

# TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento n. 82/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Golinelli

Curatori: dott.ssa Paola Orlandini – dott. Elio Macario – avv. Enrico Felli

## AVVISO DI VENDITA E REGOLAMENTO

I sottoscritti dott.ssa Paola Orlandini, dott. Elio Macario e avv. Enrico Felli avvisano che, a seguito di decreto autorizzativo del Giudice Delegato/Comitato dei Creditori del 7-5-2018 pongono in vendita il seguente Ramo d'Azienda di proprietà della società Technymon Technology Europe S.p.A., oltre ai beni più oltre indicati, per il quale la Procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto da [REDACTED]

Con il presente avviso di vendita vengono stabilite le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto e le modalità di aggiudicazione.

### Oggetto della Vendita

Ramo d'Azienda posto in Castelli di Calepio (BG), viale Industria n. 11-13 operante nello specifico settore della sabbiatura, bronzatura, ramatura, verniciatura, trattamenti su metalli in genere, nonché lavori di carpenteria metallica di qualsiasi genere (di seguito il "Ramo d'Azienda").

Il Ramo d'Azienda è attualmente condotto in affitto da [REDACTED], con sede in [REDACTED] in forza di contratto di affitto di Ramo d'Azienda stipulato in data 3 maggio 2017 n. 56314 Rep. e n. 25630 Racc. del Notaio Armando Santus.

I beni che costituiscono il Ramo d'Azienda sono individuati negli allegati al contratto di affitto del 3 maggio 2017, nonché nella perizia redatta dal geom. Eros Locatelli in data 20 ottobre 2017 indicati sotto la lettera (B) e specificatamente dall'B1 ad B3 - Settore Trattamenti Superficiali.

Sono compresi nel Ramo d'Azienda i dipendenti in forza alla data di trasferimento del Ramo d'Azienda.

Il contratto di affitto con tutti gli allegati, la perizia redatta dal geom. Eros Locatelli, sono pubblicati unitamente al presente avviso di vendita nella Virtual Data Room di Falco sul sito internet [www.portalecreditori.it](http://www.portalecreditori.it).

Sono altresì pubblicati sul medesimo sito internet l'elenco dei dipendenti attualmente in forza.

Sono esclusi dalla cessione i beni oggetto dei contratti di leasing indicati nella Tabella B2 della perizia redatta dal geom. Eros Locatelli sopra richiamata.

Il Ramo d'Azienda, con subentro nei rapporti di lavoro con i dipendenti, le rimanenze e quant'altro di accessorio menzionato nel presente bando costituiscono lotto unico ed inscindibile della vendita del bando stesso.

### **Condizioni della vendita**

(i) il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad **Euro 250.000,00**;

(ii) trasferimento di tutti i dipendenti in forza al Ramo d'Azienda;

iii) in caso di aggiudicazione a soggetto diverso da [redacted] il terzo aggiudicatario sarà tenuto ad acquistare da [redacted] il Magazzino esistente alla data della stipulazione del contratto notarile di trasferimento della proprietà del Ramo d'Azienda, comprensivo dei prodotti che [redacted] ha acquistato dal Fallimento e/o da terzi ad un prezzo pari al costo risultante dalle rispettive fatture di acquisto e che alla data del 31 marzo 2018 ammonta ad €. 59.148,00.=. La consistenza e i valori del Magazzino che dovrà essere acquistato dal terzo aggiudicatario da [redacted] verranno verificati in contraddittorio dalle parti 10 giorni prima dalla data di stipulazione del contratto notarile di compravendita;

(iv) in caso di aggiudicazione a soggetto diverso da [redacted], contestualmente alla stipulazione del contratto notarile, l'acquirente verrà immesso nel possesso del Ramo d'Azienda con esclusione dei relativi crediti e debiti a decorrere dalla suddetta data e dei debiti pregressi, con subentro nelle commesse in corso, che alla data del 31 marzo 2018 ammontano a circa €. 35.033,00.=, per un corrispettivo proporzionale alla % di lavorazione determinato sulla base dei prezzi pattuiti per tali ordini.

Tra la data del 31 marzo 2018 e quella della cessione del Ramo d'Azienda i valori subiranno esclusivamente le modificazioni conseguenti all'ordinaria gestione del Ramo d'Azienda.

Allo scopo di determinare gli eventuali conguagli verrà effettuata una verifica in contraddittorio tra [redacted] il terzo aggiudicatario e il Fallimento nei 10 giorni precedenti la stipulazione dell'atto notarile di compravendita. In caso di mancato accordo il conguaglio verrà determinato da un arbitratore nominato congiuntamente dalle parti ai sensi dell'art. 1349 c.c. ed in caso di disaccordo dal Presidente della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Bergamo.

(v) l'aggiudicatario avrà diritto di utilizzare l'immobile di proprietà del Fallimento sito in via Pedretti n. 131, Castelli Calepio (BG), sino al 31 dicembre 2018, riconoscendo un'indennità di occupazione di €. 90.000,00.= (novantamila/00) annui, con pagamenti mensili pari ad €. 7.500,00.= (settemilacinquecento/00) oltre imposte di Legge, con impegno dell'aggiudicatario di fare quanto possibile, senza obbligo di risultato, per liberare tale immobile entro il 31 dicembre 2018, salvo successivi diversi accordi per la stipulazione con il Fallimento di un contratto di locazione a condizioni non inferiori a quelle applicate per immobili di simili caratteristiche nella medesima zona.

Tali immobili risultano iscritti regolarmente al NCEU del Comune di Castelli Calepio come di seguito dettagliati:

- Foglio 5 – Particella 1073 – sub 2 - Via Cerche, snc (ex via Paghera, 7
- " " " " " 4 – Via Paghera, 7
- Sezione TA – Foglio 5 – Particella 1073 – sub. 701 – Via Paghera, 7
- " " " " " 1113 – sub. 3 – Viale Industria snc
- " " " " " 1113 – sub. 706 – Viale Industria snc
- " " " " " 1113 – sub. 707 – Viale Industria snc
- " " " " " 1113 – sub. 708 – Viale Industria snc

Il Ramo d'Azienda e i beni che lo compongono verranno ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, per la presenza di oneri di qualsiasi genere, anche se non

occulti che non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica ed ambientale e - più in generale - alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa con esonero del Fallimento da qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il Ramo d'Azienda oggetto di vendita non include ulteriori beni e diritti, ed in particolare non comprende, crediti, azioni, e debiti, diversi da quelli sopra indicati e valorizzati e dal diritto di utilizzo dell'immobile di cui al precedente paragrafo (v).

I beni oggetto di vendita potranno essere visionati previo appuntamento con i Curatori.

Le indicazioni prodotte nel presente avviso sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati dovranno verificare personalmente la consistenza, la qualità, lo stato di manutenzione, la destinazione d'uso dei beni ed ogni elemento utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità, accedendo eventualmente agli atti e documenti in possesso della Procedura, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza .

### **DISCIPLINARE DI VENDITA**

La cessione avrà luogo a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il Ramo d'Azienda, i singoli beni che lo compongono.

La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di immobili, di macchinari e di impianti alle normative di legge resteranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

E' esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto delle presenti vendite.

La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

La vendita avverrà a tutti gli effetti di legge solo ed esclusivamente a seguito di stipula dell'atto di compravendita, il quale dovrà avvenire entro **30 giorni** dall'aggiudicazione avanti al Notaio Dott. Francesco Mannarella di Bergamo.

Contestualmente alla cessione dovranno essere versati dall'aggiudicatario, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alle cessioni dei beni quali, a mero titolo esemplificativo, onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, trascrizioni nei pubblici registri, diritti camerali, imposta di bollo, imposta di registro e/o IVA, etc.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 105, 107 e 108 L.F., con la precisazione che le eventuali consultazioni sindacali previste dall'art. 105, III comma L.F., indipendentemente dal loro esito, non impediranno il trasferimento del Ramo d'Azienda interessato 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.F., 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 del Ramo d'Azienda oggetto di aggiudicazione.

Le offerte irrevocabili d'acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno indicare, pena la nullità dell'offerta, il prezzo di vendita, che non potrà essere inferiore a quello indicato nel presente avviso di vendita, oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi ed alle condizioni dell'articolo 105 u.c. L.F. è concessa la facoltà di poter pagare il prezzo di vendita tramite accollo, anche parziale, di debiti della procedura privilegiati sensi dell'articolo 2751 bis n.1) c.c., limitatamente agli importi riferiti al trattamento di fine rapporto, a condizione che tali eventuali accordi liberino da qualsiasi vincolo di responsabilità solidale e ad ogni titolo la procedura. Tale facoltà di pagamento deve essere espressamente indicata nell'offerta d'acquisto. Gli offerenti prendono atto ed espressamente accettano che, con la sottoscrizione del presente disciplinare di vendita, si impegnano ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni di vendita tutte in esso contenute e previste.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso il Notaio dott. Francesco Mannarella con studio in Bergamo, via Locatelli 23, entro le ore **12.00 del giorno 26-6-2018**.

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana.

Non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Le buste dovranno riportare esclusivamente la dicitura "Fallimento n. 82/2017", senza nessun'altra indicazione aggiuntiva e dovranno contenere:

1. l'indicazione del soggetto offerente (ragione sociale, sede, codice fiscale) corredata da certificato del registro imprese e da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
2. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto del certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.
3. copia del presente "disciplinare di vendita e regolamento" con apposizione del timbro e la sigla o la firma, in ogni pagina e la sottoscrizione per esteso nell'ultima pagina da parte del legale rappresentante dell'offerente

(o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) o dal titolare in caso di impresa individuale ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.

4. assegni circolari intestati Fallimento Technymon Technology Europe S.p.A. pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale che sarà incassato solo in caso di aggiudicazione;

5. l'indicazione di un recapito di posta elettronica certificata a cui inviare ogni comunicazione;

6. l'indicazione della procedura concorsuale cui si riferisce ("Fallimento n. 82/2017 Tribunale di Bergamo")

7. l'impegno irrevocabile dell'offerente a stipulare entro **30 giorni** dall'aggiudicazione il contratto di trasferimento dei beni con atto a rogito Notaio dott. Francesco Mannarella con studio in Bergamo, Via Locatelli 23

8. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente bando di vendita, oltre imposte di legge e oneri di trasferimento a carico dell'aggiudicatario a pena di inefficacia della proposta;

9. l'indicazione dell'assorbimento integrale dei dipendenti del Ramo d'Azienda;

10. l'indicazione della somma dei debiti privilegiati ex art 2751 bis n.1 c.c. della procedura che ci si vuole accollare a pagamento del prezzo del Ramo d'Azienda;

11. fotocopia del documento di identità valido della persona abilitata alla firma di cui ai punti 1 e 2.

#### **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

a) Il **giorno 27-6-2018 alle ore 12.00** presso lo studio del Notaio dott. Francesco Mannarella con studio in Bergamo alla Via Locatelli 23, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte irrevocabili di acquisto presentate secondo le modalità sopra descritte.

b) In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi obbligatori di **Euro 20.000,00**.

Nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara per il lotto oggetto dell'offerta, i beni saranno aggiudicati all'offerta depositata per prima.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo dopo il decorso dei termini di cui all'art. 104 bis, V comma, L.F. per l'esercizio della prelazione.

c) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge, del presente bando e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 L.F.

d) Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di vendita comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, imposte di bollo, oneri notarili, etc., e dovranno essere versate direttamente al Curatore e o al notaio prima dell'atto di vendita.

e) Per il saldo del corrispettivo, dedotta la cauzione, gli acconti e gli eventuali accoli proposti e concessi ai sensi dell'art. 105 u.c. L.F., il pagamento verrà effettuato dall'aggiudicatario entro la data di stipula dell'atto di trasferimento.

Detto saldo dovrà essere pagato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento Technymon Technology Europe S.p.A." IBAN: IT52A0851411100000000170984 .

Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nei termini suindicati, perderà la cauzione versata e l'aggiudicazione verrà revocata. In ipotesi di mancato perfezionamento della cessione al soggetto provvisoriamente aggiudicatario, l'aggiudicazione sarà effettuata al secondo classificato, il quale pertanto resterà obbligato nei confronti del fallimento fino alla comunicazione con la quale la Curatela lo informerà dell'esito definitivo della cessione d'azienda.

f) Avvenuto il pagamento del prezzo, alle condizioni in precedenza specificate, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dalla procedura, previa autorizzazione, del Giudice Delegato secondo legge.

Copia del presente bando sarà visionabile sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) , [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) , [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) , [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) , [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it), [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com), <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui quotidiani "Sole 24 ore" e "L'eco di Bergamo" .

Tutta la documentazione è visionabile, previo rilascio di credenziali da parte della curatela, nella Virtual Data Room di Falco sul sito internet [www.portalecreditori.it](http://www.portalecreditori.it).

Per ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al Collegio dei Curatori.