

## **BANDO DI GARA**

**Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A.**

**n. 08/2017 del Tribunale di Lamezia Terme**

Giudice Delegato: Dott.ssa Adele Foresta

Curatore: dott. Paolo Cosentino

sede legale in Lamezia Terme – San Pietro Lametino – Zona Industriale

**Procedura competitiva ex art. 104 bis L. Fall. avente ad oggetto l'affitto del  
ramo di azienda di proprietà della ME.CA. Lead Recycling S.p.A.**

\*\*\*\*\*

Il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. (d'ora in poi anche solo ME.CA.),  
in persona del Curatore Fallimentare Dott. Paolo Cosentino e del Coadiutore Avv.  
Gianfranco Spinelli,

### **premessato che**

la società fallita è titolare di azienda avente ad oggetto produzione e  
commercializzazione di piombo secondario, attraverso il recupero del metallo  
proveniente da batterie esauste e da rottami di piombo, ed in generale attività di  
recupero, rigenerazione, lavorazione e commercio di materie prime e secondarie,  
sita in Lamezia Terme, Zona Industriale San Pietro Lametino (si allega, sub 0,  
planimetria aziendale);

la società fallita, al fine di evitare la dispersione aziendale e di preservarne il  
valore, stipulava, in data 01.08.2016, con la società New Meca srl, contratto di  
affitto di ramo di azienda per il periodo di anni 1 (uno), in funzione anche  
dell'accesso a procedura di concordato preventivo poi intrapresa, ma dichiarata  
inammissibile dal Tribunale di Lamezia Terme;

il contratto di affitto di ramo di azienda in essere con la società New Meca Srl

scadrà il giorno 01.08.2017 (un anno dall'1 agosto 2016);

vista l'imminente cessazione del contratto di affitto di ramo d'azienda in essere, il Curatore ha chiesto al Giudice Delegato l'autorizzazione ad effettuare una procedura competitiva semplificata finalizzata all'individuazione della migliore offerta per la stipula, ai sensi dell'art. 104-bis L. Fall., di un nuovo contratto di affitto del ramo dell'azienda, subordinatamente alla mancata aggiudicazione della vendita del ramo di azienda, la cui procedura selettiva viene espletata parallelamente alla presente, volto alla gestione dinamica del principale asset facente parte dell'attivo fallimentare della società nella prospettiva della più proficua successiva liquidazione dello stesso;

**considerato che**

il G.D. ha autorizzato, ai sensi dell'art. 104 bis L. Fall., l'affitto del ramo di azienda, subordinatamente al mancato esito della procedura competitiva per la cessione del ramo medesimo autorizzata ed esperita parallelamente alla presente;

**rende noto che**

intende procedere all'affitto dell'azienda di proprietà di ME.CA. (d'ora in poi anche solo Azienda) ed invita chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva ex art. 104 bis L. Fall. a presentare apposita domanda irrevocabile nel rispetto del presente bando, giusta le modalità di seguito descritte. Si comunica che il presente bando verrà pubblicato sul portale internet del Tribunale di Lamezia Terme ([www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it](http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it)) nonché sui siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegudiziarie.it](http://www.rivistaastegudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.astetribunali24.com](http://www.astetribunali24.com), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.fallimentomecaleadrecyclingspa.it](http://www.fallimentomecaleadrecyclingspa.it).

**Oggetto della procedura competitiva e regolamento di affitto**

**1.1.** La presente procedura competitiva ha per oggetto l'affitto, al miglior offerente, dell'azienda di proprietà del Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, di cui alla premessa, inclusivo di tutti i terreni, fabbricati, impianti specifici, macchinari e attrezzature, arredi, presenti nello stabilimento e sede di Lamezia Terme, Zona Industriale San Pietro Lametino, nonché marchi e brevetti, loghi, contratti d'impresa e forza lavoro, e più specificamente:

a) gli assets immobiliari meglio individuati ai capi A. e B. nella perizia redatta dall'Ing. Basilio Mazzei (allegato 1) redatta, su commissione della ME.CA. in bonis, in funzione della presentazione della proposta di concordato preventivo, nonché nel contratto di affitto (perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l'agosto 2017, all. 2);

b) gli impianti specifici meglio individuati al capo C. della medesima perizia (all. 1) e nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l'agosto 2017 (all. 2); nonché (bene non compreso a suo tempo nel citato affitto) il "mulino a martelli mod. mul 900 completo di componenti" già costituente oggetto del contratto di leasing perfezionato dalla ME.CA. con la concedente Credemleasing n.SI/168188 in data 12 giugno 2014 (allegato 3), risolto ante fallimento per inadempimento dell'utilizzatrice con raccomandata della Società di Leasing del 3 ottobre 2016 (allegato 4); tale bene viene appreso al fallimento anche a norma dell'art. 103 L. Fall.;

c) macchinari e attrezzature individuati al capo D. della ribadita perizia (all. 1), nonché nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l'agosto 2017 (all. 2);

d) mobili e arredi per ufficio come individuati nella contabilità generale;

e) marchi, brevetti e loghi, di cui la Società dispone, nonché in genere il

patrimonio di beni immateriali di cui la società dispone a qualsiasi titolo, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, disegni, progetti, know-how, ed ogni altra proprietà industriale o intellettuale, domini e siti internet, autorizzazioni, concessioni, permessi, etc., e compresi altresì gli archivi storici dei prodotti, così come qualsiasi altro documento che possa contribuire ad una conoscenza approfondita della storia e del passato dell'impresa;

f) i contratti inerenti l'attività di impresa attualmente condotta dall'affittuaria, siccome pendenti al momento della retrocessione dell'azienda al Fallimento, tali contratti, nei confronti del Fallimento retrocessionario (ex artt. 2558 c.c. e 104 bis. ultimo comma, L. Fall.) saranno sottoposti al regime di ordinaria e generale sospensione ex artt. 72 e segg. L. Fall. per quindi riprendere effetto e proseguire in capo al nuovo affittuario scelto in esito alla presente procedura competitiva (i contratti presumibilmente pendenti alla scadenza dell'attuale affitto sono elencati nell'allegato 3);

g) la forza lavoro attualmente in opera in azienda presso l'odierno affittuario, che sarà retrocessa al Fallimento (con sospensione del rapporto ex art. 72 L. fall.), in numero di 17 unità con mansioni e anzianità di cui all'allegato 4); tali rapporti di lavoro, sospesi a norma dell'art. 72 L. Fall. nei confronti della Curatela (al momento della retrocessione a questa del ramo di azienda ora in affitto), riprenderanno effetto e proseguiranno in capo al nuovo affittuario alle medesime condizioni economiche e contrattuali in corso, rimanendo invece esclusa la responsabilità di esso nuovo affittuario per le passività pregresse relative ai rapporti di lavoro, che faranno capo come infra.

**1.2.** Sono espressamente esclusi dall'affitto di cui al presente procedimento competitivo tutti i crediti ed i debiti relativi all'azienda, che rimarranno,

rispettivamente, a favore ed a carico del Fallimento ME.CA. per quanto maturato anteriormente all'attuale affitto, nonché dell'attuale affittuario, ex art. 104 bis, ultimo comma, L. Fall., per quanto maturato in costanza dell'attuale affitto (scadente l'1 agosto 2017).

**1.3.** E' del pari escluso dall'affitto di azienda di cui al presente procedimento competitivo il magazzino in azienda (scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti), che farà piuttosto oggetto, eventualmente suddiviso in lotti, di autonome compravendite o contratti estimatori perfezionandi tra la Curatela e l'affittuario (nel quadro dell'attuale procedimento competitivo), ai prezzi medi di mercato riferiti al mese precedente, secondo le indicazioni di perito che sarà prescelto dal GD.

È comunque esclusa ogni altra attività, passività e/o rapporto non previsto in questo atto, anche se inerente all'Azienda od all'esercizio della stessa, ed in particolare è esplicitamente escluso dall'affitto il contratto di leasing, pendente al fallimento dell'utilizzatore (ed attualmente in regime di sospensione ex artt. 72 e 72 quater L. Fall.) già perfezionato dalla ME.CA. con Unicredit Leasing (contratto n. LI 1385922) avente ad oggetto "impianto per la produzione di laminati in piombo: due nastri di alimentazione per lingotti, numero due caldaie di fusione, numero una caldaia di mantenimento, numero un rullo di colata in continuo, numero un cutter per lamine grezze, numero un laminatoio, numero un trimeer per rifilatura, numero uno sistema automatico di arrotolamento e stoccaggio delle lamine, numero un quadro elettrico di automazione e controllo", con il corrispondente impianto;

Fermo quanto sopra, resteranno dunque, esemplificativamente, esclusi dall'affitto del ramo di azienda: a. tutti i crediti e disponibilità liquide maturati in epoca

antecedente l'affitto che restano a favore del fallimento Meca Lead Recycling S.p.A. in liquidazione e/o dell'attuale affittuario a norma di legge e di contratto ora pendente; b. la responsabilità dell'affittuario per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda, sorti prima dell'affitto; c. tutti i beni di terzi, ivi inclusi i beni oggetto di domanda di rivendica, anche futura, ex art. 103 L.F..

**1.4.** Con la sottoscrizione del contratto di affitto l'affittuario assume (essendosene tenuto conto nel canone di fitto) l'obbligo di smaltire, a propri rischio costi ed oneri, tutti i rifiuti, anche di lavorazione, comunque presenti nell'opificio industriale (anche prodotti dalla gestione della ME.CA. anteriore all'affitto di azienda scadente l'1 agosto 2017), con diritto di rivalsa nei confronti dell'attuale affittuaria per quanto concerne lo smaltimento dei rifiuti derivati dalla gestione di quest'ultima, giusta obbligazione da essa assunta nell'affitto, di tal che il corrispondente credito, attualmente in capo alla Curatela verso l'odierna affittuaria, costituisce oggetto di cessione in favore dell'affittuario che sarà prescelto in esito alla presente procedura competitiva, anche in deroga all'esclusione di cui al precedente art. 1.2..

Lo smaltimento dei rifiuti della gestione MECA S.p.A. (in bonis), qui assunto dal nuovo affittuario (senza alcun diritto di rivalsa) si aggiungerà al canone di affitto costituendo elemento corrispettivo (a carico del nuovo affittuario) dell'affitto stesso.

Soltanto in caso di recesso anticipato da parte della Curatela, giusta quanto infra pattuito, sarà riconosciuta al nuovo affittuario, che avrà già eseguito l'intero smaltimento dei detti rifiuti della gestione ME.CA. S.p.A. (in bonis), la proporzionale quota del costo sostenuto (comprovato da idonea documentazione di smaltimento) corrispondente al periodo venuto a mancare rispetto alla durata

originariamente stabilita del contratto. Nessun riconoscimento interverrà in caso di cessazione dell'affitto per fatto e/o volontà comunque imputabile all'affittuario e/o a suo inadempimento.

**1.5.** L'affitto oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzato ed è comunque esclusa per patto espresso qualsivoglia garanzia per vizi o mancanza di qualità in relazione a quanto in affitto.

L'affitto verrà fatto nello stato di fatto e di diritto in cui i beni costituenti il complesso aziendale attualmente si trovano e si troveranno al momento dell'affitto stesso, come "visto e piaciuto", con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti, senza garanzie da parte della Procedura.

Difetti di consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti, e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del canone, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del canone di affitto.

La concedente, ancora, è esonerata dalla garanzia di pacifico godimento dei beni in affitto, ed è esclusa ogni sua responsabilità al riguardo; l'affittuario assume, invece, il rischio che uno o più beni e/o diritti componenti l'azienda possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione. In tali casi resterà l'obbligo esclusivo dell'affittuario di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive cure e spese, i beni di terzi alle procedure e/o agli aventi diritto a semplice richiesta del Curatore.

**1.6.** Inoltre né la Procedura, né la Curatela, né ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione assumono alcuna garanzia e/o responsabilità per l'esistenza e/o la

validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, e/o per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali date in fitto. Si precisa, infatti, che l'aggiudicazione dell'affitto del ramo di azienda non comporta l'automatica volturazione delle autorizzazioni e concessioni amministrative, restando in capo all'affittuario ogni costo, onere e rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto l'affittuario, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuta concessione del godimento del compendio da parte delle competenti Autorità amministrative.

1.7. Il ramo di azienda sarà affittato senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e potenzialità futura, idoneità all'esercizio sotto ogni profilo rilevante per la pubblica amministrazione, accettando l'affittuario anche la verifica di una sua minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti relativamente a beni mobili, attrezzature, macchinari ed impianti, saranno a carico dell'affittuario del ramo di azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della concedente da qualsiasi garanzia o onere o obbligo al riguardo. L'affittuario assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, tutti gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni e diritti che compongono il ramo di azienda alle attuali prescrizioni normative, ed ogni eventuale rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni e diritti stessi, in ogni caso con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità.

Anche in deroga all'esclusione di cui al precedente art. 1.2., l'affittuario si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'esercizio dell'attività, con

assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministratori e terzi, per fatti comunque riferibili al ramo di azienda, anche se anteriori all'affitto, con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per l'esercizio dell'attività ed assumendo al riguardo ogni obbligo ed onere, anche sul piano economico, accollandosi, altresì, l'impegno assunto dall'attuale affittante all'art. 14 del contratto di fitto di ramo aziendale ora pendente (e scadente l'1 agosto 2017).

**1.8.** L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata a risarcimento danni o alla riduzione del canone di affitto, o alla risoluzione del contratto, esonerando la Procedura, gli Organi di questa ed il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione da qualsiasi responsabilità per eventuale difformità, vizi, minus valenze, difetti di consistenza, di qualità, di funzionalità, di idoneità, di produttività, di tutto quanto oggetto dell'affitto.

**1.9.** La Procedura, gli Organi di questa ed il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, non assumono alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dalla medesima relativamente ai beni in oggetto che compongono l'Azienda, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

**1.10.** L'affitto, fermo quanto disposto da altre clausole, e sempre che tale durata sia compatibile con le esigenze di liquidazione del complesso aziendale, avrà durata di trenta mesi decorrenti dal giorno 02.08.2017 (data di efficacia dell'affitto e di prevista presa di possesso del compendio aziendale da parte dell'affittuario come infra), e si rinnoverà automaticamente per la minore durata di un anno, e

così di anno in anno, salvo che le parti non comunichino disdetta con preavviso di 90 giorni prima della prevista scadenza. L'eventuale vendita fallimentare del complesso aziendale in costanza di affitto, che sarà avvenuta prima del periodo di preavviso per la disdetta dello stesso, senza recesso della Curatela come infra, equivarrà ad ogni effetto a disdetta, salvo diversi accordi tra l'affittuario ed il nuovo proprietario (acquirente l'azienda).

**1.11.** L'affittuario (rectius nuovo affittuario) avrà diritto di prendere possesso dell'azienda, anche nei confronti dell'attuale affittuario, a partire dalla data (di efficacia dell'affitto stesso, ma dopo esperimento l'inventario come infra) del 2 agosto 2017, per il tramite degli Organi della Procedura di Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, che manterranno ruolo e poteri ai fini della restituzione ad essi del ramo aziendale in retrocessione del cessato (per quella data) affitto ora pendente (perfezionato l'agosto 2016 e scadente l'1 agosto 2017) e per la conseguente sua consegna al nuovo affittuario. Al riguardo, il 2 agosto 2017, il nuovo affittuario dovrà presenziare a detta riconsegna, e ricevere contestualmente la consegna a sé del compendio aziendale, previo inventario (anche del ramo di azienda di cui al nuovo affitto), inventario che in ogni caso la Procedura redigerà altresì relativamente al magazzino (scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti) a quel momento, che non costituisce oggetto del (nuovo) affitto di ramo di azienda. L'affittuario (nuovo) custodirà, nell'interesse della Curatela, il magazzino come sopra inventariato, costituendo anche tale obbligo elemento del corrispettivo da lui dovuto per l'affitto.

**1.12.** Il contratto di affitto si risolverà, ai sensi dell'art. 1456 c.c., nel caso in cui il ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di pagamento del canone di affitto si protragga per più di quindici giorni dalla scadenza prevista. In tale caso, la

risoluzione si verificherà di diritto allorché il concedente dichiarerà all'affittuario, mediante lettera raccomandata a.r., di volersi avvalere della presente clausola risolutiva.

**1.13.** È riconosciuto di comune accordo alla Curatela concedente il diritto di recedere dal contratto di affitto, anche in conseguenza dell'eventuale successiva cessione dell'azienda o di suoi singoli elementi. Ciò con l'esclusione di qualsivoglia indennizzo, indennità o risarcimento a favore dell'affittuario, salvo quanto sopra pattuito circa gli oneri di smaltimento dei rifiuti derivati dalla precedente gestione di MECA S.p.A. quando in bonis (ante attuale affitto). La Curatela, nel caso in cui intendesse esercitare il diritto di recesso, dovrà darne comunicazione alla parte affittuaria mediante Posta Elettronica Certificata, con un preavviso di 90 giorni.

**1.14.** Il canone mensile di affitto (in aggiunta ai costi ed oneri di cui sopra, esemplificativamente smaltimento e custodia) è determinato in non meno di euro 15.000,00 oltre IVA al mese (corrispondenti a complessivi Euro 450.000,00, oltre IVA, rapportati all'intera durata di trenta mesi, e ad euro 180.000,00 oltre IVA rapportati ad anno) e sarà pagato con cadenza trimestrale anticipata (euro 45.000,00, oltre IVA) con bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare: - quanto al primo trimestre, mediante versamento anticipato delle prime tre mensilità, da effettuarsi contestualmente alla data di stipula del contratto di affitto; - quanto al periodo successivo, in rate trimestrali anticipate.

**1.15.** L'affittuaria all'atto di sottoscrizione del contratto di affitto, è tenuta a procurare alla parte concedente, a garanzia del puntuale ed integrale pagamento dei canoni, del danno da ritardato rilascio del complesso aziendale al termine del contratto e comunque del danno da inadempimento e/o inesatto adempimento di

tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di affitto e dalla legge, una garanzia bancaria a prima richiesta senza possibilità di opporre eccezione alcuna rilasciata da primario istituto di credito operante stabilmente in Italia per un importo pari ad euro 450.000,00, per tutta la prevista durata dell'affitto con possibilità di escussione fino a 40 giorni successivi alla scadenza. Tale garanzia dovrà essere consegnata in bozza al momento della presentazione dell'offerta, in originale al Curatore al momento della stipula dell'affitto. Detta garanzia dovrà essere rinnovata e mantenuta in essere anche per le successive proroghe sorgendo in capo all'affittuario l'obbligo di documentare e consegnare alla curatela, entro 30 giorni prima della scadenza annuale del contratto, la documentazione comprovante l'avvenuto rinnovo, pena la mancata proroga del contratto d'affitto.

La garanzia, siccome a prima richiesta (cosiddetto contratto autonomo di garanzia), escluderà il beneficio della preventiva escussione dell'affittuario ed il garante sarà obbligato al pagamento a lui domandato per iscritto dalla Curatela, e dovrà senz'altro provvedervi, indipendentemente da ogni eccezione e/o opposizione dell'affittuario (anche se formanti oggetto di controversie o liti pendenti relative alla sussistenza o esigibilità del credito), comunque in deroga alle disposizioni e facoltà di cui all'art. 1945 c.c. e/o all'art. 1939 c.c. e/o all'art. 1955 c.c. e/o all'art. 1956 c.c. e/o all'art. 1957 c.c., e con espressa rinuncia del garante stesso a valersi dei termini e delle condizioni di liberazione stabiliti dalle dette norme in favore del fideiussore, nonché rinuncia espressa a valersi di eccezioni eventualmente proprie dell'affittuario, essendo inteso che l'impegno come sopra assunto dal garante rimarrà comunque valido ed efficace anche in caso di invalidità e/o inefficacia e/o caducazione dell'obbligazione dell'affittuario e/o nel caso che, per qualunque ragione, non possa avere effetto la surrogazione

del garante stesso nei diritti del creditore. L'impegno assunto dal garante resterà valido sino alla totale soddisfazione di quanto dovuto, oltre interessi, anche moratori, spese ed accessori tutti, anche nella ipotesi che fossero consentite proroghe di pagamenti o eventuali liberazioni, restrizioni o sostituzioni di eventuali altre garanzie, ed anche nell'ipotesi che la Curatela non proponesse istanza nei confronti dell'affittuario o, avendola proposta, non la continuasse.

**1.17.** L'affittuaria dovrà stipulare con primaria compagnia di assicurazione polizza ALL RISK a favore del fallimento per l'intera durata dell'affitto a garanzia di qualsivoglia deterioramento e/o danno che dovesse essere causato dall'utilizzo dei beni immobili e mobili salvo il deperimento dei beni derivante dall'uso ordinario e normale - che costituiscono l'azienda, comprensiva anche dei danni derivanti da furto e/o incendio e degli eventuali danni a terzi connessi o collegati all'esercizio dell'attività o comunque verificatisi nell'ambito dei locali e delle pertinenze dell'azienda. Tale polizza dovrà essere consegnata in bozza al momento della presentazione dell'offerta, in originale al Curatore al momento della stipula dell'affitto.

L'affittuaria, subentrerà nelle polizze pendenti inerenti al lecito esercizio dell'attività di impresa e sarà tenuta a rinnovarle alla scadenza.

**1.18.** L'affittuaria si impegna a gestire il ramo aziendale oggetto del contratto in modo da non modificarne la attuale destinazione e ad usarlo con la diligenza propria del buon padre di famiglia, conservando l'efficienza dell'organizzazione degli impianti ed assicurando il loro funzionamento, nel rispetto di ogni necessario e/o utile standard di qualità e di produzione (ivi compresi, esemplificativamente, quelli di qualità aziendale, nonché le "bat" richiesti dalla normativa di settore).

L'affittuaria dovrà provvedere alla custodia e gestione dell'azienda ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria, anche in deroga all'art. 1621 c.c., di tutti i beni mobili ed immobili, macchinari ed impianti, costituenti il complesso aziendale locato. L'affittuaria rinuncia altresì ai diritti di riduzione del canone o scioglimento del contratto ex art. 1622 c.c., nonché alla possibilità di chiedere la riduzione del canone o lo scioglimento del contratto ex art. 1623 c.c..

Il concedente affitterà il complesso dei beni aziendali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna e nessuna responsabilità gli potrà essere addebitata a causa dello stato dei beni aziendali, né l'affittuario potrà richiedere riduzioni del canone o scioglimento del contratto per la stessa ragione. L'affittuario dichiara di aver preso visione dei beni mobili, immobili ed impianti costituenti il complesso aziendale e si obbligherà ad utilizzarli soltanto dopo che saranno posti in condizione, a propria cura e spese, di rispettare la normativa antinfortunistica e antincendio ed ogni altra previsione di legge, anche ambientale, relativa all'attività da svolgere, esonerando la curatela in ogni caso da ogni responsabilità derivante dalle predette.

Sono inoltre a carico dell'affittuario tutti i necessari adempimenti in ordine al rispetto della disciplina relativa alla sicurezza sul lavoro di cui alla legge n. 81/2008 ed al rispetto della disciplina di protezione e controllo ambientale di cui al D.Lgs. n. 156/2006, precisandosi che l'azienda è dotata di autorizzazione integrata ambientale (a.i.a.), ex artt. 29 bis e segg. D.Lgs. n. 156/2006 - nella specie rilasciata a ME.CA. a mezzo DDG della Regione Calabria n. 21292 del 25 novembre 2009, operante sino al 24 novembre 2021, ed attualmente volturata all'attuale affittuaria (giusta l'affitto scadente l'1 agosto 2017), mediante DDG della Regione Calabria assunto 18/10/2016 (prot. n. 1229) iscritto al "Registro dei

decreti dei Dirigenti della Regione Calabria” con il n. 12730 del 24/10/2016.

L'affittuario, inoltre, dovrà curare ogni adempimento, a propri costi oneri e rischio, per ottenere il mantenimento ed il rinnovo di tutti i permessi ed autorizzazioni necessari per l'esercizio del ramo aziendale affittato, con onere dell'affittante di manifestare il proprio consenso vero l'Autorità laddove richiesto.

L'affittuaria si impegna a non compiere, su quanto interessato dal contratto di affitto e su ogni singolo elemento organizzato, alcun atto che possa determinare pregiudizio ai diritti di proprietà, impegnandosi, in particolare, a non concedere detti beni in comodato a terzi, né farne oggetto di pegno o di qualsiasi altra garanzia a favore di terzi. L'affittuaria si impegna, altresì, a non concedere in subaffitto a terzi il ramo di azienda o parte di esso. Si impegna, ancora, ad assicurare che, in ogni occasione, vengano riconosciuti e rispettati i diritti dell'affittante su quanto interessato dal contratto di affitto e su ogni singolo elemento organizzato, informando immediatamente l'affittante di ogni eventuale iniziativa pregiudizievole, anche di natura finanziaria, posta in essere da terzi ed esercitando, in ogni caso, ogni legittima azione difensiva urgente nell'interesse dell'affittante medesima.

**1.19.** L'affittuaria si impegna, inoltre, a restituire il compendio aziendale affittato, alla scadenza dell'affitto o in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Curatela, o, ancora, in caso di attivazione (da parte di quest'ultima) della clausola risolutiva espressa, in stato di normale efficienza e in ogni caso non inferiore a quello di normale efficienza in cui riconosce di averlo ricevuto dal concedente, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. È fatto divieto all'affittuario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie del bene affittato, che non siano dovute ad esigenze di straordinaria o ordinaria manutenzione (che in ogni caso

andranno preventivamente segnalate all'affittante), senza il consenso scritto del concedente. In ogni caso al termine dell'affitto la parte concedente avrà diritto di pretendere la messa in ripristino, a spese dell'affittuario, oppure a ritenere le nuove opere senza riconoscere alcun compenso all'affittuario. La messa in ripristino può essere richiesta anche nel corso dell'affitto, qualora le modifiche o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso espresso per iscritto. La parte affittuaria potrà prendere tutte le iniziative conformi all'interesse della attività e dirette al miglioramento della produzione, purché ciò non modifichi la destinazione economica del ramo di azienda oggetto di affitto e non comporti oneri e non arrechi pregiudizi in capo alla parte concedente.

**1.20.** È fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, in tutto o in parte, il complesso aziendale oggetto del contratto, o cedere, a qualunque titolo, il ramo di azienda, o i singoli beni che lo compongono, a terzi, o ancora cedere, anche parzialmente, il presente contratto di affitto a terzi.

**1.21.** La parte affittante si riserva, ai sensi dell'art. 1619 c.c. e 104 bis L. fall., la facoltà di accertare in qualsiasi momento, anche mediante accesso ai luoghi adibiti all'esercizio dell'impresa, l'adempimento degli obblighi gravanti in capo all'affittuaria nonché al fine di eseguire periodiche verifiche sullo stato dei luoghi e dei beni mobili ed impianti e al fine di consentire la visione a potenziali acquirenti dell'azienda medesima. A tale scopo è posto a carico dell'affittuaria l'onere di consentire al concedente, anche mediante persone all'uopo incaricate, di effettuare in ogni momento ispezioni del ramo di azienda affittato.

In funzione della possibilità per l'affittante di procedere alla vendita dell'azienda in esercizio, l'affittuaria dovrà rendere noto e comprovare all'affittante, a sua richiesta, attraverso la contabilità e ogni altra utile e probante documentazione,

consistenza aziendale, contratti in corso, e magazzino (scorte di materie prime e/o prodotti finiti e/o semilavorati).

**1.22.** E' fatto divieto all'affittuaria di compiere atti o attività tendenti a rendere difficoltosa la visione dei beni aziendali da parte di terzi o scoraggiarne le iniziative per l'acquisto. La violazione di tale clausola provocherà la risoluzione dell'affitto ex art. 1456 c.c., mediante comunicazione della Curatela di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.

**1.23.** Con la sottoscrizione del contratto di affitto, l'affittuario subentra in ogni rapporto di lavoro in essere con il concedente (che erano i medesimi in essere con il precedente affittuario al momento della retrocessione del ramo aziendale). Ogni rapporto continuerà in capo all'affittuario alle medesime condizioni economiche e contrattuali in corso, rimanendo invece esclusa la responsabilità di esso affittuario per le passività pregresse relative a detto rapporto di lavoro.

**1.24.** Richiamato l'art. 104 bis comma 6 LF, l'affittuaria subentra al concedente nei contratti di somministrazione di energia, gas e acqua, con obbligo di procedere alla voltura a proprio nome degli stessi nel più breve tempo possibile, nonché in tutti i contratti aziendali che al momento della stipula del contratto sono in corso di esecuzione (ossia non interamente eseguiti da entrambe le parti) o sospesi ai sensi dell'art. 72 L.Fall., sempre che gli stessi non abbiano carattere personale.

**1.25.** A norma dell'art. 104 bis L. Fall., la retrocessione dell'azienda al fallimento non determinerà responsabilità alcuna della Procedura per debiti maturati sino alla cessazione dell'affitto, i quali rimarranno esclusivamente in capo all'affittuaria; parimenti i crediti maturati in favore dell'affittuaria rimarranno in capo a questa, ai rapporti contrattuali pendenti si applicheranno le disposizioni di cui alla sezione IV del capo III del titolo II della legge fallimentare. L'affittuario non avrà

comunque alcun diritto per differenza di consistenza di inventario in suo favore (per esplicita rinuncia da lui manifestata sin da ora per l'eventualità di allora), mentre sarà obbligato se la differenza risulterà a favore della Curatela. Quanto a differenze di magazzino (che essendo zero al momento dell'affitto, essendone rimasto escluso come sopra, non potrebbero che essere a favore dell'affittuario) la Curatela potrà esigere che lo stesso sia rimosso a cura e spese dell'affittuario salvo distinti accordi di quest'ultimo con l'acquirente dell'azienda.

**1.26.** Alla scadenza dell'affitto o in caso di sua caducazione anticipata per qualsiasi ragione, l'affittuario si impegna a porre in essere ogni azione necessaria e/o opportuna per la volturazione in capo all'affittante (o al soggetto terzo che sarà da quello indicato) di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni, abilitazioni, comunque denominati, necessari per l'esercizio dell'azienda e/o comunque ad essa inerenti, conferendo, all'uopo, in questa sede, anche procura all'affittante per il compimento, in nome e conto di essa affittuaria, di ogni atto al riguardo necessario e/o utile, da parte della ribadita affittuaria, presso la Pubblica Autorità o comunque gli organismi di controllo (pubblici e privati); in tale situazione l'affittante, mandatario in rem propriam, potrà anche agire con se stesso.

**1.27.** Le parti si danno espressamente atto e convengono che, alla scadenza dell'affitto o in caso di sua caducazione anticipata per qualsiasi ragione, nulla sarà dovuto dall'affittante all'affittuario a titolo di indennità per l'eventuale incremento del valore dell'avviamento del ramo di azienda, né ad alcuno altro titolo.

**1.28.** L'affittuario si impegna, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, a retrocedere il ramo di azienda con un numero di dipendenti con quello necessario a condurre l'azienda, convenendosi, però, tra le parti che, per la durata dell'affitto l'affittuario non procederà all'assunzione di nuovo personale da destinare al ramo

senza consenso scritto dell'altra parte.

1.29. Al presente contratto trova applicazione la legge italiana.

1.30. Le spese del rogito e delle relative imposte ed oneri resteranno a carico dell'aggiudicatario.

2

### **Canone base d'asta per la presentazione di un'offerta**

Il canone base della presente procedura competitiva è pari a complessivi euro 15.000,00 oltre IVA.

3

### **Documentazione relativa alla proposta**

3.1. Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una *due diligence* della predetta azienda, la Curatela del Fallimento ME.CA. ha predisposto un'apposita data room contenente tutti i dati e le informazioni relative a detta azienda (si allega sub 5 un elenco dettagliato della documentazione disponibile all'interno della data room alla data di pubblicazione del presente bando). Si precisa che, all'interno della data room, potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino al 15 luglio 2017. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o eliminazione - qualora ritenuti dalla Curatela superati -, sino alla medesima data.

3.2. L'accesso alla data room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dalla Curatela, sulla base del rispetto delle condizioni di cui segue:  
presentazione di domanda di accesso (allegato 6);  
accordo di riservatezza (allegato 7);

accettazione del regolamento della data room (allegato 8).

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal rappresentante (qualora si tratti di Società), allegando un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ovvero, per i soggetti stranieri, un documento equivalente), nonché ogni altro documento utile ad identificare l'offerente, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia una società, dovrà altresì essere allegato un certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, e, qualora sussistente, codice fiscale e partita IVA dell'offerente.

La Curatela si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l'accesso alla data room a qualsiasi soggetto ammesso.

#### 4

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

**4.1.** I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura competitiva, fermo restando l'obbligo di accesso alla data room, dovranno far pervenire le proprie offerte presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Lamezia Terme, Via Giuseppe Garibaldi n. 44, in plico chiuso, contenente al suo interno due buste separatamente denominate: i) "domanda di partecipazione" e ii) "offerta economica".

La busta denominata "domanda di partecipazione" dovrà contenere:

- a. la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri;

- in sede di presentazione dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- b. il certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, codice fiscale, e, qualora sussista, partita IVA, dell'offerente;
  - c. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito o comunque sottoposto a procedura concorsuale e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (dichiarazione da rendersi su un modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 9 al presente bando);
  - d. la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando (dichiarazione da rendersi sul modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 10 al presente bando);
  - e. la dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella data room e di essere consapevole della situazione di fatto e di diritto dell'azienda (dichiarazione da rendersi sul modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 11 al presente bando);

Il contenuto della busta denominata "domanda di partecipazione" potrà essere esaminato dagli organi della procedura dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La busta denominata "offerta economica" dovrà invece contenere:

l'offerta presentata su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela (ed allegato sub 12) al presente bando;

assegno circolare d'importo pari alle prime tre mensilità del canone offerto, emesso da istituto di credito stabilmente operante nel territorio italiano, in favore di "Fallimento n. 08/2017 Meca Meca Lead Recycling S.p.a. in liquidazione", e consegnato a titolo di deposito cauzione, come infra.

La busta denominata "offerta economica" verrà aperta il giorno 27 luglio 2017 alle ore 12, innanzi al Notaio Dott. Sebastiano Panzarella presso il suo studio in Lamezia Terme, Piazza Fiorentino n. 1, alla presenza, oltre che del Curatore Fallimentare, di tutti i partecipanti alla gara.

La mancanza di uno dei partecipanti non impedirà lo svolgimento della gara.

Le buste denominare "offerta economica" e "domanda di partecipazione" dovranno essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, siglate e controfirmate dall'offerente (ovvero da rappresentante qualora l'offerente sia società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura senza l'alterazione della stessa.

Tutti i documenti inseriti nelle buste denominate "domanda di partecipazione" ed "offerta economica" dovranno essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, redatti in lingua italiana, e dovranno essere, altresì, sottoscritti, con firma autenticata da notaio italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza; in caso di offerente estero, la verifica dei poteri e l'autentica della firma potranno avvenire da parte di un'equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per la legalizzazione in Italia, dell'atto autentico, ai sensi dell'art. 106, comma 4, L. n. 89/2013 (e ss. mm. e ii.), con la sola esclusione del certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si

tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, codice fiscale e, qualora sussistente, partita IVA dell'offerente,

**4.2.** Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando.

Non saranno ammesse offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

Non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti, da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione.

Si precisa, inoltre, che qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione, ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita del deposito cauzionale, salvo maggior danno.

**4.3.** L'assegno circolare per il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non saranno risultati aggiudicatari sarà restituito entro dieci giorni dall'avvenuta stipulazione del contratto come infra.

Diversamente, il deposito cauzionale versato dal soggetto che diventerà aggiudicatario della procedura competitiva:

- i. sarà computato in conto canone all'atto della stipula del rogito di affitto del ramo di azienda; ovvero,
- ii. sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno del Fallimento ME.CA., in caso di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario (anche successivo).

Si precisa, al riguardo, che nel caso di mancata stipula del contratto di affitto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura incamererà la cauzione, a titolo di penale, salvo

il diritto al risarcimento del maggior danno.

## 5

### **Svolgimento della procedura competitiva**

**5.1.** Alle ore 12,00 del giorno 27 luglio 2017, presso lo studio notarile, in Lamezia Terme, Piazza Fiorentino n. 1, dinanzi al Notaio Dott. Sebastiano Panzarella, verranno aperte le buste denominate "offerta economica" depositate da ciascun soggetto interessato.

Aperte le buste il Curatore, assistito dal Coadiutore legale, condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal miglior canone offerto, che dovrà essere almeno corrispondente al prezzo base d'asta della procedura competitiva pari ad euro quindicimila/00 oltre IVA al mese, corrispondenti, sui previsti trenta mesi di durata dell'affitto, a complessivi euro quattrocentocinquantamila/00 oltre IVA.

**5.2.** Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario della procedura competitiva.

Diversamente, nel caso in cui vengano presentate più offerte ritenute valide, sarà indetta una gara fra i suddetti soggetti a partire dalla maggiore delle offerte economiche ricevute. Alla gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società ovvero il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, ovvero, in caso di offerente estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autentico, ai sensi dell'art. 106, comma 4, L. n.

89/2013 e ss. mm. e ii) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero. Potranno assistere alla gara i membri del Comitato dei Creditori del Fallimento ME.CA.

All'esito della predetta gara il Curatore provvederà ad individuare l'aggiudicatario dandosi atto delle graduali offerte formulate in quella sede.

**5.3.** Il verbale di gara, redatto dal Notaio, non ha valore di contratto preliminare.

Gli effetti contrattuali si produrranno solo dopo la stipula dell'atto notarile di affitto, che avverrà nei termini di cui al seguente paragrafo 6.

**5.4.** Si applicano in ogni caso le disposizioni previste dall'art. 108 L. Fall., adattate alla fattispecie affitto.

## **6**

### **Perfezionamento dell'affitto**

**6.1.** L'aggiudicatario è tenuto al perfezionamento dell'affitto presentando originali della garanzia a prima richiesta e della polizza all risks contemplate dai precedenti art. 1.16. e 1.17., con sottoscrizione autenticata da notaio italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza.

La stipula dovrà avvenire in data 01 agosto 2017, presso il medesimo Notaio Dott. Sebastiano Panzarella restando sin da ora inteso che gli effetti contrattuali si produrranno di seguito all'inventario di cui al precedente art. 1.11., dalla data del 2 agosto 2017, giorno successivo alla prevista stipula.

**6.2.** In ipotesi di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi di stipula, e/o delle spese e/o dell'imposta a suo carico, egli decadrà dall'aggiudicazione, e perderà la somma versata a titolo di cauzione. In tal caso il Curatore, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte ed abbia avuto luogo la gara innanzi al

medesimo, dichiarerà aggiudicatario del presente bando colui che nel corso della gara avrà offerto il pagamento del secondo miglior corrispettivo, invitandolo a comparire davanti al Notaio per la stipula non oltre dieci giorni dalla comunicazione, il tutto fermo restando quanto previsto nel presente paragrafo 6. Tale procedura sarà ripetuta qualora anche il secondo aggiudicatario ovvero quelli eventualmente successivi dovessero risultare inadempienti.

## 7

### **Ulteriori precisazioni**

**7.1.** L'aggiudicazione non comporterà per la Procedura, la Curatela Fallimentare e per il Fallimento Meca Meca Lead Recycling S.p.a. in liquidazione, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause anche imputabili alla Procedura medesima.

Inoltre resta salva la possibilità per il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la tipula del contratto per i motivi di cui all'art. 108 L. Fall.

**7.2.** L'affittuario dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a volturare a proprio favore le autorizzazioni e le concessioni di qualsiasi natura facenti parte dell'Azienda, ed i contratti in corso, nessuno escluso, facendosi esclusivo carico, altresì, di verificare preventivamente la sussistenza dei necessari presupposti oggettivi e soggettivi. La Procedura fornirà all'affittuario la documentazione necessaria e sottoscriverà le relative domande, se necessario, a richiesta dell'affittuario, che, in ogni caso, subentra nei diritti di voltura della procedura nei confronti dell'attuale affittuario una volta scaduto il pendente affitto.

**7.3.** Le spese, anche relative alle imposte di legge, ed gli atti notarili saranno interamente a carico dell'affittuario e dovranno essere versate da quest'ultimo

all'atto del rogito. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che l'affitto è soggetto ad IVA.

**7.4.** Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario (anche successivo) quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il contratto al soggetto che abbia presentato la successiva offerta di importo più elevato. A tale proposito si precisa che tutte le offerte pervenute saranno ritenute, in ogni caso, ferme e irrevocabili, nonché vincolanti, per un periodo di tempo di novanta giorni, salvo che prima intervenga la stipulazione del contratto.

**7.5.** Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge italiana ed in particolare gli artt. 104 bis, 107 e 108 L.F., con la precisazione che le eventuali consultazioni sindacali previste dall'art. 105, comma 3, L. Fall., indipendentemente dal loro esito, non impediranno l'affitto del ramo d'azienda nei termini e secondo le modalità di cui al presente bando, in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva, nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Fallimento previsti dal presente avviso di vendita e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del canone e di stipula dell'atto di affitto.

## **8**

### **Privacy**

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. e ii., esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura

competitiva.

La Curatela, previo appuntamento da concordare al numero di studio + 39 0968 448823, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata 18.2017lameziaterme@pecfallimenti.it, resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito alla presente procedura competitiva.

Del pari, sempre previo appuntamento da definire con la Curatela, è possibile effettuare sopralluogo presso l'azienda oggetto di procedura competitiva.

#### ALLEGATI

Allegato 0: Planimetria aziendale.

Allegato 1: Perizia.

Allegato 2: Contratto di affitto di ramo di azienda scadente il 1 agosto 2017.

Allegato 3: Contratto di leasing Credem leasing.

Allegato 4: Raccomandata Credem leasing del 03/10/16.

Allegato 5: Elenco documentazione Data Room.

Allegato sub 6: Modello domanda di accesso alla Data Room.

Allegato sub 7: Modello accordo di Riservatezza.

Allegato sub 8: Modello accettazione del Regolamento della Data Room.

Allegato sub 9: Modello dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

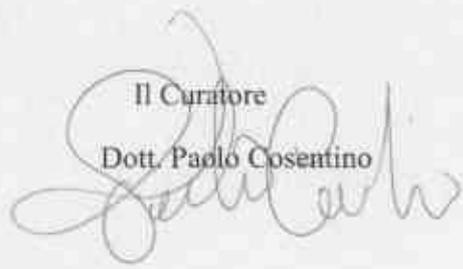
Allegato sub 10: Modello dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Allegato sub 11: Modello dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella Data Room.

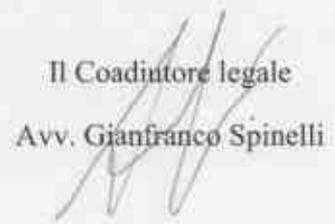
Allegato sub 12: Modello offerta economica.

Lamezia Terme, li 26 giugno 2017.

Il Curatore  
Dott. Paolo Cosentino



Il Coadiutore legale  
Avv. Gianfranco Spinelli





**BANDO DI GARA**

**Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A.**

**n. 08/2017 del Tribunale di Lamezia Terme**

Giudice Delegato: Dott.ssa Adele Foresta

Curatore: dott. Paolo Cosentino

sede legale in Lamezia Terme – San Pietro Lametino – Zona Industriale

**Procedura competitiva ex art. 108 L. Fall. avente ad oggetto la cessione del  
ramo di azienda di proprietà della ME.CA. Lead Recycling S.p.A.**

\*\*\*\*\*

Il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. (d'ora in poi anche solo ME.CA.),  
in persona del Curatore Fallimentare Dott. Paolo Cosentino e del Coadiutore Avv.  
Gianfranco Spinelli,

**premessò che**

la società fallita è titolare di ramo di azienda avente ad oggetto produzione e  
commercializzazione di piombo secondario, attraverso il recupero del metallo  
proveniente da batterie esauste e da rottami di piombo, ed in generale attività di  
recupero, rigenerazione, lavorazione e commercio di materie prime e secondarie,  
sita in Lamezia Terme, Zona Industriale San Pietro Lametino (si allega, sub 0,  
planimetria aziendale);

la società fallita, al fine di evitare la dispersione aziendale e di preservarne il  
valore, stipulava, in data 01.08.2016, con la società New Meca srl, contratto di  
affitto di ramo di azienda per il periodo di anni 1 (uno), in funzione anche  
dell'accesso a procedura di concordato preventivo poi intrapresa, ma dichiarata  
inammissibile dal Tribunale di Lamezia Terme;

il contratto di affitto di ramo di azienda in essere con la società New Meca Srl

scadrà il giorno 01.08.2017 (un anno dall'1 agosto 2016);

**considerato che**

il G.D. ha autorizzato, ai sensi dell'art. 104 ter L. Fall., la vendita del ramo di azienda attraverso procedura competitiva ex art. 107 L.F.;

**rende noto che**

intende procedere alla vendita del ramo di azienda di proprietà di ME.CA. (d'ora in poi anche solo Azienda) ed invita chiunque fosse interessato a partecipare alla procedura competitiva ex art. 107 L. Fall. a presentare apposita domanda irrevocabile nel rispetto del presente bando, giusta le modalità di seguito descritte.

Si comunica che il presente bando verrà pubblicato sul portale internet del Tribunale di Lamezia Terme ([www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it](http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it) ) nonché sui siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegudiziarie.it](http://www.rivistaastegudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.astetribunali24.com](http://www.astetribunali24.com), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.fallimentomecaleadrecyclingspa.it](http://www.fallimentomecaleadrecyclingspa.it).

**I**

**Oggetto della procedura competitiva**

**1.1.** La presente procedura competitiva ha per oggetto la cessione al miglior offerente, del ramo di azienda di proprietà del Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, di cui alla premessa, inclusivo di tutti i terreni, fabbricati, impianti specifici, macchinari e attrezzature, arredi, presenti nello stabilimento e sede di Lamezia Terme, Zona Industriale San Pietro Lametino, nonché marchi e brevetti, loghi, contratti d'impresa e forza lavoro, e più specificamente:

a) gli assets immobiliari meglio individuati ai capi A. e B. nella perizia redatta

dall'Ing. Basilio Mazzei (allegato 1) redatta, su commissione della ME.CA. in bonis, in funzione della presentazione della proposta di concordato preventivo, nonché nel contratto di affitto (perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l' agosto 2017, all. 2);

b) gli impianti specifici meglio individuati al capo C. della medesima perizia (all. 1) e nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l' agosto 2017 (all. 2); nonché (bene non compreso a suo tempo nell'affitto) il "mulino a martelli mod. mul 900 completo di componenti" già costituente oggetto del contratto di leasing perfezionato dalla ME.CA. con la concedente Credemleasing n.SI/168188 in data 12 giugno 2014 (allegato 3), risolto ante fallimento per inadempimento dell'utilizzatrice con raccomandata della Società di Leasing del 3 ottobre 2016 (allegato 4); tale bene viene appreso al fallimento anche a norma dell'art. 103 L. Fall.;

c) macchinari e attrezzature individuati al capo D. della ribadita perizia (all. 1), e nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l' agosto 2017 (all. 2);

d) mobili e arredi per ufficio come individuati nella contabilità generale;

e) marchi, brevetti e loghi, di cui la Società dispone, nonché in genere il patrimonio di beni immateriali di cui la società dispone a qualsiasi titolo, ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, disegni, progetti, know-how, ed ogni altra proprietà industriale o intellettuale, domini e siti internet, autorizzazioni, concessioni, permessi, etc.. e compresi altresì gli archivi storici dei prodotti, così come qualsiasi altro documento che possa contribuire ad una conoscenza approfondita della storia e del passato dell'impresa;

f) i contratti inerenti l'attività di impresa attualmente condotta dall'affittuaria,

siccome pendenti al momento della retrocessione dell'azienda al Fallimento, tali contratti, nei confronti del Fallimento retrocessionario (ex artt. 2558 c.c. e 104 bis. ultimo comma, L. Fall.) saranno sottoposti al regime di ordinaria e generale sospensione ex artt. 72 e segg. L. Fall. per quindi riprendere effetto e proseguire in capo all'acquirente scelto in esito alla presente procedura competitiva (i contratti presumibilmente pendenti alla scadenza dell'attuale affitto sono elencati nell'allegato 3); a scelta dell'acquirente, da manifestarsi sino al momento del perfezionamento del contratto, il contratto di leasing, pendente al fallimento dell'utilizzatore (ed attualmente in regime di sospensione ex artt. 72 e 72 quater L. Fall.) già perfezionato dalla ME.CA. con Unicredit Leasing (contratto n. LI 1385922) avente ad oggetto "impianto per la produzione di laminati in piombo: due nastri di alimentazione per lingotti, numero due caldaie di fusione, numero una caldaia di mantenimento, numero un rullo di colata in continuo, numero un cutter per lamine grezze, numero un laminatoio, numero un trimeer per rifilatura, numero uno sistema automatico di arrotolamento e stoccaggio delle lamine, numero un quadro elettrico di automazione e controllo" (allegato 5);

g) la forza lavoro attualmente in opera in azienda presso l'odierno affittuario, che sarà retrocessa al Fallimento (con sospensione del rapporto ex art. 72 L. fall.), in numero di 17 unità con mansioni e anzianità di cui all'allegato 4); tali rapporti di lavoro, sospesi a norma dell'art. 72 L. Fall. nei confronti della Curatela (al momento della retrocessione a questa del ramo di azienda ora in affitto),, riprenderanno effetto e proseguiranno in capo all'acquirente dell'azienda alle medesime condizioni economiche e contrattuali in corso, rimanendo invece esclusa la responsabilità di esso acquirente per le passività pregresse relative ai rapporti di lavoro, che faranno capo come infra.

**1.2.** Sono espressamente esclusi dal presente procedimento competitivo tutti i crediti ed i debiti (ex art. 105, comma 3, L. Fall.) relativi all'azienda, che rimarranno, rispettivamente, a favore ed a carico del Fallimento ME.CA. per quanto maturato anteriormente all'attuale affitto (perfezionato l'1 agosto 2016 e scadente l' agosto 2017), nonché dell'attuale affittuario, ex art. 104 bis, ultimo comma, L. Fall., per quanto maturato in costanza dell'attuale affitto ed al medesimo afferente.

**1.3.** E' del pari escluso dalla cessione di azienda di cui al presente procedimento competitivo il magazzino in azienda (scorte di materie prime, semilavorati e prodotti finiti), che farà piuttosto oggetto, eventualmente suddiviso in lotti, di autonome compravendite o contratti estimatori perfezionandi tra la Curatela e l'acquirente (nel quadro dell'attuale procedimento competitivo), ai prezzi medi di mercato riferiti al mese precedente, secondo le indicazioni di perito che sarà prescelto dal GD.

**1.4.** Con la sottoscrizione del contratto di vendita l'acquirente assume (essendosene tenuto conto nel prezzo di acquisto) l'obbligo di smaltire, a propri rischio costi ed oneri, tutti i rifiuti, anche di lavorazione, comunque presenti nell'opificio industriale (anche prodotti dalla gestione della ME.CA. anteriore all'affitto di azienda), con diritto di rivalsa nei confronti dell'attuale affittuaria per quanto concerne lo smaltimento dei rifiuti derivati dalla gestione di quest'ultima, giusta obbligazione da essa assunta nell'affitto, di tal che il corrispondente credito, attualmente in capo alla Curatela verso l'odierna affittuaria, costituisce oggetto della presente cessione, anche in deroga all'esclusione di cui al precedente art. 1.2..

**1.5.** La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi

come forzata quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

La vendita verrà fatta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni costituenti il complesso aziendale attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita medesima, come "visto e piaciuto", con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti, senza garanzie da parte della Procedura.

Difetti di consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti, e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La cedente non assume, ancora, alcuna responsabilità per evizione, essendone espressamente esonerata, ed accettando ed assumendo, invece, l'acquirente il rischio che uno o più beni e/o diritti componenti l'azienda possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione. In tali casi resterà l'obbligo esclusivo dell'acquirente di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive cure e spese, i beni di terzi alle procedure e/o agli aventi diritto a semplice richiesta del Curatore.

**1.6.** Inoltre né la Procedura, né la Curatela, né ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e/o la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite. Si precisa, infatti, che l'aggiudicazione del ramo di azienda non comporta l'automatica volturazione delle

autorizzazioni e concessioni amministrative, restando in capo all'acquirente ogni costo, onere e rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto l'acquirente, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità del compendio da parte delle competenti Autorità amministrative.

1.7. Il ramo di azienda sarà trasferito senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e potenzialità futura, idoneità all'esercizio sotto ogni profilo rilevante per la pubblica amministrazione, accettandosi dall'acquirente anche la verifica di una sua minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti relativamente a beni mobili, attrezzature, macchinari ed impianti, saranno a carico dell'acquirente del ramo di azienda, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, tutti gli eventuali rischi connessi alla conformità dei beni e diritti che compongono il ramo di azienda alle attuali prescrizioni normative, ed ogni eventuale rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni e diritti stessi, in ogni caso con esonero dalla Procedura da qualsivoglia responsabilità.

Anche in deroga all'esclusione di cui al precedente art. 1.2., l'acquirente si obbliga a far fronte a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'esercizio dell'attività, con assunzione delle relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministratori e terzi, per fatti comunque riferibili al ramo di azienda, anche se anteriori alla cessione, con impegno a richiedere autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari per

l'esercizio dell'attività ed assumendo al riguardo ogni obbligo ed onere, anche sul piano economico, accollandosi, altresì, l'impegno assunto dall'attuale affittante all'art. 14 del contratto di fitto di ramo aziendale.

**1.8.** L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata a risarcimento danni o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli Organi di questa ed il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione da qualsiasi responsabilità per eventuale difformità, vizi, minusvalenze, difetti di consistenza, di qualità, di funzionalità, di idoneità, di produttività, di tutto quanto oggetto della vendita.

**1.9.** La Procedura, gli Organi di questa ed il Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, non assumono alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dalla medesima relativamente ai beni in oggetto che compongono l'Azienda, intendendosi liberati da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

**1.10.** L'acquirente avrà diritto di prendere possesso dell'azienda, anche nei confronti dell'attuale affittuario, a partire dalla data (di efficacia della cessione, ma dopo esperimento l'inventario come infra) del 2 agosto 2017, per il tramite degli Organi della Procedura di Fallimento ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, che manterranno ruolo e poteri ai fini della restituzione ad essi del ramo aziendale in retrocessione del cessato (per quella data) affitto e per la conseguente sua consegna all'acquirente. Al riguardo, il 2 agosto 2017, l'acquirente dovrà presenziare alla riconsegna, e ricevere contestualmente la consegna a sé del compendio aziendale, previo inventario, inventario che in ogni caso la Procedura redigerà anche relativamente al magazzino (scorte di materie

prime, semilavorati e prodotti finiti) a quel momento, che non costituisce oggetto della cessione dell'azienda. L'acquirente custodirà, nell'interesse della Curatela, il magazzino come sopra inventariato, essendosi tenuto conto di tale obbligo aggiuntivo nella determinazione del prezzo di cessione.

2

### **Prezzo base d'asta per la presentazione di un'offerta**

Il prezzo base della presente procedura competitiva è pari a complessivi euro 4.000.000,00 (oltre oneri ed imposte).

3

### **Documentazione relativa alla proposta**

3.1. Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una *due diligence* della predetta azienda, la Curatela del Fallimento ME.CA. ha predisposto un'apposita data room contenente tutti i dati e le informazioni relative a detta azienda (si allega sub 6 un elenco dettagliato della documentazione disponibile all'interno della data room alla data di pubblicazione del presente bando). Si precisa che, all'interno della data room, potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino al 15 luglio 2017. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o eliminazione - qualora ritenuti dalla Curatela superati -, sino alla medesima data.

3.2. L'accesso alla data room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dalla Curatela, sulla base del rispetto delle condizioni di cui segue: presentazione di domanda di accesso (allegato 7); accordo di riservatezza (allegato 8);

accettazione del regolamento della data room (allegato 9).

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal rappresentante (qualora si tratti di Società), allegando un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (ovvero, per i soggetti stranieri, un documento equivalente), nonché ogni altro documento utile ad identificare l'offerente, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia una società, dovrà altresì essere allegato un certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, e, qualora sussistente, codice fiscale e partita IVA dell'offerente.

La Curatela si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l'accesso alla data room a qualsiasi soggetto ammesso.

#### 4

#### **Modalità di presentazione dell'offerta**

**4.1.** I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura competitiva, fermo restando l'obbligo di accesso alla data room, dovranno far pervenire le proprie offerte presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Lamezia Terme, Via Giuseppe Garibaldi n. 44, in plico chiuso, contenente al suo interno due buste separatamente denominate: i) "domanda di partecipazione" e ii) "offerta economica".

La busta denominata "domanda di partecipazione" dovrà contenere:

- a. la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri;

- in sede di presentazione dovrà essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- b. il certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, codice fiscale, e, qualora sussista, partita IVA, dell'offerente;
  - c. la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito o comunque sottoposto a procedura concorsuale e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati (dichiarazione da rendersi su un modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 10 al presente bando);
  - d. la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando (dichiarazione da rendersi sul modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 11 al presente bando);
  - e. la dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella data room e di essere consapevole della situazione di fatto e di diritto dell'azienda (dichiarazione da rendersi sul modello conforme a quello predisposto dalla Curatela ed allegato sub 12 al presente bando).

Il contenuto della busta denominata "domanda di partecipazione" potrà essere esaminato dagli organi della procedura dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La busta denominata "offerta economica" dovrà invece contenere:

l'offerta presentata su modello conforme a quello predisposto dalla Curatela (ed allegato sub 13) al presente bando;

assegno circolare d'importo pari al 10% del prezzo offerto, emesso da istituto di credito stabilmente operante nel territorio italiano, in favore di "Fallimento n. 08/2017 Meca Meca Lead Recycling S.p.a. in liquidazione ", e consegnato a titolo di deposito cauzione, come infra.

La busta denominata "offerta economica" verrà aperta il giorno 27 luglio 2017 alle ore 10, innanzi al Notaio Dott. Sebastiano Panzarella presso il suo studio in Lamezia Terme, Piazza Fiorentino n. 1, alla presenza, oltre che del Curatore Fallimentare, di tutti i partecipanti alla gara.

La mancanza di uno dei partecipanti non impedirà lo svolgimento della gara.

Le buste denominare "offerta economica" e "domanda di partecipazione" dovranno essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, siglate e controfirmate dall'offerente (ovvero da rappresentante qualora l'offerente sia società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura senza l'alterazione della stessa.

Tutti i documenti inseriti nelle buste denominate "domanda di partecipazione" ed "offerta economica" dovranno essere, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, redatti in lingua italiana, e dovranno essere, altresì, sottoscritti, con firma autenticata da notaio italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza; in caso di offerente estero, la verifica dei poteri e l'autentica della firma potranno avvenire da parte di un'equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per la legalizzazione in Italia, dell'atto autentico, ai sensi dell'art. 106, comma 4, L. n. 89/2013 (e ss. mm. e ii.), con la sola esclusione del certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si

tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, codice fiscale e, qualora sussistente, partita IVA dell'offerente,

**4.2.** Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando.

Non saranno ammesse offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o incompleto.

Non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti, da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione.

Si precisa, inoltre, che qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione, ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita del deposito cauzionale, salvo maggior danno.

**4.3.** L'assegno circolare per il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non saranno risultati aggiudicatari sarà restituito entro dieci giorni dall'avvenuta stipulazione del contratto ed effettivo incasso del prezzo come infra.

Diversamente, il deposito cauzionale versato dal soggetto che diventerà aggiudicatario della procedura competitiva:

- i. sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del prezzo di acquisto dell'azienda; ovvero,
- ii. sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno del Fallimento ME.CA., in caso di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario (anche successivo).

Si precisa, al riguardo, che nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà

decaduto dall'aggiudicazione e la procedura incamererà la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

## 5

### **Svolgimento della procedura competitiva**

**5.1.** Alle ore 10,00 del giorno 27 luglio 2017, presso lo studio notarile, in Lamezia Terme, Piazza Fiorentino n. 1, dinanzi al Notaio Dott. Sebastiano Panzarella, verranno aperte le buste denominate "offerta economica" depositate da ciascun soggetto interessato.

Aperte le buste il Curatore, assistito dal Coadiutore legale, condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal miglior prezzo offerto, che dovrà essere almeno corrispondente al prezzo base d'asta della procedura competitiva pari ad euro quattromilioni/00.

**5.2.** Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario della procedura competitiva.

Diversamente, nel caso in cui vengano presentate più offerte ritenute valide, sarà indetta una gara fra i suddetti soggetti a partire dalla maggiore delle offerte economiche ricevute. Alla gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il rappresentante qualora si tratti di società ovvero il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, ovvero, in caso di offerente estero, da parte di equivalente autorità estera a ciò legittimata, previo deposito per legalizzazione in Italia dell'atto autentico, ai sensi dell'art. 106, comma 4, L. n. 89/2013 e ss. mm. e ii) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo

soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero. Potranno assistere alla gara i membri del Comitato dei Creditori del Fallimento ME.CA.

All'esito della predetta gara il Curatore provvederà ad individuare l'aggiudicatario dandosi atto delle graduali offerte formulate in quella sede.

**5.3.** Il verbale d'asta, redatto dal Notaio, non ha valore di contratto preliminare. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita, che avverrà nei termini di cui al seguente paragrafo 6.

**5.4.** Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, comma 3, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

**5.5.** Si applicano in ogni caso le disposizioni previste dall'art. 108 L. Fall.

## **6**

### **Cessione di azienda e pagamento del prezzo**

**6.1.** L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, tramite consegna al Curatore di assegno circolare dal corrispondente importo, emesso da istituto di credito stabilmente operante nel territorio italiano, in favore di "Fallimento n. 08/2017 Meca Meca Lead Recycling S.p.a. in liquidazione " all'atto di stipula del rogito di vendita, che dovrà avvenire in data 01 agosto 2017, presso il medesimo Notaio Dott. Sebastiano Panzarella restando sin da ora inteso che gli effetti contrattuali traslativi si produrranno solo dopo eseguito l'inventario di cui al precedente art. 1.10., dalla data del 2 agosto 2017, giorno successivo alla prevista stipula.

La cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli e di ogni altro vincolo sui beni costituenti il compendio aziendale avrà luogo, a cura e spese dell'acquirente, dopo

l'incasso degli assegni portanti il prezzo della vendita, dietro specifica autorizzazione del Giudice Delegato. Le spese e le imposte relative al trasferimento sono a carico esclusivo dell'acquirente e dovranno essere versate al notaio rogante contestualmente alla stipula dell'atto.

**6.2.** In ipotesi di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di pagamento del saldo prezzo, delle spese e/o dell'imposta a suo carico, egli decadrà dall'aggiudicazione, e perderà la somma versata a titolo di cauzione. In tal caso il Curatore, nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte ed abbia avuto luogo la gara innanzi al medesimo, dichiarerà aggiudicatario del lotto unico oggetto del presente bando colui che nel corso della gara avrà offerto il pagamento del secondo miglior corrispettivo, invitandolo a comparire davanti al Notaio per la stipula non oltre dieci giorni dalla comunicazione, il tutto fermo restando quanto previsto nel presente paragrafo 6. Tale procedura sarà ripetuta qualora anche il secondo aggiudicatario ovvero quelli eventualmente successivi dovessero risultare inadempienti.

## 7

### **Ulteriori precisazioni**

**7.1.** L'aggiudicazione non comporterà per la Procedura, la Curatela Fallimentare e per il Fallimento Meca Meca Lead Recycling S.p.a. in liquidazione, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause anche imputabili alla Procedura medesima.

Inoltre resta salva la possibilità per il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la tipula del contratto per i motivi di cui all'art. 108 L. Fall.

**7.2.** L'acquirente dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a volturare a proprio

favore le autorizzazioni e le concessioni di qualsiasi natura facenti parte dell'Azienda, ed i contratti in corso, nessuno escluso, facendosi esclusivo carico, altresì, di verificare preventivamente la sussistenza dei necessari presupposti oggettivi e soggettivi. La Procedura fornirà all'acquirente la documentazione necessaria e sottoscriverà le relative domande, se necessario, a richiesta dell'acquirente, che, in ogni caso subentra nei diritti di voltura della procedura nei confronti dell'attuale affittuario una volta scaduto il pendente affitto.

7.3. Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno interamente a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della procedura competitiva sarà soggetto ad imposta di registro se dovuta per legge.

7.4. Nel caso di mancato pagamento del prezzo o delle imposte entro il termine e comunque di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario (anche successivo) quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso la Procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la successiva offerta di importo più elevato. A tale proposito si precisa che tutte le offerte pervenute saranno ritenute, in ogni caso, ferme e irrevocabili, nonché vincolanti, per un periodo di tempo di novanta giorni, salvo che prima intervengano la stipulazione del contratto e l'incasso degli assegni che ne integrano il prezzo.

7.5. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge italiana ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., con la precisazione che le

eventuali consultazioni sindacali previste dall'art. 105, comma 3, L. Fall., indipendentemente dal loro esito, non impediranno il trasferimento del ramo d'azienda nei termini e secondo le modalità di cui al presente bando, in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati all'esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L. Fall., nel rispetto della vigente normativa. L'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del miglior offerente verso il Fallimento previsti dal presente avviso di vendita e dalla legge, con particolare riferimento agli obblighi in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

## 8

### Privacy

I dati forniti dai partecipanti saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. e ii., esclusivamente nell'ambito e per le finalità della presente procedura competitiva.

La Curatela, previo appuntamento da concordare al numero di studio + 39 0968 448823, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata [f8.2017lameziaterme@pecfallimenti.it](mailto:f8.2017lameziaterme@pecfallimenti.it), resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito alla presente procedura competitiva.

Del pari, sempre previo appuntamento da definire con la Curatela, è possibile effettuare sopralluogo presso l'azienda oggetto di procedura competitiva.

### ALLEGATI

Allegato 0: Planimetria aziendale.

Allegato 1: Perizia.

Allegato 2: Contratto di affitto di ramo di azienda scadente il 1 agosto 2017.

Allegato 3: Contratto di leasing Credem leasing.

Allegato 4: Raccomandata Credem leasing del 03/10/16.

Allegato 5: Contratto leasing Unicredit leasing.

Allegato sub 6: Elenco documentazione Data Room.

Allegato sub 7: Modello domanda di accesso alla Data Room.

Allegato sub 8: Modello accordo di Riservatezza.

Allegato sub 9: Modello accettazione del Regolamento della Data Room.

Allegato sub 10: Modello dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Allegato sub 11: Modello dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando.

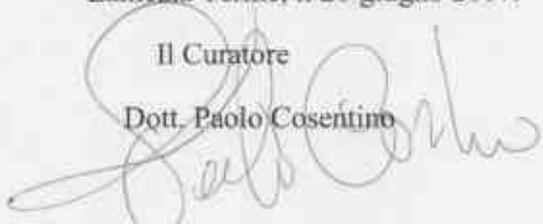
Allegato sub 12: Modello dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella Data Room.

Allegato sub 13: Modello offerta economica.

Lamezia Terme, li 26 giugno 2017.

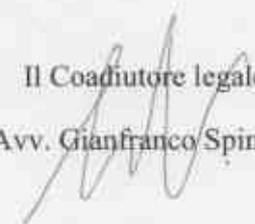
Il Curatore

Dott. Paolo Cosentino



Il Coadiutore legale

Avv. Gianfranco Spinelli



Allegato 4 - Relazione di lavoro del 2014

Allegato 5 - Contratti di lavoro

Allegato 6 - Elenco dipendenti

Allegato 7 - Modulo di lavoro

Allegato 8 - Modulo di lavoro

Allegato 9 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 10 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 11 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 12 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 13 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 14 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

Allegato 15 - Modulo di lavoro del dipendente della Ditta

  
Avv. Giancarlo...

  
Ditta...