

TRIBUNALE DI UDINE
Sezione Fallimentare

Fall. n. 48/2018

Sentenza del 19/10/2018

Giudice Delegato: dott. Andrea Zuliani

Curatore: dott. Adino Cisilino

p.e.c.: f48.2018udine@pecfallimenti.it

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA SELEZIONE DELL'AFFITTUARIO DEL COMPLESSO AZIENDALE DI APPLICAZIONI TECNOLOGICHE SIDERURGICHE S.P.A. . INVITO ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTE

Il Curatore dott. Adino Cisilino è stato autorizzato, in forza del provvedimento del Giudice Delegato di data 30.01.2019, a pubblicare il presente avviso volto sollecitare la presentazione di offerte per la stipula del contratto di affitto del complesso aziendale della Applicazioni Tecnologiche Siderurgiche S.p.a. (di seguito ATS S.p.a.), al fine di garantire la continuità dell'attività e la conservazione del valore economico dei beni durante il tempo necessario per giungere alla vendita.

Il Curatore intende pertanto espletare una procedura competitiva, ai sensi degli artt. 104-*bis* e 107 legge fallimentare, per selezionare il soggetto affittuario secondo quanto di seguito disposto.

A) Condizioni del contratto di affitto

Il contratto di affitto sarà stipulato alle condizioni di cui al documento denominato "Contratto di affitto di azienda" che fa parte integrante del presente avviso. Il documento stesso . così come ogni altro atto e documento al quale nel presente bando si farà direttamente o indirettamente riferimento . sarà consultabile dagli interessati con la attivazione della "data room" presente nel sito internet www.ats.ud.it, previa sottoscrizione dell'impegno di riservatezza.

Si evidenzia quanto segue, rinviando al documento predetto per ogni maggior dettaglio:

1. Oggetto dell'affitto

L'azienda ha oggetto l'attività di progettazione, realizzazione e commercializzazione di macchinari e impianti per la produzione e la lavorazione di materiali ferrosi e non ferrosi in Italia e all'estero.

Si precisa che l'attività aziendale ha sede nell'immobile di sua proprietà sito in Trasaghis (UD), Via Chiavola n. 10

2. Elementi dell'azienda affittata

L'affitto comprende:

- a) i marchi ed i brevetti, il dominio internet www.ats.ud.it e gli indirizzi di posta elettronica associati a tale dominio nonché il sito internet;
- b) le licenze, concessioni, autorizzazioni, iscrizioni e certificazioni rilasciate per lo svolgimento dell'attività dell'azienda affittata, in quanto esistenti;
- c) i beni mobili strumentali;
- d) l'immobile di proprietà della ATS S.p.a.;
- e) i contratti stipulati per l'esercizio dell'attività dell'azienda espressamente indicati nel documento denominato "Contratto di affitto d'azienda".

Non fanno parte dell'affitto le disponibilità liquide, i debiti ed i crediti, i contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda diversi da quelli espressamente previsti, il magazzino.

L'affitto dell'azienda è concesso a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente e senza alcuna garanzia in ordine all'azienda concessa in affitto e/o ai singoli componenti del complesso aziendale

3. Durata

L'affitto avrà durata per 6 (sei) mesi dalla data di consegna del compendio aziendale, con facoltà di proroga da parte della Curatela per un ulteriore periodo di sei mesi.

L'affitto cesserà, in qualsiasi tempo e senza obbligo di indennizzo, al momento della conclusione da parte del Curatore della vendita, a favore dell'affittuario o di terzi, dell'azienda affittata o di un ramo di essa. Qualora tale evento si verifichi in un momento anteriore e riguardi la vendita a soggetto diverso dall'affittuario, la data di rilascio dell'azienda resta comunque stabilita nel **01.05.2020**. In tal caso tutte le obbligazioni previste a carico dell'affittuario resteranno valide e continueranno a maturare sino a tale data.

Al Curatore è riservato in ogni caso il diritto di recedere anticipatamente dall'affitto con la corresponsione dell'indennizzo previsto dall'art. 104. bis RD 16.03.1942 nr. 267 e succ. mod.

4. Canone

Da corrispondersi in ratei mensili anticipate di **euro 3.000,00** ciascuno (sempre oltre I.V.A.), tenuto conto della relazione del perito della procedura dott.ssa Veronica Sambo.

Il canone d'affitto non comprende le imposte, tasse, tributi, costi per rapporti di somministrazione di luce, acqua, gas, telefono e per qualsiasi altro servizio di erogazione, oneri tutti che saranno a carico esclusivo dell'affittuario il quale li corrisponderà direttamente agli aventi diritto.

5. Dipendenti

Si precisa che l'azienda ha attualmente non ha alle dipendenze alcun soggetto come da verbale di accordo sottoscritto presso l'API di Udine in data 21.10.2018.

6. Obbligazioni particolari a carico dell'affittuario

- 6.1) divieto di cessione e sublocazione dell'azienda;
- 6.2) divieto durante il contratto di affitto di trasferire, anche solo temporaneamente e/o in parte, l'esercizio dell'attività aziendale dall'attuale stabilimento di Trasaghis (UD), nonché di esercitare la facoltà di recesso anticipato prevista nei contratti di locazione;
- 6.3) obbligo di consentire gratuitamente al Curatore di conservare e accedere alla documentazione fiscale e contabile della società fallita presso la sede aziendale nonché di utilizzare i necessari strumenti informatici;
- 6.4) obbligo di mantenere per l'intera durata dell'affitto adeguate coperture assicurative relativamente a furto, incendio e ogni genere di danno ai beni aziendali e agli immobili locati, nonché alla responsabilità civile verso terzi per tutti i rischi inerenti l'esercizio dell'azienda, incluso il danno da prodotti ed il danno ambientale;
- 6.5) obbligo di provvedere alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni costituenti l'azienda affittata;
- 6.6) rinuncia al termine dell'affitto a compensi o indennità di sorta né per mancato guadagno né per migliorie, addizioni e spese straordinarie eventualmente apportate ai cespiti, anche se con il consenso del Concedente, né a qualsivoglia altro titolo;
- 6.7) penale giornaliera di euro 1.000,00 (mille) in caso di ritardo nella riconsegna dell'azienda al termine dell'affitto;
- 6.8) obbligo di consegnare contestualmente alla stipula del contratto, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte dall'affittuario, fidejussione emessa da primario istituto di credito con clausola a prima richiesta, senza facoltà di opporre eccezioni al rapporto garantito e senza beneficio di escussione preventiva del debitore principale, per importo pari almeno a tre mensilità del canone di affitto, valida per l'intera durata dell'affitto (inclusa l'eventuale proroga rimessa alla facoltà del Curatore), e per novanta giorni successivi alla scadenza dello stesso;

7. Ispezioni

Nel corso del contratto il Curatore potrà esercitare in ogni tempo il diritto di ispezione dell'azienda, anche a mezzo di terzi autorizzati.

8. Contratto estimatorio

All'affittuario è fatto obbligo di stipulare con la Curatela, contestualmente alla conclusione del contratto di affitto, un contratto estimatorio relativo alle giacenze di magazzino descritte nell'inventario, alle condizioni riportate nel documento denominato "Contratto estimatorio per l'acquisto delle giacenze di magazzino", che fa parte integrante del presente avviso e sarà consultabile nella *data room*.

Si evidenziano in sintesi le principali condizioni del contratto, rinviando al documento predetto per ogni maggior dettaglio:

- 8.1) durata pari a quella dell'affitto di azienda;

8.2) obbligo del consegnatario di corrispondere per le giacenze prelevate, nonché per quelle di cui abbia perso la disponibilità o comunque danneggiate, un prezzo pari al valore indicato, per ciascun bene, oltre I.V.A.; fatturazione dei beni prelevati con cadenza mensile; pagamento rimessa diretta alla data di emissione della fattura; passaggio della proprietà al consegnatario solo con il pagamento;

8.3) esonero del Fallimento da ogni garanzia e responsabilità per eventuali vizi e difetti delle giacenze di qualsiasi natura e causa;

8.4) obbligo del consegnatario di assicurare adeguatamente le giacenze;

8.5) diritto di ispezione a favore del Fallimento per accertare in ogni tempo consistenza e stato di conservazione delle giacenze detenute dal consegnatario;

8.6) nel caso di acquisto dell'azienda da parte del consegnatario, ad acquistare le giacenze non ancora prelevate per un prezzo pari alla percentuale, che risulterà in esito alla presente procedura competitiva, del valore dei beni indicato nell'inventario oltre IVA.

8.7) obbligo del consegnatario, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con contratto, incluso l'impegno irrevocabile di acquisto di cui al punto che precede, di fornire contestualmente alla stipula del contratto fidejussione emessa da primario istituto di credito con clausola a prima richiesta, senza facoltà di opporre eccezioni al rapporto garantito e senza beneficio di escussione preventiva del debitore principale, per l'importo di almeno euro 50.000,00 (cinquantamila), valida sino al 01.05.2020.

9. Impegno irrevocabile di acquisto dell'azienda

L'affittuario assume l'impegno irrevocabile di acquisto dell'azienda affittata, in conformità a quanto previsto al punto ---) del documento denominato "Contratto di affitto di azienda", al prezzo che risulterà in esito alla presente procedura competitiva.

Si precisa a questo riguardo che il Curatore, effettuati i necessari accertamenti e acquisite le prescritte autorizzazioni, intende esperire prima del termine del contratto di affitto una o più procedure competitive per la cessione dell'azienda affittata. A garanzia dell'impegno irrevocabile di acquisto l'affittuario è obbligato a consegnare fidejussione emessa da primario istituto di credito con clausola a prima richiesta, senza facoltà di opporre eccezioni al rapporto garantito e senza beneficio di escussione preventiva del debitore principale, per importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, valida sino al 01.05.2020.

B) Modalità di scelta dell'affittuario e di conclusione del contratto

La scelta dell'affittuario avverrà mediante procedura competitiva come di seguito indicato:

- al fine di concorrere alla procedura competitiva tutti gli interessati dovranno far pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 19.03.2019** presso lo studio del notaio Matteo Bordon in Udine, Via Gorghini nr. 10, in doppia busta chiusa, firmata sui lembi, l'offerta irrevocabile di

affitto dell'azienda ad un canone non inferiore a quello sopra indicato; sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura **%Offerta per affitto di azienda - Fallimento n. 48/18+**. L'offerta dovrà essere corredata per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile e il regime patrimoniale; per le società da visura aggiornata del Registro delle Imprese e da delibera dell'organo amministrativo - se necessaria -, nonché da documento di identità del legale rappresentante. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa e potrà essere effettuata personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Non saranno ritenute valide le offerte di soggetti sottoposti a procedure concorsuali né quelle formulate per persona o società o ente da nominare.

Oltre all'indicazione del canone di affitto, l'offerta dovrà contenere:

- a) la dichiarazione dell'offerente di ben conoscere il compendio aziendale oggetto dell'affitto per avere svolto al riguardo ogni accertamento ritenuto necessario, di aver attentamente valutato il contenuto del presente avviso e dei documenti ai quali viene ivi fatto riferimento e di non aver nulla da osservare. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione di tutte le condizioni esposte o richiamate nel presente avviso. Ogni eventuale condizione aggiunta dall'offerente che non sia di miglior favore per la Curatela si considererà come non apposta;
 - b) l'esposizione del piano industriale per la prosecuzione dell'attività di impresa, tenendo anche conto delle società controllate dalla fallita, avente sede in Bulgaria per la commercializzazione dei propri prodotti;
 - c) la dichiarazione che l'offerta comprende:
 1. l'assunzione da parte dell'offerente, con la stipula del contratto di affitto, dell'impegno irrevocabile di acquisto dell'azienda, alle condizioni previste nel documento denominato **%Contratto di affitto di azienda+**, punto 23), per il prezzo da indicarsi nell'offerta stessa;
 2. l'assunzione da parte dell'offerente, delle residue giacenze di magazzino, per il prezzo da indicarsi nell'offerta stessa e da esprimersi in una percentuale unica della somma dei valori delle giacenze residue, quali risultanti dall'inventario, oltre IVA;
 - d) l'indicazione dell'indirizzo PEC al quale la Curatela invierà tutte le eventuali successive comunicazioni inerenti e conseguenti all'offerta stessa.
- o L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione di importo non inferiore al 20% del canone annuale offerto, costituita da assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario italiano intestato a **%Curatela fallimento n. 48/2018 del Tribunale di Udine+**

Le buste verranno aperte il **giorno 20.03.2019 alle ore 18.00** dal notaio Matteo Bordon presso il suo studio in Udine, Via Gorgi n. 10, alla presenza del Curatore con facoltà per gli offerenti di parteciparvi.

- o La scelta dell'affittuario avverrà sulla scorta dei seguenti elementi:
 - a) miglior realizzo per la Curatela, calcolato sommando l'importo annuo del canone di affitto, il prezzo di cessione dell'azienda e il valore di acquisto del magazzino residuo nell'ipotesi in cui nessun prelievo venga effettuato nel corso del contratto estimatorio;
 - b) garanzie prestate;
 - c) attendibilità del piano di gestione industriale delle attività imprenditoriali, puntando alla conservazione dei livelli occupazionali nonché agli impegni eventualmente assunti per la valorizzazione delle partecipazioni.

La Curatela si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di eventualmente valutare anche offerte inferiori al valore come sopra fissato per il canone.

In caso di pluralità di offerte la Curatela, valutate le offerte pervenute, si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere ad aggiudicazione provvisoria, restituendo la cauzione agli altri offerenti, ovvero di indire una gara fra gli offerenti.

- o In quest'ultimo caso la Curatela potrà convocare coloro che avranno presentato offerta, in una data successiva di non meno di due giorni a quella di apertura delle buste, per una gara che partirà dall'ammontare di realizzo più elevato per la Curatela, calcolato sommando l'importo annuo del canone di affitto, il prezzo di cessione dell'azienda e il valore di acquisto del magazzino residuo nell'ipotesi in cui nessun prelievo venga effettuato nel corso del contratto di affitto dell'azienda. I rilanci non potranno essere inferiori ad una somma pari al 5% di quella a base della gara. Risulterà aggiudicatario provvisorio colui che, trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, avrà offerto il realizzo più elevato per la Curatela. Ai fini contrattuali la ripartizione delle tre componenti sarà effettuata applicando il rapporto risultante dall'offerta dell'aggiudicatario. Nel caso in cui nessuno intenda partecipare alla gara risulterà aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato l'offerta del realizzo più elevato per la Curatela. In ipotesi di equivalenza quantitativa dell'offerta, risulterà aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta maggiormente garantita ed in subordine quello che avrà offerto la maggior garanzia di assunzione del personale ed eventualmente di maggior valorizzazione delle partecipazioni. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito cauzionale.
- o Resta salva la facoltà discrezionale del Curatore, a mente dell'art. 107 legge fallimentare, di sospendere la stipula dei contratti di affitto ed estimatorio qualora pervenga, entro il decimo giorno successivo al deposito in cancelleria della documentazione relativa alla procedura esperita, offerta irrevocabile contenente le dichiarazioni e gli impegni di cui sopra e

accompagnata dal deposito cauzionale costituito nella misura e con le modalità ivi previste, che risulti complessivamente migliorativa del realizzo per la Curatela, calcolato come sopra, per non meno del 10% (dieci per cento).

In tal caso il Curatore si riserva la facoltà di fissare nuova gara, comunicandone le modalità, alla quale potranno partecipare chi ha presentato offerta migliorativa e l'aggiudicatario provvisorio.

- Decorsi i termini di cui sopra, il Curatore comunicherà al soggetto individuato come affittuario la definitiva aggiudicazione. Entro quindici giorni dalla comunicazione quest'ultimo dovrà intervenire alla stipula del contratto di affitto e del contratto estimatorio, prestando tutte le garanzie in essi stabilite.
- Nel caso di inadempimento del soggetto individuato come affittuario all'obbligo di stipulare il contratto di affitto e quello estimatorio alle condizioni previste nel presente avviso, la cauzione sarà definitivamente trattenuta dal Fallimento fatto salvo il risarcimento di ogni maggior danno.
- Il presente avviso e la ricezione delle offerte non comportano per il Fallimento alcun obbligo di stipulazione contrattuale nei confronti degli offerenti né alcun diritto a favore di costoro, costituendo il presente avviso un mero invito a offrire e non un'offerta al pubblico.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rinvia alle norme della legge fallimentare in materia di liquidazione dell'attivo.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore dott. Adino Cisilino, via Morpurgo, 34 . 33100 Udine . tel. 0432 295992 . fax 0432 501519.

Il Curatore
Dott. Adino Cisilino