

**TRIBUNALE DI CHIETI**  
**FALLIMENTO N. 2/2016**

\* \* \*

**PARTE PRIMA**  
**AVVISO DI VENDITA DI RAMI AZIENDALI**  
**CON PROCEDURA COMPETITIVA**

Il sottoscritto curatore del fallimento n. 2/2016 del Tribunale di Chieti, dichiarato con sentenza depositata in cancelleria il 18.1.2016,

AVVISA

che procederà alla vendita con procedura competitiva dei due complessi aziendali di proprietà della società fallita individuati come segue :

**LOTTO N. 1 :**

Ramo aziendale denominato "Bertolina" relativo all'attività di fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli, metallurgia, in esercizio presso la sede di Castronno (VA) alla Via Lombardia n. 79, attualmente condotto in affitto (la scadenza del contratto è prorogata fino al 31.12.2017) dalla \_\_\_\_\_, società con sede in Castronno, Via Lombardia n. 79, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Varese n. \_\_\_\_\_.

Il ramo aziendale è in esercizio in un immobile di proprietà di terzi ( \_\_\_\_\_, società con sede in Lecco (LC), Via Balicco n. 63, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Lecco n. \_\_\_\_\_ ) che non è compreso nel ramo aziendale posto in vendita e che è detenuto dalla affittuaria (del ramo d'azienda)

in forza di contratto di locazione dalla medesima stipulato il 29.9.2017, registrato il 4.10.2017 al n. 4329, serie 3T, per sei anni, con decorrenza 1.10.2017 e fino al 30.9.2023.

Si informa che l'immobile è strutturato in un complesso di capannoni, uffici ed aree sito in Castronno alla Via Lombardia n. 79 e Via Piemonte n. 2 ed iscritto in Catasto con le seguenti unità : foglio 2, mappale 2221 sub 1 graffato con mappale 3954 sub 1, Cat. D/8, mappale 2118 graffato con mappale 2221, Cat. D/1, mappale 1510 sub 1, Cat. D/1, mappale 3952 sub 1, Cat. D/8, mappale 3559 sub 3 e sub 4, entrambe Cat. A/3, mappale 3559 sub 5, Cat. C/6, mappale 6989, area urbana, foglio 9, mappali 2118, 1510, 3559, 3954 e 3952, enti urbani, mappali 3957 e 3955, aree, mappale 3959, seminativo, mappali 5552, 5553 e 6989, enti urbani.

L'azienda "Bertolina" è nata negli anni '60 del secolo scorso e si è sempre caratterizzata come azienda di grande spessore tecnologico specializzata nella produzione di bielle ed in generale di stampati di precisione.

Il ramo d'azienda in vendita è costituito dai seguenti elementi :

- a) gli impianti, i macchinari, gli stampi di produzione, le attrezzature, i beni mobili, gli arredi, le macchine d'ufficio e le altre immobilizzazioni tecniche poste nell'immobile in cui è esercitata l'attività aziendale (vengono pubblicati gli elenchi dei beni allegati ai verbali di inventario redatti dall'Ufficio Fallimentare);
- b) i rapporti di lavoro subordinati in essere con la società affittuaria, comunque in conformità con l'eventuale accordo sottoscritto con le competenti rappresentanze sindacali all'esito della procedura di consultazione che dovrà espletarsi ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990 prima della stipula del contratto di cessione (vengono pubblicati gli elenchi dei lavoratori dipendenti in forza alla data del 30.9.2017 con i relativi livelli contrattuali : n. 29 dipendenti in totale di cui n. 6 impiegati e n. 23 operai);
- c) i rapporti contrattuali in essere intrattenuti per l'esercizio del ramo aziendale nei quali l'acquirente ha diritto di subentrare per effetto di legge (art. 2558, comma 1, C.C.) e quelli trasferibili ai sensi di legge;
- d) il nome commerciale "Bertolina", i metodi ed i processi di produzione dei prodotti, le loro specifiche tecniche di produzione e tutti gli altri diritti di utilizzo relativi al *software* utilizzato nell'ambito dell'attività del ramo d'azienda;
- e) gli ordini ricevuti dai clienti, in essere in capo alla attuale società affittuaria alla data della consegna del ramo d'azienda all'acquirente, in condizioni equivalenti a quelle esistenti al momento della concessione in affitto da parte della società fallita;
- f) i dati tecnici e/o commerciali riguardanti i fornitori ed i clienti, il materiale pubblicitario e promozionale;
- g) le certificazioni, le autorizzazioni, i nulla osta, le licenze amministrative e sanitarie, ivi inclusi i certificati prevenzione incendi, necessari per il legittimo esercizio dell'attività aziendale e per la sicurezza, con onere dell'acquirente a provvedere alle volture ed alla loro richiesta e/o integrazione se carenti, acquirente che ne sopporterà così qualsiasi spesa e onere, con esclusione della curatela da qualsiasi responsabilità e/o garanzia al riguardo; si precisa che l'acquisto del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura

delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

**PREZZO BASE DI VENDITA : euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila).**

\*

**LOTTO N. 2 :**

Ramo aziendale denominato "Cemafor" relativo all'attività di fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli, metallurgia, in esercizio presso la sede sociale di San Martino sulla Marrucina (CH) alla Località Campotrino n. 10, attualmente condotto in affitto (la scadenza del contratto è prorogata fino al 31.12.2017) dalla

, società con sede in San Martino sulla Marrucina, Zona Industriale, Località Campotrino snc, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Chieti n.

Il ramo aziendale è in esercizio in un immobile di proprietà di terzi ( , società con sede in Guardiagrele (CH), Via Comino n. 5, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Chieti n. ) che non è compreso nel ramo aziendale posto in vendita e che è detenuto dalla affittuaria (del ramo d'azienda)

in forza di subentro nel contratto di locazione stipulato il 26.3.2007 dalla società fallita, registrato il 12.4.2007 al n. 1258, mod. III, per sei anni, con decorrenza 1.4.2007 ed automaticamente rinnovato fino al 31.3.2019.

Si informa che l'immobile è strutturato in un complesso di capannoni ed uffici sito in San Martino sulla Marrucina alla Località Campotrino ed iscritto in Catasto con le seguenti unità : foglio 6, p.lla 551 sub 1, Cat. D/1, e sub 2, Cat. A/3 (Lotto A1), p.lla 550 sub 1, Cat. D/1, e sub 2, Cat. A/3 (Lotto A2), p.lla 572, cabina elettrica.

L'azienda "Cemafor" è nata nel 2000 per iniziativa di un imprenditore locale per la produzione di stampati in acciaio da utilizzare negli elettrodotti; successivamente ha affrontato mercati diversi con la produzione di stampati in acciaio quali alberi, giunti, flange, eccetera.

Il ramo d'azienda in vendita è costituito dai seguenti elementi :

- a) gli impianti, i macchinari, gli stampi di produzione, le attrezzature, i beni mobili, gli arredi, le macchine d'ufficio e le altre immobilizzazioni tecniche poste nell'immobile in cui è esercitata l'attività aziendale (vengono pubblicati gli elenchi dei beni allegati ai verbali di inventario redatti dall'Ufficio Fallimentare);
- b) i rapporti di lavoro subordinati in essere con la società affittuaria, comunque in conformità con l'eventuale accordo sottoscritto con le competenti rappresentanze sindacali all'esito della procedura di consultazione che dovrà

espletarsi ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990 prima della stipula del contratto di cessione (vengono pubblicati gli elenchi dei lavoratori dipendenti in forza alla data del 30.9.2017 con i relativi livelli contrattuali : n. 43 dipendenti in totale di cui n. 7 impiegati, n. 2 apprendisti impiegati e n. 34 operai);

- c) i rapporti contrattuali in essere intrattenuti per l'esercizio del ramo aziendale nei quali l'acquirente ha diritto di subentrare per effetto di legge (art. 2558, comma 1, C.C.) e quelli trasferibili ai sensi di legge;
- d) il nome commerciale "Cemafor", i metodi ed i processi di produzione dei prodotti, le loro specifiche tecniche di produzione e tutti gli altri diritti di utilizzo relativi al *software* utilizzato nell'ambito dell'attività del ramo d'azienda;
- e) gli ordini ricevuti dai clienti, in essere in capo alla attuale società affittuaria alla data della consegna del ramo d'azienda all'acquirente, in condizioni equivalenti a quelle esistenti al momento della concessione in affitto da parte della società fallita;
- f) i dati tecnici e/o commerciali riguardanti i fornitori ed i clienti, il materiale pubblicitario e promozionale;
- g) le certificazioni, le autorizzazioni, i nulla osta, le licenze amministrative e sanitarie, ivi inclusi i certificati prevenzione incendi, necessari per il legittimo esercizio dell'attività aziendale e per la sicurezza, con onere dell'acquirente a provvedere alle volture ed alla loro richiesta e/o integrazione se carenti, acquirente che ne sopporterà così qualsiasi spesa e onere, con esclusione della curatela da qualsiasi responsabilità e/o garanzia al riguardo; si precisa che l'acquisto del compendio aziendale non comporta l'automatica voltura delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti.

**PREZZO BASE DI VENDITA : euro 600.000,00 (seicentomila).**

\* \*

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Nel corso del concordato preventivo liquidatorio che ha preceduto il fallimento (concordato n. 5/2013 del Tribunale di Chieti), come da proposta formulata ed approvata dai creditori e previa autorizzazione del Giudice Delegato, al fine di mantenere l'azienda in funzionamento e di preservarne il valore, sono stati concessi in affitto i due rami in attesa dell'omologazione del concordato e della loro vendita. Sono stati così stipulati :

- in data 3.4.2014 (con registrazione del 4.4.2014) il contratto di affitto biennale del ramo d'azienda di Castronno con la \_\_\_\_\_ (all'epoca \_\_\_\_\_) con obbligo irrevocabile di acquisto del complesso aziendale per il prezzo di euro 1.200.000,00;
- in data 8.4.2014 (con registrazione del 16.4.2014) il contratto di affitto biennale del ramo d'azienda di San Martino sulla Marrucina con la \_\_\_\_\_ con obbligo irrevocabile di acquisto del complesso aziendale per il prezzo di euro 600.000,00.

La vendita dei rami aziendali non può prescindere dall'esperimento di una procedura competitiva. I suddetti prezzi dei rami d'azienda, siccome liberamente contrattati sul mercato con le società affittuarie ed indicati nel piano di concordato preventivo formulato ed approvato dai creditori, sono stati considerati dal sottoscritto curatore nella fissazione dei prezzi base di vendita dei due lotti.

I prezzi di vendita non comprendono : *i)* i beni costituenti i magazzini aziendali esclusi al momento della concessione in affitto; *ii)* gli eventuali avviamenti dei rami aziendali, difatti non considerati al momento della concessione in affitto vista la gestione in perdita fino a quel momento ed ora di competenza delle società affittuarie se li hanno prodotti; *iii)* gli eventuali incrementi di valore economico degli ordini della clientela rispetto al loro valore esistente al momento della concessione in affitto ed ora di competenza delle società affittuarie se li hanno prodotti; *iiii)* gli eventuali incrementi di valore aziendale apportati ai rami dalle società affittuarie con l'acquisto di nuovi macchinari e/o attrezzature o con la esecuzione di migliorie e/o innovazioni (vedasi più avanti). Gli acquirenti dei rami d'azienda, dopo la stipula degli atti notarili, saranno tenuti ad accertare con le attuali società affittuarie, ed a liquidare, gli eventuali incrementi aziendali per avviamenti, per ordini della clientela e per migliorie e/o innovazioni, se adeguatamente comprovati, con esclusione della curatela da qualsiasi responsabilità e/o garanzia al riguardo.

I complessi aziendali verranno venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura, quindi, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo), come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna, con le relative accessioni e pertinenze, con diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, senza garanzie da parte della curatela anche per vizi e per evizione. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti

messi a disposizione dalla procedura, e rivendicazioni di terzi, al momento inesistenti, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Gli interessati all'acquisto hanno pertanto l'onere di preventiva visione e verifica dei beni costituenti i complessi aziendali. A tal fine, potranno interpellare il sottoscritto curatore che, compatibilmente con le esigenze produttive delle società affittuarie, organizzerà le visite negli stabilimenti.

Le società affittuarie sono contrattualmente impegnate alla conservazione della consistenza dei beni che costituiscono i rami d'azienda ed alla esecuzione, a loro cura e spese irripetibili, della manutenzione ordinaria e straordinaria delle immobilizzazioni materiali.

Gli eventuali incrementi di valore aziendale apportati ai rami dalle predette società affittuarie con l'acquisto di nuovi macchinari e/o attrezzature o con la esecuzione di migliorie e/o innovazioni a quelli esistenti presso gli stabilimenti al momento di inizio dei contratti di affitto sono a carico degli acquirenti i quali saranno tenuti ad accertare con le attuali società affittuarie, ed a liquidare, le relative differenze inventariali, a valori correnti, tra le consistenze all'inizio dell'affitto e quelle alla fine del rapporto di affittanza se adeguatamente comprovate; gli acquirenti non saranno tenuti a riconoscere gli eventuali incrementi che concernono gli immobili per "miglioramenti" ed "addizioni". A tali fini saranno di ausilio l'accertamento e la quantificazione affidati al consulente tecnico d'ufficio ed al perito delle società affittuarie, già incaricati per tali incombenze e per stilare una relazione di stima condivisa. E' esclusa, comunque, qualsiasi responsabilità e/o garanzia al riguardo della curatela.

I beni (impianti, macchinari e attrezzature) eventualmente non risultanti conformi alle vigenti norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro alla data fissata per la stipula dell'atto di vendita, e per tale difformità da considerare assolutamente non cedibili, saranno espressamente esclusi dal perimetro dei rami d'azienda per essere sottoposti ai necessari interventi di adeguamento tecnico a cura degli acquirenti ed a spese condivise in pari ammontare con la curatela e ceduti successivamente nel momento in cui saranno completati gli interventi con atti di vendita in prosecuzione delle cessioni d'azienda; gli eventuali necessari interventi di adeguamento tecnico dei beni alle vigenti norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro eseguiti in vigenza dei contratti di affitto d'azienda e fino alla data di stipula dell'atti di vendita, invece, sono a carico della curatela che dovrà rimborsare alle società affittuarie i relativi costi documentati. A tali fini, l'accertamento e la quantificazione affidati al consulente tecnico d'ufficio ed al perito delle società affittuarie, già incaricati, saranno d'ausilio nei rapporti curatela - acquirenti e faranno fede nei rapporti curatela - società affittuarie.

Fatta eccezione per quanto si dirà in ordine ai debiti per trattamento di fine rapporto dei lavoratori dipendenti, sono esclusi dalla vendita dei rami d'azienda i crediti ed i debiti maturati in capo alla società fallita e quelli maturati in capo alle società affittuarie; è espressamente esclusa, ai sensi dell'art. 105, comma 4, L.F., la responsabilità degli acquirenti per i debiti relativi all'esercizio dei complessi aziendali ceduti.

I rami d'azienda in vendita comprendono i rapporti di lavoro subordinati in essere con le società affittuarie, comunque in conformità con gli eventuali accordi sottoscritti con le competenti rappresentanze sindacali all'esito delle procedure di consultazione che dovranno espletarsi ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990 prima della stipula dei contratti di cessione e che potranno prevedere il trasferimento solo parziale dei lavoratori alle dipendenze degli acquirenti e le modifiche dei rapporti di lavoro consentite dalla legge (art. 105, comma 3, L.F.).

Gli acquirenti, fatti salvi gli accordi di cui sopra, dovranno conservare i livelli occupazionali dei lavoratori assunti, le anzianità e le qualifiche dei lavoratori; con riferimento a dette posizioni la curatela non dà alcuna garanzia né assume alcun obbligo in ordine né al numero di soggetti che potrebbero ottenere il riconoscimento del rapporto di lavoro in capo agli acquirenti dei complessi aziendali, né alle condizioni contrattuali pattuite, rimanendo a carico di ciascun interessato ogni relativa alea e possibile conseguenza pregiudizievole. La curatela non dà, altresì, alcuna garanzia in ordine alla insussistenza di atti o fatti che possano comportare l'obbligo degli acquirenti di eseguire assunzioni e/o reintegrazioni di personale a tempo determinato o indeterminato.

Al fine di conservare le anzianità e le qualifiche dei lavoratori, gli acquirenti potranno : i) provvedere al pagamento di parte dei saldi dei prezzi di vendita mediante accollo privativo dei debiti per trattamento di fine rapporto maturato in capo alla società fallita prima della concessione in affitto dei rami d'azienda (in riferimento ai dipendenti all'epoca trasferiti dalla società fallita alle società affittuarie, rientranti nella forza lavoro da cedere), sempreché siano certi, accettati ed incontestati dalle parti gli importi dei debiti stessi ed intervenga liberazione definitiva per la società fallita e per la curatela prima della stipula degli atti di vendita, mediante espressa adesione dei lavoratori ceduti; ii) provvedere all'accollo privativo dei debiti per trattamento di fine rapporto maturato in capo alle società affittuarie (in riferimento ai dipendenti all'epoca trasferiti dalla società fallita alle società affittuarie ed a quelli successivamente assunti, rientranti nella forza lavoro da cedere), sempreché siano certi, accettati ed incontestati dalle parti gli importi dei debiti stessi ed intervenga liberazione definitiva per le società affittuarie prima della stipula degli atti di vendita, mediante espressa adesione dei lavoratori ceduti.

Ogni onere della cessione, fiscale e non fiscale, è a totale carico degli acquirenti; nello specifico, le spese di trasferimento relative all'atto da stipulare, anche in forma di atto pubblico notarile, ivi comprese le competenze notarili, le spese di cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli esistenti sui beni, in quanto ceduti liberi da pesi o vincoli, ed i tributi connessi alle vendite (imposta di registro ed altri tributi), sia a titolo principale che suppletivo e complementare, comunque connessi e/o dipendenti dalle vendite, anche per maggiori valori aziendali eventualmente accertati, sono a totale carico degli acquirenti, salvo quelli a carico della parte venditrice per disposizione inderogabile di legge.

L'immissione degli acquirenti nel possesso dei rami d'azienda avverrà alle date di scadenza dei contratti di affitto pendenti o, se successive, alle date di stipula degli atti notarili di vendita. La curatela non risponde degli eventuali ritardi nel rilascio dei rami d'azienda da parte delle società affittuarie, ritardi che non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo da parte della curatela.

#### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Ferme restando le modalità di presentazione dell'offerta più avanti specificate, il soggetto offerente dovrà possedere i seguenti requisiti :

- iscrizione nel Registro delle Imprese o nei registri equivalenti del paese di appartenenza se trattasi di imprese straniere;

- assenza di procedure fallimentari, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, di procedure per la dichiarazione di tali situazioni o di altre procedure equivalenti secondo la legge italiana e la legge dello stato estero di provenienza, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50 del 18.4.2016;

- assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 C.P.P., per uno dei seguenti reati :

- a) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 416 e 416-bis C.P. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto art. 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.P.R. n. 309 del 9.10.1990, dall'art. 291-quater del D.P.R. n. 43 del 23.1.1973 e dall'art. 260 del D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art. 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli artt. 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 C.P. nonché all'art. 2635 C.C.;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli artt. 2621 e 2622 C.C.;

c) frode ai sensi dell'art. 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli artt. 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 C.P., riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art. 1 del D.Lgs. n. 109 del 22.6.2007 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. n. 24 del 4.3.2014;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- assenza, con riferimento ai soggetti indicati all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50 del 18.4.2016, di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159 del 6.9.2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto; resta fermo quanto previsto dagli artt. 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 159 del 6.9.2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

Il soggetto offerente straniero dovrà possedere gli analoghi requisiti sopraindicati secondo la normativa vigente nel paese di appartenenza.

Si richiama l'art. 80, comma 3, del D.Lgs. n. 50 del 18.4.2016 per la individuazione dei soggetti tenuti al possesso dei requisiti di partecipazione.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Gli interessati dovranno presentare le loro offerte di acquisto, distinte per ciascun lotto ed in buste chiuse separate, da depositare entro il termine perentorio delle ore **18,00** del giorno **21 novembre 2017** presso lo studio del **Notaio Dott. Giuseppe Cardella** in **Guardiagrele (CH)** alla **Via Tripio n. 139**.

Le offerte potranno essere redatte in carta semplice e le buste che le contengono dovranno pervenire in orario di ufficio al Notaio mediante consegna diretta "a mani" oppure mediante servizio postale o corriere. Il Notaio, o suo incaricato, identificherà il depositante e ne farà menzione sulle buste o sull'eventuale unico plico che le contiene ed

annoterà anche la data e l'ora della consegna. Non sono ammesse altre forme di presentazione delle offerte di acquisto.

Il termine fissato per il deposito è a pena di inefficacia delle offerte; il recapito al Notaio è ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, le offerte non giungano a destinazione nel termine fissato. In tal caso farà fede esclusivamente la registrazione eseguita dal Notaio all'atto del ricevimento delle buste, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'offerta dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana, per ciascun lotto, sarà irrevocabile e vincolante, e dovrà essere contenuta in busta chiusa, che dovrà contenere quindi una sola offerta, sigillata sui lembi di chiusura, con ceralacca, con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, sulla quale dovrà riportarsi esclusivamente la dicitura "**Fallimento n. 2/2016 del Tribunale di Chieti**" (oltre, eventualmente, i dati dello studio notarile per esigenze di spedizione postale). Analoga dicitura potrà essere indicata anche sull'eventuale unico plico che raccoglie più offerte.

La singola busta dovrà contenere :

A) l'offerta di acquisto del lotto prescelto, redatta in forma libera e sottoscritta in forma leggibile su ogni foglio dall'offerente persona fisica, ovvero dai legali rappresentanti dell'offerente, dalla quale devono comunque risultare :

- se persona fisica : cognome, nome, luogo e data di nascita del titolare dell'impresa, residenza, recapito telefonico, stato civile e, in caso di persona coniugata, generalità del coniuge e regime patrimoniale, codice fiscale, partita I.V.A. e riferimenti di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- se società : denominazione o ragione sociale, sede legale, recapito telefonico, codice fiscale, partita I.V.A. e riferimenti di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- se associazione temporanea di imprese, raggruppamento di imprese o organismi/enti assimilabili : dati delle società componenti e generalità ed ogni altro riferimento dei loro legali rappresentanti;
- il prezzo offerto per l'acquisto del lotto, in numerario ed in lettere, prezzo che dovrà essere uguale o superiore al prezzo base di vendita a pena di inefficacia dell'offerta; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre prevarrà il prezzo più favorevole per la procedura fallimentare;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale dovranno essere eseguite eventuali comunicazioni da parte della curatela e, comunque, la dichiarazione di elezione di domicilio nel comune di Chieti per eventuali notificazioni e

comunicazioni; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite dalla curatela presso la cancelleria (fallimentare) del Tribunale di Chieti;

- la dichiarazione che l'offerta di acquisto è irrevocabile e vincolante;
- la dichiarazione d'impegno di corrispondere alla curatela il prezzo offerto ovvero quello risultante in sede di gara, secondo le modalità ed i termini indicati nel presente avviso di vendita;
- la dichiarazione d'impegno di costituzione, al momento della stipula del contratto di vendita del lotto, di un deposito di somme presso il Notaio incaricato, congruo ed utile al pagamento di tutte le spese di trasferimento relative all'atto da stipulare, anche in forma di atto pubblico notarile, di tutte le spese di cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli e, salvo che facciano carico alla parte venditrice per disposizione inderogabile di legge, dei tributi connessi alla vendita e da essa dipendenti;
- la dichiarazione d'impegno di assumere il totale carico del pagamento di tutti i tributi connessi all'atto di vendita, sia a titolo principale che suppletivo e complementare, comunque connessi e/o dipendenti dalla vendita, anche per maggiori valori aziendali eventualmente accertati;
- la dichiarazione di accettazione del complesso aziendale costituente il lotto come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- la dichiarazione d'impegno alla assunzione dei lavoratori subordinati osservando la normativa in materia e tenendo conto dell'esito dell'espletamento della procedura sindacale di cui all'art. 47 della Legge n. 428/1990;
- la dichiarazione di assunzione dell'obbligo, in caso di acquisto, al subentro in tutti i contratti di utenza;
- la dichiarazione di assunzione dell'obbligo, in caso di acquisto, a concedere per un quinquennio, in comodato gratuito in favore della curatela che non dovrà corrispondere alcun indennizzo, per le esigenze di conservazione dei documenti, un locale dell'immobile occupato, la strumentazione informatica necessaria allo svolgimento delle relative procedure contabili ed amministrative ed il mobilio relativo, il tutto con modalità operative che non pregiudichino le attività dell'acquirente (tale dichiarazione è richiesta soltanto per l'offerta relativa al lotto n. 2);
- la dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e le condizioni di cui al presente avviso di vendita;

B) la cauzione e le spese :

- con l'offerta, a pena di sua inefficacia, dovrà essere versata una somma pari al 20% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto quale cauzione, mediante un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Fallimento n. 2/2016 del Tribunale di Chieti**" ed un'ulteriore somma pari al 5% del medesimo prezzo offerto, con le stesse modalità, quale deposito corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento del lotto, eventualmente da integrare poi secondo necessità a richiesta del Notaio incaricato; gli assegni circolari dovranno essere inseriti nella busta unitamente all'offerta;
- la cauzione versata come sopra verrà imputata in conto prezzo al momento della stipulazione del contratto di vendita del complesso aziendale, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso l'eventuale maggior danno, in caso di mancato versamento del saldo del prezzo;

C) gli altri documenti :

- il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di data non anteriore ad un mese, recante la dicitura antimafia di cui all'articolo 9, comma 1, del D.P.R. 3.6.1998 n. 252, e la indicazione di assenza di stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana;
- i certificati di data non anteriore ad un mese attestanti il possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura competitiva;
- la dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali forniti.

I suddetti certificati potranno essere sostituiti, in sede di formulazione dell'offerta, dalla dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta, con allegata la copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, attestante il possesso dei requisiti sopraindicati. In tal caso, i relativi certificati dovranno essere prodotti obbligatoriamente almeno 10 giorni prima della data prevista per la stipula degli atti di vendita con consegna al Notaio incaricato che provvederà ad esaminarne la completezza.

All'accertamento della mancanza del possesso dei requisiti indicati, farà seguito l'impossibilità di stipula degli atti di vendita e l'incameramento, a titolo di multa e/o penale, delle somme già versate dalla parte offerente.

Si precisa che in caso di documenti, certificazioni, attestazioni ed altro redatti in lingua diversa dall'italiano dovrà essere presentata anche la relativa traduzione giurata.

Le condizioni di qualsiasi genere eventualmente riportate nell'offerta saranno considerate non valide, come non apposte ed improduttive di effetti.

In sede di apertura delle buste sarà comunque possibile sanare eventuali carenze relative alle dichiarazioni, alle assunzioni degli obblighi ed ai dati forniti. I nominativi degli offerenti ed i prezzi offerti per l'acquisto dei lotti dovranno invece essere ben determinati sin dalla redazione delle offerte.

Non è consentita la presentazione di offerte per persona da nominare.

#### APERTURA DELLE BUSTE, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E GARA

Le buste contenenti le offerte saranno aperte dal medesimo **Notaio Dott. Giuseppe Cardella**, presso il suo studio in **Guardiagrele (CH)** alla **Via Tripio n. 139**, il giorno successivo **22 novembre 2017**, alle ore **18,00**, che provvederà a redigere apposito verbale.

Avranno diritto di assistere alle operazioni di apertura delle buste il sottoscritto curatore, o suo sostituto in caso di impedimento, e gli offerenti ed i legali rappresentanti degli stessi nel caso di società od enti; a discrezione del Notaio, che deciderà al momento secondo le proprie esigenze di studio, potranno accedere, eventualmente, i consulenti degli offerenti che, comunque, avranno esclusivamente funzione di assistenza dei propri clienti e non potranno rappresentare gli stessi nelle operazioni e/o rilasciare dichiarazioni a verbale. Gli offerenti, comunque, potranno intervenire anche a mezzo di procuratore speciale munito dei necessari poteri risultanti da atto notarile.

Il Notaio incaricato procederà alla verifica dell'integrità delle buste pervenute nel termine fissato presso il proprio studio e procederà alla loro apertura ed alla lettura delle offerte di acquisto; constaterà la completezza dell'offerta, la presenza degli assegni e dei documenti ivi contenuti e verificherà il possesso, in capo agli offerenti, dei requisiti di partecipazione.

Dopodiché il Notaio procederà dapprima per il lotto n. 1 e successivamente per il lotto n. 2.

In caso di unica offerta valida ed efficace, la stessa sarà senz'altro accolta; il lotto sarà riservato all'unico offerente che avrà così diritto all'acquisto al prezzo offerto, salvo l'esercizio della prelazione per l'acquisto da parte della società affittuaria che più avanti sarà esplicitata.

In caso di pluralità di offerte valide, sarà immediatamente esperita dal Notaio una gara tra gli offerenti per individuare l'avente diritto all'acquisto del lotto, partendo dal maggiore tra i prezzi proposti che costituirà il prezzo base di gara e con formulazione di offerte in aumento palesi; l'offerta minima in aumento sarà della misura del 2% del prezzo

base di gara ed il tempo a disposizione per i rilanci sarà di un minuto dalla formulazione della precedente offerta.

Il lotto sarà riservato al miglior offerente che avrà così diritto all'acquisto al prezzo offerto. Nel caso in cui non vengano formulate offerte al rialzo il lotto sarà riservato all'offerente che ha presentato nei termini l'offerta più alta e, in caso di parità, all'offerente che ha presentato per prima in ordine temporale l'offerta. Conclusa la gara ed individuato l'aveente diritto all'acquisto del lotto, si procederà alla restituzione agli altri concorrenti degli assegni circolari versati per cauzioni e fondi spese. E' fatto salvo, anche dopo l'esperimento della gara, l'esercizio della prelazione per l'acquisto da parte della società affittuaria che più avanti sarà esplicitata.

In caso di assenza di offerte valide ed efficaci, saranno esaminate e valutate dalla curatela le eventuali offerte di acquisto pervenute tardivamente e quelle depositate con irregolarità.

Di tutte le attività e le operazioni descritte, relative all'apertura delle buste, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti, verrà redatto apposito verbale dal Notaio, con totali spese a carico degli acquirenti, fermo restando che il verbale non terrà luogo né avrà valore di contratto tra le parti.

Le offerte formulate resteranno comunque valide, irrevocabili e vincolanti fino alla vendita e, comunque, fino alla data del 31.3.2018.

Dell'esito dell'esperimento di vendita sarà comunque data notizia al comitato dei creditori per l'eventuale esercizio delle facoltà previste dall'art.108, comma 1, L.F..

#### ADEMPIMENTI SUCCESSIVI E VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il sottoscritto curatore e gli aventi diritto all'acquisto dei rami d'azienda, e, se previsto, le società affittuarie se coincidenti con i soggetti acquirenti, dovranno immediatamente avviare la procedura di consultazione sindacale ex art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990, in quanto prevista, che dovrà essere conclusa entro 30 giorni dall'apertura delle buste. Nell'ambito di tali consultazioni relative al trasferimento dei rami aziendali si potrà convenire anche il trasferimento parziale dei lavoratori alle dipendenze degli acquirenti e le modifiche dei rapporti di lavoro consentite dalla legge (art. 105, comma 3, L.F.). In caso di esercizio della prelazione per l'acquisto da parte delle società affittuarie (più avanti esplicitata), si valuterà l'obbligo di proseguire la procedura di consultazione sindacale.

Il versamento del saldo del prezzo di vendita di ogni lotto dovrà essere perentoriamente eseguito, pena la perdita della cauzione versata, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del curatore della autorizzazione giudiziale

alla vendita, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **“Fallimento n. 2/2016 del Tribunale di Chieti”** da depositare presso il Notaio incaricato ovvero mediante bonifico bancario da accreditare entro il suddetto termine direttamente sul conto corrente della procedura fallimentare presso la filiale di Chieti della Banca Teatina S.p.a. (già Nuova Cassa di Risparmio di Chieti S.p.a.) alle coordinate bancarie che saranno all'uopo comunicate.

In alternativa al versamento integrale del saldo del prezzo, l'avente diritto all'acquisto del lotto potrà versare, previo preventivo avviso da dare alla curatela e sempre perentoriamente entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del curatore della autorizzazione giudiziale alla vendita, il solo 50% del prezzo di vendita, con le medesime modalità di cui sopra, depositando altresì presso il Notaio idonea fideiussione bancaria a prima richiesta e, quindi, contenente l'espressa esclusione del beneficio della preventiva escussione, rilasciata da un primario istituto bancario, a garanzia del versamento del residuo 50% del prezzo di vendita da eseguire sempre perentoriamente : *i)* entro i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del primo termine; *ii)* limitatamente al lotto n. 1, in considerazione del valore più alto del compendio aziendale, entro i 180 (centottanta) giorni successivi alla scadenza del primo termine.

La cauzione depositata con l'offerta sarà dedotta in sede di versamento integrale del saldo del prezzo oppure in sede di versamento della prima rata pari al 50% del prezzo di vendita (modalità che prevede il deposito della garanzia).

All'esito dei predetti versamenti e del deposito della garanzia (richiesto, si ripete, nel pagamento rateale), si procederà immediatamente alla stipulazione dell'atto notarile per il trasferimento della proprietà del ramo d'azienda costituente il lotto. Il contratto di cessione sarà redatto in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

L'avente diritto dovrà provvedere ad integrare, eventualmente, prima della stipulazione dell'atto di vendita, secondo i conteggi che il Notaio comunicherà, il deposito di somme corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese tutte relative al trasferimento del lotto quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le competenze notarili anche per il verbale di gara e per le altre attività professionali espletate, tasse ed imposte (la vendita dei rami d'azienda è soggetta ad imposta di registro), bolli ed altre spese, comprese quelle per la cancellazione di eventuali pesi e formalità, spese tutte che resteranno a suo carico senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della curatela.

Nel caso di mancato versamento entro il termine perentorio dei 30 giorni del saldo del prezzo o della somma a complemento del 50% del prezzo con la garanzia fideiussoria per il restante 50%, l'avente diritto all'acquisto del lotto decadrà e la curatela avrà diritto di incamerare la cauzione versata, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del

maggior danno. In tale caso, il sottoscritto curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova vendita ovvero trasferire il lotto ad altro offerente, salva naturalmente l'autorizzazione giudiziale alla vendita.

Se entro la data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto l'acquirente non dovesse presentarsi ovvero non si dovesse addvenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla curatela, alla stipula dell'atto, le somme comunque versate dalla parte offerente alla curatela verranno definitivamente incassate da quest'ultima a titolo di multa e/o penale.

Il sottoscritto curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., senza responsabilità nei confronti degli aventi diritto all'acquisto dei lotti, potrà sospendere la vendita in ogni momento successivo all'apertura delle buste ove pervenga da parte di chiunque, anche se già partecipante alla gara, ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, nel rispetto di tutti i requisiti di partecipazione e di deposito dell'offerta al Notaio e di costituzione della cauzione e del fondo spese commisurati alla nuova offerta. E ciò fino alla stipulazione dell'atto di vendita dei rami aziendali davanti al Notaio incaricato.

Sono fatti salvi i poteri di sospensione o di revoca dell'autorizzazione alla vendita spettanti al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., esercitabili anche in caso di turbative della gara o del procedimento tutto di vendita di cui al presente avviso, a prescindere dalla loro eventuale rilevanza penale, ivi compresi gli atti o i fatti di ogni genere diretti ad allontanare o ad impedire l'accesso agli interessati nei luoghi della vendita o nei luoghi di esercizio delle aziende da parte di chiunque, compresi i titolari, i rappresentanti ed il personale delle società affittuarie dei rami aziendali oggetto di vendita. In caso di sospensione o di revoca provocate dagli offerenti o loro rappresentanti, la curatela avrà diritto di incamerare la cauzione da loro versata, a titolo di penale, a ristoro dei danni subiti.

#### LA PRELAZIONE DELLE SOCIETA' AFFITTUARIE

Le società affittuarie, \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, in vigenza dei contratti di affitto, hanno diritto di prelazione disgiunto per l'acquisto dei rispettivi rami d'azienda condotti in affitto (fino al prossimo 31.12.2017) ed hanno diritto, in caso di acquisto degli stessi, di scomputare dai prezzi di acquisto, quali pagamenti anticipati, le rate mensili dei canoni di affitto (euro 6.666,67/mese per il ramo "Bertolina" ed euro 3.333,33/mese per il ramo "Cemafor") maturate dall'1.1.2017 ed effettivamente versate alla curatela fino alla data di aggiudicazione.

Esaurito così il procedimento di determinazione dei prezzi di vendita dei rami d'azienda dal Notaio incaricato, il sottoscritto curatore li comunicherà alle società

affittuarie, anche in caso di loro partecipazione alla procedura competitiva se non vincitrici in sede di gara, ciascuna delle quali dovrà, se interessata :

- depositare al Notaio medesimo entro il termine perentorio di 5 (cinque) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione del curatore, la dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con manifestazione di volontà all'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto del ramo d'azienda e con dichiarazione di accettazione delle condizioni di vendita riportate nel presente avviso unitamente, a pena di inefficacia, ad un assegno circolare intestato a **"Fallimento n. 2/2016 del Tribunale di Chieti"** con somma pari al 20% del prezzo di vendita, quale cauzione, ed un altro assegno circolare, parimenti intestato, con somma pari al 5% del medesimo prezzo, quale deposito corrispondente all'ammontare approssimativo delle spese relative al trasferimento, eventualmente da integrare poi secondo necessità;
- esercitare la prelazione entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione della autorizzazione giudiziale alla vendita, pena la perdita della cauzione depositata, versando contestualmente il saldo del prezzo con le suddette modalità (assegno circolare o bonifico bancario) e nei termini perentori già specificati (30 giorni per il saldo integrale del prezzo oppure 30 giorni per la prima rata pari al 50% del prezzo con fideiussione + 90 giorni per il residuo oppure + 180 giorni per il residuo limitatamente al lotto n. 1), il tutto compatibilmente con il termine ultimo invalicabile del 31.12.2017 di cessazione dei contratti di affitto.

All'esito del versamento integrale del saldo del prezzo ovvero all'esito del versamento della prima rata pari al 50% del prezzo di vendita e del deposito della garanzia, si procederà immediatamente alla stipulazione dell'atto notarile (atto pubblico o scrittura privata a firme autenticate) per il trasferimento della proprietà del ramo d'azienda costituente il lotto.

Il prezzo di vendita di ciascun lotto non comprende :  
i) i beni costituenti il magazzino aziendale escluso al momento della concessione in affitto;  
ii) l'eventuale avviamento del ramo aziendale, difatti non considerato al momento della concessione in affitto vista la gestione in perdita fino a quel momento ed ora non corrisposto alla curatela perché di competenza della società affittuaria se lo ha prodotto;  
iii) l'eventuale incremento di valore economico degli ordini della clientela rispetto al loro valore esistente al momento della concessione in affitto ed ora non corrisposto alla curatela perché di competenza della società affittuaria se lo ha prodotto;  
iiii) gli eventuali incrementi di valore aziendale apportati al ramo con l'acquisto di nuovi macchinari e/o attrezzature o con la esecuzione di migliorie e/o innovazioni che restano a carico e vantaggio della

società affittuaria acquirente che li ha apportati. Tali precisazioni valgono anche in caso di partecipazione della società affittuaria alla procedura competitiva.

Al momento del versamento integrale del saldo del prezzo o del versamento della prima rata pari al 50% del prezzo di vendita e del deposito della garanzia potranno essere esclusivamente dedotti da ciascuna affittuaria la cauzione depositata ed i canoni versati in conto prezzo (nello specifico, le rate dei canoni maturate dall'1.1.2017 ed effettivamente versate alla curatela fino alla data di aggiudicazione), senza possibilità di scomputo e/o rivalsa di altre somme. Subito dopo la stipula dell'atto di vendita, in sede di conguagli con la società affittuaria, in più o in meno come per legge e contratto, la curatela rimborserà le spese documentate sostenute per i necessari interventi di adeguamento tecnico dei beni (impianti, macchinari e attrezzature) alle vigenti norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro eventualmente eseguiti in vigore del contratto di affitto e fino alla data di stipula dell'atto di vendita. A tali fini, faranno fede esclusivamente l'accertamento e la quantificazione affidati al consulente tecnico d'ufficio ed al perito della società affittuaria, già incaricati. Si terrà conto, altresì, delle altre somme eventualmente anticipate per conto della curatela tra cui quelle per spettanze dei dipendenti all'epoca trasferiti dalla società fallita. Tali precisazioni valgono anche in caso di partecipazione della società affittuaria alla procedura competitiva.

Al fine di conservare le anzianità e le qualifiche dei lavoratori, la società affittuaria acquirente potrà provvedere al pagamento di parte del saldo del prezzo di vendita mediante accollo privativo dei debiti per trattamento di fine rapporto maturato in capo alla società fallita prima della concessione in affitto dei rami d'azienda (in riferimento ai dipendenti all'epoca trasferiti dalla società fallita, rientranti nella forza lavoro da cedere), sempreché siano certi, accettati ed incontestati dalle parti gli importi dei debiti stessi ed intervenga liberazione definitiva per la società fallita e per la curatela prima della stipula dell'atto di vendita, mediante espressa adesione dei lavoratori ceduti.

Si rinvia a quanto è specificato sopra per le altre condizioni di vendita e si richiamano le regole dettate sopra in riferimento all'integrazione eventuale del fondo spese (che resteranno tutte a carico dell'acquirente senza possibilità alcuna di rivalsa nei confronti della curatela) ed alla perdita della cauzione. Difatti, nel caso di mancato versamento entro il termine perentorio dei 30 giorni del saldo del prezzo o della somma a complemento del 50% del prezzo con la garanzia fideiussoria per il restante 50%, l'avente diritto all'acquisto del lotto decadrà e la curatela avrà diritto di incamerare la cauzione versata, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tale caso, il sottoscritto curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova vendita ovvero

trasferire il lotto ad altro offerente, salva naturalmente l'autorizzazione giudiziale alla vendita.

Si ribadisce che il sottoscritto curatore, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., senza responsabilità nei confronti degli aventi diritto all'acquisto dei lotti, potrà sospendere la vendita in ogni momento successivo all'apertura delle buste ed all'esercizio della prelazione ove pervenga ulteriore offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa da chiunque, anche se già partecipante alla gara, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, nel rispetto di tutti i requisiti di partecipazione e di deposito dell'offerta al Notaio e di costituzione della cauzione e del fondo spese commisurati alla nuova offerta. E ciò fino alla stipulazione dell'atto di vendita dei rami aziendali davanti al Notaio incaricato.

In tal caso, il sottoscritto curatore comunicherà l'offerta migliorativa alla società affittuaria interessata la quale potrà nuovamente esercitare la prelazione con le medesime modalità già esposte.

Si ribadisce che sono fatti salvi i poteri di sospensione o di revoca dell'autorizzazione alla vendita spettanti al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 108, comma 1, L.F., esercitabili anche in caso di turbative della gara o del procedimento tutto di vendita di cui al presente avviso, a prescindere dalla loro eventuale rilevanza penale, ivi compresi gli atti o i fatti di ogni genere diretti ad allontanare o ad impedire l'accesso agli interessati nei luoghi della vendita o nei luoghi di esercizio delle aziende da parte di chiunque, compresi i titolari, i rappresentanti ed il personale delle società affittuarie dei rami aziendali oggetto di vendita. In caso di sospensione o di revoca provocate da chiunque, la curatela avrà diritto di incamerare la cauzione da loro versata, a titolo di penale, a ristoro dei danni subiti.

\* \* \*

## **PARTE SECONDA**

### **AVVISO DI AFFITTO DI RAMI AZIENDALI CON PROCEDURA COMPETITIVA**

Il sottoscritto curatore del fallimento,

AVVISA

altresì che nel caso in cui non saranno accolte offerte per l'acquisto dei rami d'azienda, al fine di assicurare una loro proficua successiva vendita e di conservare la funzionalità degli impianti, valuterà con procedura competitiva le offerte per la stipulazione di contratti di affitto dei rami che costituiscono i lotti n. 1 e n. 2 descritti nella parte prima del presente avviso. I lotti sono di seguito sinteticamente riportati :

**LOTTO N. 1 :**

Ramo aziendale denominato "Bertolina" relativo all'attività di fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli, metallurgia, in esercizio presso la sede di Castronno (VA) alla Via Lombardia n. 79, attualmente condotto in affitto (la scadenza del contratto è prorogata fino al 31.12.2017) dalla \_\_\_\_\_, società con sede in Castronno, Via Lombardia n. 79, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Varese n. \_\_\_\_\_.

Si vedano le altre indicazioni del lotto riportate nella parte prima, intendendosi sostituiti i termini "acquirente/i" con "affittuario/i", "vendita/acquisto" con "affitto", "prezzo" con "canone".

**CANONE ANNUO DI AFFITTO : euro 30.000,00 (trentamila).**

\*

**LOTTO N. 2 :**

Ramo aziendale denominato "Cemafor" relativo all'attività di fucinatura, imbutitura, stampaggio e profilatura dei metalli, metallurgia, in esercizio presso la sede sociale di San Martino sulla Marrucina (CH) alla Località Campotrino n. 10, attualmente condotto in affitto (la scadenza del contratto è prorogata fino al 31.12.2017) dalla \_\_\_\_\_, società con sede in San Martino sulla Marrucina, Zona Industriale, Località Campotrino snc, codice fiscale, partita I.V.A. ed iscrizione nel Registro Imprese di Chieti n. \_\_\_\_\_.

Si vedano le altre indicazioni del lotto riportate nella parte prima, intendendosi sostituiti i termini "acquirente/i" con "affittuario/i", "vendita/acquisto" con "affitto", "prezzo" con "canone".

**CANONE ANNUO DI AFFITTO : euro 30.000,00 (trentamila).**

\* \*

**CONDIZIONI DI AFFITTO**

L'affitto dei rami aziendali non può prescindere dall'esperimento di una procedura competitiva. La scelta dell'affittuario da parte della curatela terrà conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, della attendibilità del piano di prosecuzione dell'attività, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali, e delle garanzie prestate che dovranno assicurare almeno il pagamento di somme pari al doppio del canone annuo di affitto.

L'affitto potrà essere regolato secondo lo schema contrattuale che si allega e che dovrà essere considerato a base delle offerte; eventuali proposte di variazione saranno comunicate alla curatela per la valutazione e per la richiesta di autorizzazione.

L'affitto non prevede la concessione di alcun diritto di prelazione in capo all'affittuario; la curatela, tuttavia, si riserva di valutare dopo la stipula del contratto di affitto la possibilità di chiedere autorizzazione agli organi fallimentari alla concessione a favore dell'affittuario del diritto di prelazione per l'acquisto del ramo d'azienda.

Gli interessati all'affitto hanno l'onere di preventiva visione e verifica dei beni costituenti i complessi aziendali. A tal fine, potranno interpellare il sottoscritto curatore che, compatibilmente con le esigenze produttive delle attuali società affittuarie, organizzerà le visite negli stabilimenti.

I beni (impianti, macchinari e attrezzature) eventualmente non risultanti conformi alle vigenti norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro alla data fissata per la stipula dell'atto di affitto, e per tale difformità da considerare assolutamente non cedibili, saranno espressamente esclusi dal perimetro dei rami d'azienda per essere sottoposti ai necessari interventi di adeguamento tecnico a cura degli affittuari e concessi in affitto successivamente, nel momento in cui saranno completati gli interventi, con atti in prosecuzione degli affitti d'azienda. A tali fini, saranno d'ausilio l'accertamento e la quantificazione affidati al consulente tecnico d'ufficio ed al perito delle attuali società affittuarie, già incaricati.

I rami d'azienda comprendono i rapporti di lavoro subordinati in essere con le attuali società affittuarie, comunque in conformità con gli eventuali accordi sottoscritti con le competenti rappresentanze sindacali all'esito delle procedure di consultazione che dovranno espletarsi ai sensi dell'art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990 prima della stipula dei contratti di affitto e che potranno prevedere il trasferimento solo parziale dei lavoratori alle dipendenze degli affittuari e le modifiche dei rapporti di lavoro consentite dalla legge.

Gli affittuari, fatti salvi gli accordi di cui sopra, dovranno conservare i livelli occupazionali dei lavoratori assunti, le anzianità e le qualifiche dei lavoratori; con riferimento a dette posizioni la curatela non dà alcuna garanzia né assume alcun obbligo in ordine né al numero di soggetti che potrebbero ottenere il riconoscimento del rapporto di lavoro in capo agli affittuari dei complessi aziendali, né alle condizioni contrattuali pattuite, rimanendo a carico di ciascun interessato ogni relativa alea e possibile conseguenza pregiudizievole. La curatela non dà, altresì, alcuna garanzia in ordine alla insussistenza di atti o fatti che possano comportare l'obbligo degli affittuari di eseguire assunzioni e/o reintegrazioni di personale a tempo determinato o indeterminato.

L'immissione nel possesso dei rami d'azienda avverrà alle date di scadenza dei contratti di affitto pendenti o, se successive, alle date di stipula degli atti notarili di affitto. La curatela non risponde degli eventuali ritardi nel rilascio dei rami d'azienda da parte

delle attuali società affittuarie, ritardi che non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di canone da parte della curatela.

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI AFFITTO

#### APERTURA DELLE BUSTE, VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E GARA

Per i requisiti di partecipazione alla procedura competitiva, per le modalità di presentazione delle offerte e per le operazioni successive di apertura delle buste, valutazione delle offerte e gara si rinvia a quanto specificato nella prima parte, intendendosi sostituiti i termini "acquirente/i" con "affittuario/i", "vendita/acquisto" con "affitto", "prezzo" con "canone".

Si informa che le attuali società affittuarie non hanno diritto di prelazione per la nuova concessione in affitto dei rami d'azienda.

## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Il sottoscritto curatore e gli aventi diritto all'affitto dei rami d'azienda, se necessario, dovranno immediatamente avviare la procedura di consultazione sindacale ex art. 47 della Legge n. 428 del 29.12.1990 che dovrà essere conclusa entro 30 giorni dall'apertura delle buste. Nell'ambito di tali consultazioni relative al trasferimento dei rami aziendali si potrà convenire anche il trasferimento parziale dei lavoratori alle dipendenze degli affittuari e le modifiche dei rapporti di lavoro consentite dalla legge.

La cauzione depositata con l'offerta sarà imputata alle rate dei canoni di affitto.

All'esito del deposito della garanzia fideiussoria prevista, si procederà immediatamente alla stipulazione dell'atto notarile per l'affitto del ramo d'azienda costituente il lotto. Il contratto di affitto sarà redatto in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata.

\* \* \* \* \*

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. e non comporta per la curatela fallimentare alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti degli offerenti sino al momento della stipulazione degli atti notarili, offerenti ai quali non spetta alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

Qualora una clausola del presente avviso sia dichiarata o da considerare invalida e/o inefficace, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida e/o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Il trattamento dei dati personali degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30.6.2003 e garantirà la piena tutela dei loro diritti e della loro riservatezza; il trattamento ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura competitiva, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento dei dati personali sarà il curatore fallimentare.

Per ogni eventuale controversia sarà competente in via esclusiva il Foro di Chieti.

Il presente avviso sarà pubblicato mediante una o più inserzioni per estratto su un quotidiano economico a diffusione nazionale (*Il Sole 24 Ore, Italia Oggi, o altro*) ed integralmente, con allegati, sui siti internet [www.tribunale.chieti.giustizia.it](http://www.tribunale.chieti.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Gli interessati potranno avere maggiori informazioni e chiarimenti dal sottoscritto curatore fallimentare (recapiti telefonici : 339/7391664, 0871/403890; posta elettronica : [paolo.palumbo@odcecchieti.it](mailto:paolo.palumbo@odcecchieti.it), [dottorpaolopalumbo@gmail.com](mailto:dottorpaolopalumbo@gmail.com)) che potrà essere interpellato per le visite negli stabilimenti.

#### ALLEGATI

Allegato 1 – Elenchi dei beni allegati ai verbali di inventario fallimentare.

Allegato 2 – Elenchi dei lavoratori dipendenti occupati alla data del 30 settembre 2017.

Allegato 3 – Schema di contratto di affitto d'azienda.

Allegato 4 – Modello di offerta di acquisto/affitto.

Allegato 5 – Modello di autodichiarazione sostitutiva di certificati.

Chieti, 5 ottobre 2017.

IL CURATORE  
Dott. Paolo Palumbo