

## **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 artt. 104 bis e 107 L. Fall. avente ad oggetto**

**affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita**

**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,

### **premesse 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 1, 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 con la società New Meca Srl è scaduto con il decorso del giorno 01.08.2017 e da allora la citata Società detiene il compendio aziendale a titolo di custodia provvisoria, giusta offerta di nuovo affitto e collegato preliminare di compravendita del medesimo compendio, da essa formulata agli organi fallimentari in data 01/02 agosto 2017 (cfr. **allegato 2**); tale offerta, che fa seguito alla diserzione delle procedure competitive già indette dalla scrivente Curatela per la compravendita del ramo e subordinatamente per il suo affitto giusta preinformativa pubblicata sul Sole 24 ORE e sul Financial Times del 7 giugno 2017 e bandi ivi pubblicati in data 3 luglio 2017, nonché pubblicati su Wall Street Journal del 3 luglio 2017 e su Milano Finanza del 4 luglio 2017, è stata reputata meritevole dagli organi fallimentari, con le precisazioni, integrazioni e modifiche di cui alla relazione della Curatela in data 2 agosto 2017 (**allegato 3**) ed al seguente provvedimento del GD in data 3 agosto 2017 (**allegato 4**), che a sua volta ha autorizzato l'esperimento della procedura competitiva odierna, volta a reperire offerte economicamente migliorative di affitto di ramo aziendale e collegato preliminare di compravendita del medesimo, alle condizioni e termini contrattuali di seguito enunciati;

**rende noto che**

intende procedere alla stipula di affitto, e contestuale collegato preliminare di compravendita, 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 artt. 104 bis e 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.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.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).

## 1

### **Oggetto della procedura competitiva**

**1.1.** La presente procedura competitiva ha per oggetto l'affitto, e contestuale collegato preliminare di compravendita, 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 5**) 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, **allegato 6**), per tali assets la proposta, relativamente al preliminare di compravendita, individua quota prezzo di euro 2.000.000,00;
- b) gli impianti specifici meglio individuati al capo C. della medesima perizia (**allegato 5**) e nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente l'agosto 2017 (**allegato 6**); 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 7**), risolto ante fallimento per inadempimento dell'utilizzatrice con raccomandata della Società di

Leasing del 3 ottobre 2016 (**allegato 8**); 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 (**allegato 5**), e nel contratto di affitto perfezionato in data 1 agosto 2016 scadente 1° agosto 2017 (**allegato 6**);

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; per impianti, macchinari e attrezzature, mobili e quant'altro contenuto nei precedenti punti b), c) e d), nonché nel presente capo e), la proposta, relativamente al preliminare di compravendita, individua quota prezzo di euro 1.500.000,00;

f) i contratti inerenti l'attività di impresa già condotta dall'originaria affittuaria New Meca Srl, 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.) sono sottoposti al regime di ordinaria e generale sospensione ex artt. 72 e segg. L. Fall. per quindi riprendere effetto e proseguire in capo al contraente scelto in esito alla presente procedura competitiva (i contratti pendenti alla scadenza del citato affitto sono **elencati nella data room**); g) la forza lavoro in opera in azienda presso l'originario affittuario New Meca Srl, retrocessa al Fallimento (con sospensione del rapporto ex art. 72 L.

fall.), in numero di 17 unità con mansioni e anzianità di cui all'**elenco nella data room**); 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'aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto di cui al presente bando, alle medesime condizioni economiche e contrattuali in corso, rimanendo invece esclusa la responsabilità di esso aggiudicatario per le passività pregresse relative ai rapporti di lavoro, che faranno capo come infra.

**1.2.** Sono espressamente esclusi dal contratto di cui al 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'affitto (perfezionato l'1 agosto 2016 e scaduto l'1 agosto 2017), nonché del citato affittuario, ex art. 104 bis, ultimo comma, L. Fall., per quanto maturato in costanza del ribadito affitto, nonché della custodia provvisoria che ne segue, ed ai medesimi afferente.

**1.3.** E' del pari escluso dal 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 il contraente scelto (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 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 dal contratto di cui al presente procedimento competitivo: a. tutti i crediti e disponibilità liquide maturati in epoca antecedente l'affitto con New Meca Srl, che restano a favore del fallimento Meca Lead Recycling S.p.A. in liquidazione e/o dell'originaria affittuaria New Meca Srl a norma di legge e di contratto (anche di custodia provvisoria); b. la responsabilità per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda, sorti prima dell'affitto con New Meca Srl; 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 e collegato contestuale preliminare di compravendita il contraente scelto in esito alla odierna procedura competitiva assume (essendosene tenuto conto nei corrispettivi) 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 a New Mea Srl), con diritto di rivalsa nei confronti della originaria affittuaria per quanto eventualmente concerna lo smaltimento dei rifiuti derivati dalla gestione di quest'ultima, giusta obbligazione da essa assunta nell'affitto, di tal che il corrispondente eventuale credito,

attualmente in capo alla Curatela verso la New Meca Srl, costituisce oggetto del presente contratto, anche in deroga all'esclusione di cui al precedente art. 1.2..

Soltanto in caso di recesso anticipato da parte della Curatela, giusta quanto infra pattuito, sarà riconosciuta al contraente scelto, 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) in relazione sia al periodo di affitto venuto a mancare rispetto alla durata originariamente stabilita del contratto e sia alla prospettiva dell'acquisto del compendio. Nessun riconoscimento interverrà in caso di cessazione/caducazione del contratto per fatto e/o volontà comunque imputabile all'affittuario e/o a suo inadempimento.

**1.5.** Il contratto oggetto del presente procedimento competitivo (e così altresì la compravendita definitiva programmata nel preliminare) deve considerarsi come forzato e quindi (anche per patto tra le parti) non soggetto alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolto per alcun motivo da tanto dipendente.

L'affitto e la compravendita (di cui al preliminare) verranno fatti 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 e 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 di sorta 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 di corrispettivo (in favore del contraente che verrà prescelto), essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del corrispettivo stesso. La Curatela non assume, ancora, alcuna responsabilità per evizione, essendone espressamente esonerata, ed è del pari esonerata dalla garanzia di pacifico godimento dei beni in affitto, essendo anche qui esclusa ogni sua responsabilità al riguardo; il contraente scelto assume e accetta, 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 del contraente scelto 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 al contraente scelto ogni costo, onere e rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto il medesimo contraente, 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 e dell'avvenuto trasferimento della titolarità del compendio da parte delle ribadite Autorità. Il mancato ottenimento di titoli, permessi, autorizzazioni e quant'altro necessario per lo svolgimento



dell'attività non darà comunque ragione al contraente scelto di sciogliersi dal vincolo di cui al contratto oggetto della presente procedura selettiva, neppure, esemplificativamente, per eccessiva onerosità sopravvenuta

**1.7.** Il ramo di azienda sarà trasferito (in affitto e nella futura compravendita) senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e potenzialità futura, idoneità all'esercizio sotto ogni profilo rilevante per la pubblica amministrazione, accettandosi dal contraente scelto 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 del contraente scelto, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della Curatela da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Il contraente scelto 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., il contraente scelto 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, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili al ramo di azienda, anche se anteriori al contratto di cui alla presente procedura selettiva, 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 da ME.CA. Lead Recycling S.p.A. in liquidazione, originario

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 corrispettivo (canone di fitto e/o prezzo di compravendita del ramo), 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 del contratto.

**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'affitto, fermo quanto disposto da altre clausole (vedansi tra l'altro il diritto di recesso della Curatela e la possibilità dell'affittuario di anticipare il perfezionamento della compravendita, come infra pattuito), avrà durata di diciannove mesi decorrenti dal giorno 15.09.2017 (data di efficacia dell'affitto e di prevista presa di possesso del compendio aziendale da parte dell'affittuario, promittente acquirente, come infra). Il collegato e contestuale preliminare di compravendita di ramo aziendale, prevede che la stipula del definitivo, cui la Curatela e l'affittuario reciprocamente restano obbligati, avvenga entro e non oltre la intera durata del citato affitto (così come prevista) e cioè entro e non oltre il 15 aprile 2019.

**1.11.** L'affittuario (nonché promittente acquirente) avrà diritto di prendere

possesso dell'azienda, anche nei confronti dell'attuale custode provvisorio, a partire dalla data di efficacia dell'affitto stesso (15 settembre 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 attualmente oggetto di custodia provvisoria, di seguito alla retrocessione del ramo stesso, già oggetto del cessato affitto (perfezionato l'agosto 2016 e scaduto l'1 agosto 2017), e per la conseguente sua consegna al nuovo affittuario (promittente acquirente). Al riguardo, il 15 settembre 2017, il prescelto affittuario (promittente acquirente) dovrà presenziare a detta consegna, nell'orario indicatogli dalla Curatela, e ricevere contestualmente la consegna a sé del compendio aziendale, previo inventario. L'affittuario (promittente acquirente del ramo) custodirà, nell'interesse della Curatela, il magazzino come inventariato, che come precisato non costituisce oggetto del contratto di cui alla presente procedura selettiva, costituendo anche tale obbligo elemento del corrispettivo da lui dovuto alla Curatela.

**1.12.** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., il contratto di cui alla presente procedura selettiva (affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita) si risolverà di diritto sia nel caso di ritardo nell'adempimento dell'obbligazione di pagamento di anche una sola mensilità del canone di affitto che si protragga per più di quindici giorni dalla scadenza prevista, sia nel caso di ritardo nell'adempimento di anche una sola rata dell'obbligazione di anticipato pagamento del prezzo (giusta la tempistica di cui infra) che si protragga per più di quindici giorni dalla scadenza prevista. In tale caso, la risoluzione si verificherà di diritto allorché la Curatela dichiarerà all'altro contraente, mediante lettera raccomandata a.r., di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa.

In caso di risoluzione del contratto di cui alla presente procedura selettiva per fatto e/o colpa e/o responsabilità del contraente scelto e/o comunque in caso di mancato perfezionamento della promessa compravendita nel termine fissato, per fatto e/o colpa e/o responsabilità dello stesso contraente, le somme che da quest'ultimo risulteranno essere pagate in conto anticipato canone e/o anticipato prezzo della promessa compravendita, come infra stabilito, rimarranno acquisite definitivamente alla Curatela a titolo di penale da inadempimento, salva alla Curatela stessa la dimostrazione (ed il diritto al risarcimento conseguente) del maggior danno subito.

Altra ipotesi di risoluzione di diritto del contratto per fatto, colpa e/o responsabilità del contraente scelto, con gli effetti (anche di maggior risarcimento) e la penale appena sopra statuiti, è che detto contraente scelto non si presenti a ricevere l'azienda, dopo la stipulazione del contratto, nel giorno ed ora stabiliti.

**1.13.** In considerazione dei ristretti termini di partecipazione alla procedura selettiva odierna e del periodo feriale in cui essa interviene, è espressamente riconosciuta di comune accordo alla Curatela la facoltà esperire, in pendenza del rapporto di cui al contratto oggetto della presente procedura selettiva, altre procedure selettive per la compravendita della stessa Azienda, e quindi il diritto di recedere dal presente contratto di affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita.

Il recesso potrà essere esercitato, mediante comunicazione scritta (a mezzo lettera raccomandata o pec), sino a che non sarà stata perfezionata la compravendita definitiva contemplata dal contratto di cui alla odierna procedura selettiva, anche se tale ultimo contratto (sia relativamente all'affitto sia relativamente al collegato contestuale preliminare di compravendita, abbia avuto principio di esecuzione).

In caso di esercizio del recesso, come effetto del recesso stesso (e tanto in deroga all'art. 1373, comma 4, c.c.), la Curatela dovrà restituire all'altro contraente quanto questi avrà pagato a titolo di acconto sul prezzo della compravendita promessa (ed anticipatamente ad essa), gli riconoscerà indennità (nella minore somma tra l'importo della spesa ed il maggior valore arrecato al ramo, giusta accertamento da condursi ad opera di tecnici nominati uno per parte ed il terzo dal Presidente del Tribunale di Lamezia Terme) per le eventuali migliorie e/o manutenzioni straordinarie che risulteranno lecitamente realizzate (anche giusta quanto infra pattuito) e persistenti, lo rifonderà degli oneri dello smaltimento dei rifiuti derivati dalla precedente gestione, che risulterà già eseguito giusta probante documentazione amministrativa, eccettuata la proporzionale quota da imputare (tenuto conto dell'intera operazione che contempla anche la promessa vendita) al già goduto affitto. Tali pagamenti saranno eseguiti in prededuzione secondo le regole della procedura concorsuale, non prima che sarà stata eseguita la retrocessione di cui segue.

Conseguentemente al recesso, l'Azienda dovrà essere retrocessa alla Curatela entro quattro mesi, durante i quali risulterà dovuta alla Curatela indennità mensile nella medesima misura del canone di affitto.

**1.14.** Il canone mensile di affitto (in aggiunta ai costi ed oneri di cui sopra) è determinato in euro 10.000,00 oltre IVA al mese e sarà pagato con cadenza quadrimestrale anticipata (euro 40.000,00, oltre IVA) con bonifico bancario sul conto corrente della procedura fallimentare: - quanto al primo quadrimestre, mediante versamento anticipato delle prime quattro mensilità, da effettuarsi contestualmente alla data di stipula del contratto; - quanto al periodo successivo, mediante anticipato pagamento, da eseguirsi il giorno 15 del mese (al compimento

del quadrimestre precedente), dei canoni corrispondenti al quadrimestre che ne segue, ad eccezione di quanto riguarda gli ultimi tre mesi per cui sarà pagato anticipatamente il canone rapportato a tre soli mesi.

**1.15.** Il contraente prescelto, all'atto di sottoscrizione del contratto di affitto (e collegato contestuale preliminare di compravendita), è tenuto a procurare alla Curatela, a garanzia del puntuale ed integrale pagamento dei canoni di affitto, del danno da ritardato rilascio del complesso aziendale in caso di recesso della Curatela come sopra, e/o comunque in caso di caducazione del contratto, nonché del danno da inadempimento e/o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita, nonché 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 200.000,00, per tutta la prevista durata del rapporto, con possibilità di escussione fino a 40 giorni successivi alla scadenza.

La garanzia, siccome a prima richiesta (cosiddetto contratto autonomo di garanzia), escluderà il beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed il garante (autonomo) 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/promittente acquirente (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 (autonomo) medesimo 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/promittente acquirente, essendo inteso che l'impegno come sopra assunto dal garante (autonomo) rimarrà comunque valido ed efficace anche in caso di invalidità e/o inefficacia e/o caducazione dell'obbligazione dell'affittuario/promittente acquirente e/o nel caso che, per qualunque ragione, non possa avere effetto la surrogazione del garante (autonomo) stesso nei diritti del creditore. L'impegno assunto dal garante (autonomo) 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/promittente acquirente o, avendola proposta, non la continuasse.

L'importo della garanzia non limita e/o pregiudica in alcun modo ogni maggiore diritto della Curatela nei confronti dell'affittuario/promittente acquirente.

**1.17.** L'affittuario/promittente acquirente 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.

L'affittuario/promittente acquirente subentrerà nelle polizze pendenti inerenti al lecito esercizio dell'attività di impresa e sarà tenuta a rinnovarle alla scadenza.

**1.18.** L'affittuaria/promittente acquirente, assumendone ogni costo, onere e rischio, si impegna a gestire, in costanza di affitto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuta proprietaria), 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/promittente acquirente dovrà provvedere, in costanza di affitto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuta proprietaria), 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/promittente acquirente 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..

La Curatela affitterà il complesso dei beni aziendali (e quindi li alienerà) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna in affitto e nessuna responsabilità le potrà essere addebitata a causa dello stato dei beni aziendali, né l'affittuario potrà richiedere riduzioni del canone e/o del prezzo o scioglimento del contratto per la stessa ragione. L'affittuario/promittente acquirente 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/promittente acquirente 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'originaria affittuaria (giusta l'affitto scaduto 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/promittente acquirente, 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 oggetto di contratto, con onere della Curatela di manifestare il proprio consenso vero l'Autorità laddove richiesto.

L'affittuaria/promittente acquirente si impegna a non compiere, in costanza di affitto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuta proprietaria), su quanto interessato dal contratto 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'affittuario/promittente acquirente 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 della Curatela su quanto interessato dal contratto e su ogni singolo elemento organizzato, informando immediatamente la Curatela 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 della Curatela medesima.

**1.19.** L'affittuario/promittente acquirente si impegna, inoltre, a restituire il compendio aziendale, in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Curatela, o in caso di attivazione (da parte di quest'ultima) della clausola risolutiva espressa, e comunque in ogni caso di caducazione e/o venire meno del contratto (che determini restituzione del compendio), in stato di normale efficienza e in ogni caso non inferiore a quello di normale efficienza in cui riconosce di averlo ricevuto dalla Curatela, salvo il normale deperimento dovuto all'uso. È fatto divieto all'affittuario/promittente acquirente di procedere, in costanza di affitto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuta proprietaria) a trasformazioni, modifiche o migliorie di quanto oggetto di contratto, che non siano dovute ad esigenze di straordinaria o ordinaria manutenzione (che in ogni caso andranno preventivamente segnalate alla Curatela), senza il consenso scritto della Curatela. In ogni caso di venire meno del rapporto, laddove questo non venga a cessare per essere stata perfezionata la compravendita promessa, la Curatela avrà diritto di pretendere la messa in ripristino, a spese dell'affittuario/promittente acquirente,

oppure a ritenere le nuove opere senza riconoscere alcun compenso all'affittuario/promittente acquirente. La messa in ripristino può essere richiesta anche nel corso dell'affitto (e comunque prima della compravendita), qualora le modifiche o nuove opere abbiano avuto luogo senza il suddetto consenso espresso per iscritto. La parte affittuaria/promittente acquirente 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 contratto e non comporti oneri e non arrechi pregiudizi in capo alla Curatela.

**1.20.** È fatto divieto alla parte affittuaria/promittente acquirente 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 contratto di affitto a terzi.

**1.21.** La Curatela 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/promittente acquirente 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/promittente acquirente l'onere di consentire alla Curatela, anche mediante persone all'uopo incaricate, di effettuare in ogni momento in costanza di rapporto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuta proprietaria), ispezioni del ramo di azienda.

In funzione della possibilità per la Curatela di procedere alla vendita dell'azienda in esercizio, l'affittuaria/promittente acquirente dovrà rendere noto e comprovare

alla Curatela, 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/promittente acquirente 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 del contratto ex art. 1456 c.c., mediante comunicazione della Curatela di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa.

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

**1.24.** Richiamato l'art. 104 bis comma 6 LF, l'affittuaria/promittente acquirente subentra 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 (eventuale) 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/promittente acquirente; parimenti i crediti maturati in favore dell'affittuaria/promittente acquirente 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/promittente acquirente 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.** In caso di caducazione del rapporto per qualsiasi ragione (che non sia il perfezionamento della compravendita promessa nel preliminare), l'affittuario/promittente acquirente si impegna a porre in essere ogni azione necessaria e/o opportuna per la volturazione in capo alla Curatela (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 alla Curatela per il compimento, in nome e conto di essa affittuaria/promittente acquirente, di ogni atto al riguardo necessario e/o utile, da parte sua, presso la Pubblica Autorità o comunque gli organismi di controllo (pubblici e privati); in tale situazione la Curatela, mandatario in rem propriam, potrà anche agire con se stesso.

**1.27.** Le parti si danno espressamente atto e convengono che nulla sarà comunque dovuto dalla Curatela all'affittuario/promittente acquirente 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/promittente acquirente si impegna, nei limiti consentiti dalla normativa vigente, a retrocedere il ramo di azienda (nel caso che se ne determinasse la relativa fattispecie) con un numero di dipendenti con quello necessario a condurre l'azienda, convenendosi, però, tra le parti che, per la durata dell'affitto (e comunque per tutto il tempo in cui avrà la detenzione del compendio senza esserne divenuto proprietario) l'affittuario non procederà all'assunzione di nuovo personale da destinare al ramo senza consenso scritto dell'altra parte.

**1.29.** Il contestuale preliminare di compravendita collegato all'affitto di cui sopra dovrà prevedere (in aggiunta ai costi ed oneri di cui sopra) un prezzo di alienazione non inferiore ad euro 3.500.000,00 (di cui proporzionalmente euro 2.000.000,00 per la parte immobiliare ed euro 1.500.000,00 per tutto quanto altro); importo da pagarsi, al più tardi, con le seguenti scadenze temporali:

euro 500.000,00, pari ad un settimo del totale, (anticipatamente alla programmata compravendita) al momento stesso della stipulazione del contratto (di affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita) oggetto della presente procedura selettiva e quale requisito e condizione indefettibile per la stipulazione stessa;

euro 1.500.000,00 pari a tre settimi del totale, (anticipatamente alla programmata compravendita) entro il 30 giugno 2018;

euro 1.500.000,00, pari a tre settimi del totale, al momento stesso della stipulazione della compravendita definitiva e come requisito e condizione indefettibile per la stipulazione stessa (entro il 15 aprile 2019).

**1.30.** La compravendita definitiva andrà perfezionata entro la data di scadenza dell'affitto, da intendersi come data ultima, cioè con possibilità per il contraente scelto in esito alla presente procedura selettiva di anticipare l'acquisto pagando in quel momento l'intero prezzo dovuto.

**1.31.** Al presente contratto trova applicazione la legge italiana.

**1.32.** Le spese del rogito e delle relative imposte ed oneri (si tratti dell'affitto che del contestuale collegato preliminare di vendita che ancora della vendita definitiva) resteranno a carico dell'aggiudicatario, che comparirà davanti a Notaio di fiducia della Curatela.

## 2

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

Il prezzo base della presente procedura competitiva è configurato come segue: quanto al canone di affitto euro 10.000,00 al mese, sul detto canone, in considerazione della facoltà accordata al contraente, di perfezionare anticipatamente la compravendita definitiva, non è prevista possibilità di rilancio; quanto al prezzo di cui alla promessa compravendita euro 3.500.000,00 (di cui il 57% per la componente immobiliare ed il 43% per il resto), con possibilità di proporre rilanci non inferiori ad euro 200.000,00.

Il tutto oltre oneri ed imposte a carico comunque dell'aggiudicatario, concernenti sia l'affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita che la compravendita definitiva stessa.

## 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 9** 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 20 agosto 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 10**);

accordo di riservatezza (**allegato 11**);

accettazione del regolamento della data room (**allegato 12**).

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, **entro e non oltre le ore 12.00 della data del 28 agosto 2017**, 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 13** 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 14** 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 15** 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 16**) al presente bando;

assegno circolare d'importo pari ad euro 150.000,00, 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 cauzionale, come infra;

ulteriore assegno circolare d'importo pari alle prime quattro mensilità del canone offerto (euro 40.000,00 oltre IVA), 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 cauzionale, come infra.

La busta denominata “offerta economica” verrà aperta il giorno **29 agosto 2017**

**alle ore 10,00**, innanzi al Curatore Fallimentare presso il suo studio in Lamezia Terme, Via Garibaldi n. 44, alla presenza, oltre che del Curatore stesso, del Coadiutore Legale e 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 accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore e della dimostrazione dei suoi poteri in caso si tratti di rappresentante o amministratore di società o altra tipologia di ente; in caso di offerente estero, la verifica dei poteri e l’autentica della firma dovranno avvenire da parte di autorità estera a ciò legittimata, equivalente a quella italiana notarile, 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, a titolo di penale, salvo maggior danno.

**4.3.** Gli assegni circolari per il deposito cauzionale versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non saranno risultati aggiudicatari saranno restituiti entro dieci giorni dall'avvenuta stipulazione del contratto ed effettivo incasso di quanto allo scopo dovuto come infra.

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

- i. sarà computato in conto corrispettivo (canone per affitto quanto all'assegno di euro 40.000,00 oltre IVA e quota acconto prezzo anticipato quanto all'assegno da euro 150.000,00) all'atto del pagamento di quanto necessario per la stipulazione del contratto oggetto della odierna procedura selettiva;
- ii. sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno del Fallimento ME.CA., salva la dimostrazione del maggiore danno, in caso di mancata stipula imputabile all'aggiudicatario (anche successivo).

Si precisa, al riguardo, che nel caso di mancata stipula del contratto per fatto e/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.

### **Svolgimento della procedura competitiva**

**5.1. Alle ore 10,00 del giorno 29 agosto 2017**, presso lo studio del Curatore Fallimentare, in Lamezia Terme, Via Garibaldi n. 44, verranno aperte le buste denominate “offerta economica” depositate da ciascun soggetto interessato (e, se non già aperte prima, anche quelle denominate “domanda di partecipazione”).

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.

Si precisa che le offerte ricevute (da effettuarsi sia per l'affitto che per la promessa compravendita) verranno valutate (tenuto conto della impossibilità di rilancio sul canone di affitto) sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal miglior prezzo offerto sulla promessa compravendita, che dovrà essere almeno corrispondente al prezzo base d'asta della procedura competitiva pari ad euro tremilionicinquecentomila/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 e nel rispetto dei parametri sopra stabiliti per la formulazione dei rilanci. 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 gradualità offerte formulate in quella sede.

**5.3.** Il verbale d'asta, redatto dal Curatore, non ha valore di contratto preliminare che vincoli la Curatela. Gli effetti contrattuali si produrranno solo dopo la stipula dell'atto notarile di affitto e contestuale collegato preliminare 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**

### **Perfezionamento del contratto**

**6.1.** L'aggiudicatario è tenuto al perfezionamento dell'affitto e contestuale collegato preliminare di compravendita presentando originali della garanzia a prima richiesta e della polizza all risks contemplate dai precedenti artt. 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 14 settembre 2017, presso Notaio di fiducia della Curatela, restando sin da ora inteso che gli effetti contrattuali si produrranno, come sopra, dalla data del 15 settembre 2017, giorno successivo alla prevista stipula.

**6.2.** In ipotesi di inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi di stipula, e/o di pagamento delle spese e/o dell'imposta a suo carico, egli decadrà dall'aggiudicazione, e perderà la somma versata a titolo di cauzione (sempre salva alla Curatela la dimostrazione del maggior danno subito). 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 stipula del contratto per i motivi di cui all'art. 108 L. Fall.

**7.2.** L'aggiudicatario 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'aggiudicatario la documentazione

necessaria e sottoscriverà le relative domande, se necessario, a richiesta dell'aggiudicatario stesso, che, in ogni caso subentra nei diritti di voltura della procedura nei confronti dell'originario affittuario, una volta scaduto il precedente affitto (stipulato l'1 agosto 2016).

**7.3.** Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al futuro trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di affitto e collegato contestuale preliminare di compravendita per quanto ad esso inerente ed all'atto del rogito di compravendita definitiva, per quanto a quest'ultimo inerente. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della procedura competitiva sarà soggetto ad imposta di registro se e nella parte 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 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 allo scopo necessari.

**7.5.** Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge italiana ed in particolare gli artt. 104 bis, 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 l'affitto ed il successivo 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 corrispettivo dell'affitto e di pagamento del prezzo di cui al preliminare di compravendita ed alla compravendita medesima.

## 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, 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 1: Planimetria aziendale.

Allegato 2: Offerta New Meca Srl in data 01/02 agosto 2017.

Allegato 3: Comunicazione della Curatela al GD in data 02 agosto 2017.

Allegato 4: Autorizzazione GD in data 03 agosto 2017.

Allegato 5: Perizia.

Allegato 6: Contratto di affitto di ramo di azienda scaduto l'1 agosto 2017.

Allegato 7: Contratto di leasing Credemleasing.

Allegato 8: Raccomandata Credemleasing del 03/10/16.

Allegato 9: Elenco documentazione Data Room.

Allegato 10: Modello domanda di accesso alla Data Room.

Allegato 11: Modello accordo di Riservatezza.

Allegato 12: Modello accettazione del Regolamento della Data Room.

Allegato 13: 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 14: Modello dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Allegato 15: Modello dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella Data Room.

Allegato 16: Modello offerta economica.

Lamezia Terme, li 7 agosto 2017.

Il Curatore

Dott. Paolo Cosentino

Il Coadiutore legale

Avv. Gianfranco Spinelli