commerciali;

- la clientela connessa al ramo contract ed i contratti di appalto in corso di esecuzione. Per effetto della risoluzione del contratto d'affitto di ramo d'azienda in conseguenza della vendita dello stesso, l'attuale affittuaria e la società cedente procederanno alla ricognizione delle commesse in corso di esecuzione alla data della stipula dell'atto pubblico di vendita e stabiliranno la percentuale di dette commesse eseguita dall'affittuaria nonché il costo dei lavori sino ad allora svolti. L'aggiudicataria corrisponderà alla cedente al momento della stipula dell'atto pubblico di vendita un importo pari al costo dei lavori eseguiti nonché dell'utile netto della commessa parametrato alla quota eseguita dall'affittuaria. Sulla base degli stati di avanzamento/percentuali di completamento delle commesse al 30.04.2017 nonché delle proiezioni alla data del 31.10.2017, considerato che a tale data l'unica commessa attualmente in essere sarà completata, l'esperto stima che non vi sarà alcun importo da corrispondere. La stima, frutto di una valutazione basata anche su dati prospettici, è da intendersi come puramente indicativa. L'aggiudicataria dovrà, altresì, riconoscere alla società cedente il valore relativo alle attività acquistate dall'affittuaria in pendenza di contratto di affitto di ramo d'azienda, stimato dall'esperto in complessivi euro 15.298.

Per visionare i beni e per ulteriori dettagli riguardanti il ramo d'azienda gli interessati potranno rivolgersi al liquidatore giudiziale il quale fornirà le informazioni richieste previa identificazione documentata del soggetto richiedente e sottoscrizione di apposita dichiarazione di riservatezza.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) La vendita senza incanto avrà luogo il giorno 27 settembre 2017, alle ore 10:00, presso lo studio del liquidatore giudiziale Dott. Massimo Premoli, sito in Como, via Cesare Cantù n. 50;

2) Il prezzo base della vendita e la misura minima dell'aumento sono così stabiliti:

		prezzo base		aumento minimo
LOTTO UNO	euro	300.000,00	euro	15.000,00
LOTTO DUE	euro	250.000,00	euro	15.000,00

In aggiunta al prezzo di aggiudicazione, gli aggiudicatari dei rispettivi lotti dovranno corrispondere alla società cedente, con le modalità di cui al successivo art. 11, le somme che la stessa dovrà retrocedere alle attuali affittuarie a titolo di stati di avanzamento delle commesse e conguagli per variazioni nella consistenza dell'azienda, calcolate come più sopra esposto e stimate prospetticamente con riferimento alla data del 31.10.2017 per il LOTTO UNO in complessivi euro 1.387.239,00= e per il LOTTO DUE in complessivi euro 15.298,00=, precisando che tali importi dovranno essere determinati in via definitiva a consuntivo con riferimento alla data di effetto delle cessioni d'azienda.

3) Gli interessati dovranno depositare le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 in busta chiusa presso lo studio del liquidatore giudiziale entro le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente la data fissata per la vendita senza incanto;

4) La busta, dovrà contenere, oltre l'offerta dichiarata irrevocabile, un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto, intestato a "Consonni International Contract s.r.l. in liquidazione e C.P.";

5) L'offerta, sottoscritta dall'offerente, dovrà contenere:

- le generalità del medesimo (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza, recapito completo di numero di telefono e mail); nel caso di offerta in nome e per conto di persona giuridica dovranno essere indicati i dati della stessa, nonché quelli del rappresentante/i legale/i e amministratori muniti di rappresentanza, unitamente al certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente per la presentazione dell'offerta e per la partecipazione alla gara. Qualora tali poteri derivassero da procura o da delibera assembleare o di C.d.A., occorrerà allegare all'offerta o esibire il giorno dell'asta l'originale della stessa o una sua copia conforme.
- l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- **l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente avviso di vendita e dei documenti in esso richiamati** consultabili presso lo studio del liquidatore giudiziale a decorrere dal 04 settembre 2017, previa identificazione documentata del soggetto richiedente e sottoscrizione di apposita dichiarazione di riservatezza.

6) La presentazione dell'offerta di acquisto costituisce accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel presente avviso di vendita nonché dei criteri di determinazione dei corrispettivi per stati di avanzamento delle commesse e

relativo conguaglio riferito alla data di effetto del trasferimento dei rami d'azienda.

GARA TRA GLI OFFERENTI

7) in caso di ricezione di più offerte valide per uno o per entrambi i lotti posti in vendita, con riferimento al/ai lotti per cui siano pervenute più offerte si procederà immediatamente alla gara sulla base della offerta più elevata con rialzo minimo pari all'importo indicato al n. 2) per ciascun lotto e tempo massimo di 60 secondi tra un rilancio e l'altro. I beni saranno aggiudicati a chi, trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, avrà offerto l'importo più elevato;

8) nel caso in cui sia presentata un'unica offerta ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte, nessuno intenda partecipare alla gara, l'unico offerente ovvero chi ha presentato l'offerta più elevata, risulterà aggiudicatario. Qualora siano state presentate più offerte al medesimo prezzo e nessuno intenda partecipare alla gara, l'offerente che ha depositato per primo l'offerta risulterà aggiudicatario;

9) agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'assegno circolare versato a titolo di cauzione;

10) si rende noto che, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., la vendita sarà sospesa ove pervenga, entro dieci giorni dalla data dell'asta, un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da una cauzione pari al 15% (quindici per cento) dell'offerta migliorativa. In tal caso sarà indetta una nuova gara tra l'aggiudicatario e il/i nuovo/i offerente/i che si svolgerà entro il 11 ottobre 2017 secondo le modalità indicate ai precedenti punti 7) e 8).

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E CONSEGNA DEI BENI

11) il soggetto a favore del quale verrà disposto farsi luogo alla vendita, dovrà versare entro il 27 ottobre 2017 il saldo prezzo, dedotta la cauzione, a mezzo assegni circolari intestati a “Consonni International Contract s.r.l. in liquidazione e C.P.” da depositarsi presso lo studio del liquidatore giudiziale o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, aperto presso la B.C.C. dell’Alta Brianza . Alzate Brianza s.c.r.l., IBAN IT 03 V 08329 50860 0000 0011 5045 e trasmettere copia della relativa contabile bancaria al liquidatore giudiziale, con l’indicazione del numero CRO; nel caso ciò non avvenisse, ai sensi dell’art. 587, co. 1, c.p.c., la cauzione verrà acquisita a favore della società in concordato e si procederà a nuova vendita;

12) il trasferimento dei rami d’azienda avverrà mediante atto pubblico da stipularsi entro il 30 novembre 2017 presso il notaio che verrà designato dal liquidatore giudiziale e sarà subordinato al versamento della somma rispettivamente di euro 1.387.239,00= per il LOTTO UNO e di euro 15.298,00= per il LOTTO DUE, a titolo di corrispettivo per gli stati di avanzamento delle commesse e variazione della consistenza dei rami d’azienda trasferiti, da effettuare contestualmente alla stipula dell’atto con le modalità di cui al precedente punto 11);

13) entro il 31.12.2017 dovrà essere quantificata l’effettiva somma dovuta a titolo di corrispettivo per gli stati di avanzamento delle commesse alla data di effetto del trasferimento del ramo d’azienda e regolato il relativo conguaglio tra la società cedente e la cessionaria;

14) l’aggiudicatario, ai sensi dell’art. 47 L. 428/1990, se necessario, dovrà adempiere alle procedure di consultazione sindacale da attivare almeno

venticinque giorni prima del perfezionamento del trasferimento dei rami d'azienda;

15) il mancato versamento di quanto previsto al n. 12) comporterà la revoca dell'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione versata dall'aggiudicatario e fissazione di nuova vendita. Le imposte e tasse relative alla vendita, l'onorario del notaio rogante e ogni altro eventuale onere e adempimento connesso al trasferimento dei beni saranno a carico della parte acquirente;

16) il mancato versamento della somma di cui all'art 13) determinerà la facoltà per la società cedente di risolvere il contratto di vendita e di trattenere, a titolo di penale, una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'art. 4);

17) i beni vengono venduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La presente vendita, disposta nell'ambito di procedura concorsuale, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non conoscibili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo;

18) la consegna dei beni verrà effettuata nel giorno della stipula dell'atto pubblico di vendita.

PUBBLICITA'

la vendita dovrà essere preceduta dai seguenti adempimenti pubblicitari, da effettuarsi almeno 30 (trenta) giorni prima della stessa:

19) inserimento – a cura della ASTALEGALE.NET SPA. – sui siti internet www.tribunale.como.it e www.astalegale.net dell'avviso di vendita e delle relazioni di stima;

20) pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, per una sola volta, su almeno due quotidiani a rilevanza nazionale.

Per informazioni: Dott. Massimo Premoli, Via Cesare Cantù n. 50, Como, telefono 031/302755, fax 031/5472301, mail info@studiosalonia.it.

Il Liquidatore giudiziale

Dott. Massimo Premoli

