TRIBUNALE DI PORDENONE

Fallimento: AT S.R.L. in liquidazione n. 75/2015

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Biasutti

Curatore Fallimentare: Dott. Mauro Moras

AVVISO DI VENDITA IN UN UNICO LOTTO DEL COMPLESSO AZIENDALE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 105 E 107 L.F.

II ESPERIMENTO

Si rende noto che

il giorno 18/01/2018, alle ore 11.00

avanti al Curatore Fallimentare dott. Mauro Moras, presso lo studio del medesimo in Pordenone, vicolo del Lavatoio n. 7, si svolgerà l'asta mediante procedura competitiva ai sensi degli artt. 105 e 107 L.F., in un unico lotto, del complesso aziendale in funzionamento avente ad oggetto l'attività di produzione, trasformazione e commercializzazione, sia all'ingrosso che al minuto, di lastre di vetro, e di altri materiali per ogni uso, di articoli per l'arredamento in vetro e non, nonché l'attività di produzioni di lavelli per bagno, sito in Brugnera (PN), viale Europa n. 20.

Tale complesso è costituito da un fabbricato industriale ubicato nel Comune di Brugnera, Viale Europa n. 20, nonché da impianti fissi e generici, macchinari e impianti specifici, attrezzatura generale e speciale, mobili e macchine per ufficio, macchine elettroniche e mezzi di trasporto interno, automezzi, l'avviamento, i marchi, il know how e ogni altro diritto di proprietà intellettuale di AT Srl, come meglio descritti nelle relazioni di stima redatte dal perito stimatore ing. Franco Facin agli atti della procedura.

Si dà atto che il complesso aziendale posto in vendita risulta attualmente detenuto da AT International Srl, giusta contratto di affitto di azienda a rogito notaio Gaspare Gerardi del 04.03.2016, rep. 65398, racc. n. 29032, la quale ha assunto impegno a rilasciare l'azienda entro 120 giorni dal 23.12.2017, data di cessazione del contratto o entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, se successiva. Pertanto, l'immissione in possesso avrà decorrenza a partire dalla data in cui l'affittuaria provvederà alla riconsegna dell'azienda.

Si dà atto che l'attività aziendale viene altresì svolta in due immobili ad uso industriale adiacenti al fabbricato sopradescritto e non divisi da alcuna parete dall'opificio di proprietà, così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Brugnera: viale Europa n. 20, Foglio 1, Mapp. 450, e Mapp. 451 di circa mq. 3430 coperti ciascuno, concessi in locazione all'attuale affittuaria da terzi. Detti contratti, essendo stati stipulati direttamente dall'affittuaria, non potranno essere oggetto di trasferimento da parte della procedura.

I. L'azienda

L'azienda oggetto del presente bando, in estrema sintesi, è composta da:

a) Complesso immobiliare			
Luogo	*Descrizione*	*Valore di mercato*	*Valore di liquidazione*
Brugnera (PN), viale Europa n. 20 – Z.I.	Porzione di un più ampio compendio, costituito da un unico capannone eretto, a più riprese, su tre mappali diversi, situato nella zona industriale del comune di Brugnera (PN) denominata "Camol"; L'immobile di proprietà ha una superficie Coperta di 6.740 mq. e sup. sviluppata di 7.280 mq Catasto terreni Foglio 1 – mapp. 396 EU – 11.970 mq. Catasto fabbricati Foglio 1 – mapp. N. 396 – Categoria D/7 – piano: T-1^, Viale Europa 20 – RC 34.985,00.	**1.900.000,00**	**950.000,00**

b) Beni mobili		
Descrizione	*Valore di Mercato*	*Valore di Liquidazione*
Beni di Proprietà * Impianti Fissi e Generici	470.000,00	

* Macchinari ed Impianti Specifici	1.295.000,00	425.000,00
* Attrezzatura generale e Speciale	140.000,00	15.000,00
* Mobili e Macchine per Ufficio	13.000,00	3.500,00
* Macchine Elettroniche	5.000,00	1.000,00
* Mezzi di Trasporto Interno	39.000,00	16.000,00
* Mezzi di Trasporto Esterno (targati)	18.000,00	14.500,00
Totale beni materiali di proprietà	**1.980.000,00**	**510.000,00**

c) L'avviamento;
d) I contratti in corso di cui allo schema di contratto di cessione di azienda di seguito riportato, ivi compresi i contratti di lavoro intrattenuti con i lavoratori dipendenti, nel numero di dipendenti che l'aggiudicatario s'impegna a riassumere e con l'impegno a proseguire il rapporto di lavoro con tutti i 37 dipendenti trasferiti prima del fallimento da At Srl all'attuale affittuaria;
e) I marchi, anche di fatto, know-how e ogni altro diritto di proprietà intellettuale della cedente;
f) I veicoli aziendali.

L'azienda oggetto del presente bando non comprende:
a) i crediti e la liquidità preesistenti alla data di immissione dell'azienda nelle disponibilità dell'affittuaria;
b) i debiti preesistenti alla data di immissione dell'azienda nelle disponibilità dell'affittuaria;
c) i beni di proprietà dell'affittuaria e di terzi;
d) le merci ed i prodotti sussistenti a magazzino, anche se presso terzi;
e) l'utilizzo degli immobili condotti in locazione dall'attuale affittuaria;
f) ogni altro bene o rapporto non espressamente incluso nell'azienda affittata.

Prezzo base dell'intero lotto: Euro 2.716.000,00.

II. Principali condizioni del contratto di cessione di azienda

Le altre condizioni della cessione saranno le seguenti.

- Il complesso aziendale ceduto comprende tutti i beni mobili ed immobili indicati nelle perizie di stima dell'ing. Facin ed ancora esistenti all'atto della cessazione del rapporto di affitto di azienda.
- L'immobile facente parte del complesso aziendale è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge 47/1985 (sanatoria edilizia) e DPR 308/2001, come descritto nella perizia di stima dell'ing. Facin depositata in Cancelleria.
- Sono esclusi dalla cessione i beni di proprietà di terzi; in particolare i beni oggetto di contratti di leasing, di noleggio e concessi in comodato da terzi. Il cessionario prende in consegna detti beni, obbligandosi alla loro custodia e alla loro immediata restituzione ai legittimi proprietari ove questi ne facciano richiesta.
- Il cessionario non subentra nei contratti relativi all'esercizio dell'impresa, ad eccezione dei contratti stipulati con i clienti e i fornitori per la fornitura dei prodotti e dei contratti di lavoro con i 37 dipendenti trasferiti prima del fallimento da At srl all'attuale affittuaria. In particolare, il cessionario non subentra nei contratti di locazione relativi agli immobili dove viene svolta l'attività. Il fallimento esonererà e manleverà il cessionario da qualsiasi responsabilità e/o obbligazione inerente ai contratti relativi all'esercizio dell'azienda, che tragga origine da fatti o atti verificatisi anteriormente alla vendita. Sarà pertanto onere dell'acquirente stipulare nuovi contratti con i proprietari degli immobili per il loro utilizzo. In mancanza, il cessionario dovrà liberare completamente gli immobili occupati entro sessanta giorni dalla cessione.
- L'azienda sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben vista conosciuta e valutata dal cessionario. All'acquirente competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento degli eventuali residui liquidi e solidi.
- Il fallimento garantirà esclusivamente l'insussistenza di cause di evizione relativamente ai beni facenti parte del complesso aziendale ceduto.
- Sarà esclusa ogni ulteriore garanzia del fallimento non espressamente prevista. Sarà altresì esclusa qualsivoglia garanzia del fallimento in ordine al valore dei cespiti, alle insussistenze o minusvalenze di essi e del rimanente attivo, alle sopravvenienze passive emerse o insorte successivamente alla stipula del contratto.
- Non verranno trasferiti, senza alcuna eccezione, i debiti e i crediti aziendali. In particolare, la cessione, ai sensi dell'art. 105, comma 4, L. fall., non comprenderà i debiti aziendali di qualsiasi genere e/o natu-

ra, insorti anteriormente alla data della stipula del contratto o che traggano la loro causa da fatti o atti verificatisi anteriormente a tale data.

- Il fallimento non assumerà responsabilità per qualsivoglia azione possa essere intentata nei confronti del cessionario da terzi in relazione alla conclusione del contratto e alla procedura di cessione ove detta azione investa l'azienda salvo che detta azione sia originata da fatto o colpa esclusiva della cedente.
- Le pretese di terzi, di qualunque genere o natura, relative a rapporti giuridici sorti successivamente alla data di stipula del contratto, non espressamente regolate, saranno a integrale carico del cessionario.
- Il cessionario non subentrerà, salvo diverso patto scritto, nei contratti stipulati dalla cedente e/o dall'affittuaria e relative a utenze funzionali allo svolgimento dell'attività. Per le utenze per le quali subentrerà il cessionario, le parti procederanno a conguagli in relazione al periodo di godimento dell'azienda, dell'una o dell'altra. E' escluso ogni conguaglio a favore del cessionario relativamente a consumi maturati prima della dichiarazione di fallimento della cedente.
- Impegno alla riassunzione di almeno tutti i 37 dipendenti trasferiti da AT Srl prima del fallimento all'attuale affittuaria. Per tale aspetto le parti si richiameranno all'accordo sindacale con le associazioni di categoria da sottoscriversi prima della stipula dell'atto di cessione.
- L'inadempimento del cessionario anche a una soltanto delle obbligazioni a suo carico previste dal contratto potrà costituire motivo di risoluzione *ipso jure ex* art. 1456 cod. civ. a scelta della cedente.
- Le parti terranno a proprio carico i costi e le spese di ogni genere da ciascuna sostenute in relazione al contratto, incluse le spese legali e i compensi eventualmente dovuti a consulenti finanziari, ai cui servizi ciascuna delle parti possa aver fatto ricorso e di cui abbia comunque usufruito, tenendo indenne l'altra parte da qualunque pretesa che possa essere avanzata nei confronti della medesima in relazione a quanto precede.
- Il cessionario si impegna a destinare agli Organi della Procedura, in comodato gratuito e fino alla chiusura del fallimento, un locale idoneo ove venga collocata la documentazione della cedente. A tale documentazione potranno accedere soltanto gli organi della procedura.
- Tutte le spese inerenti alla vendita, fiscali e non, s'intendono poste a carico dell'acquirente.
- Per ogni controversia sarà competente, in via esclusiva, il foro di Pordenone.

III. Documentazione aziendale e visione dell'azienda

I soggetti interessati, previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza, potranno prendere visione di un dossier contenente le principali risultanze contabili dell'azienda oggetto di trasferimento, e non anche di AT International S.r.l., oltre a tutti gli ulteriori elementi che la curatela riterrà opportuno precisare.

IV. Modalità e condizioni della gara

Ogni offerente dovrà far pervenire alla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pordenone, entro le ore 11.30 del giorno precedente la vendita, offerta in carta bollata con indicazione del prezzo offerto per lotto unico che non dovrà essere inferiore a quello base d'asta, nonché le generalità dell'offerente, il numero di codice fiscale, il numero di partita Iva (se posseduto), lo stato civile e se coniugato l'indicazione del regime patrimoniale; alla domanda dovrà essere allegata fotocopia della carta di identità e se trattasi di società o di ditta individuale, certificato camerale di vigenza; l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, portante all'esterno la sola causale "offerta segreta per vendita del complesso aziendale Fallimento N. 75/15", unitamente all'attestato di versamento per un importo pari al 10% della somma offerta a titolo di cauzione, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. 121000001165 presso la Friulovest Banca, agenzia di Pordenone o mediante assegno circolare.

Il giorno successivo il Curatore Fallimentare provvederà ad aprire le buste, e in caso di più offerte, inviterà gli offerenti comparsi a una gara sull'offerta più alta, all'esito della quale sarà designato il vincitore; se nessun offerente sarà comparso, prevarrà l'offerta più alta; offerte in aumento non inferiori a euro 10.000,00.

Il vincitore dovrà pagare il prezzo e le spese di vendita entro novanta giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione dell'atto di cessione a mezzo assegno circolare, detratto il deposito cauzionale già corrisposto all'atto della presentazione dell'offerta di acquisto dell'azienda; deposito cauzionale del quale il curatore darà quietanza e che è autorizzato a trattenere definitivamente in conto prezzo.

Si segnala che all'affittuaria del complesso aziendale è stato espressamente riconosciuto il diritto di prelazione.

A tal fine, il curatore comunicherà all'affittuaria, con lettera raccomandata a.r., tutte le condizioni di vendita, ivi incluso il nominativo dell'aggiudicatario entro dieci giorni.

L'affittuaria avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro il termine di cinque giorni liberi dalla data di ricevimento della comunicazione, offrendo condizioni equivalenti a quelle comunicate.
L'atto di vendita verrà stipulato entro novanta giorni dall'aggiudicazione, a spese dell'aggiudicatario, per mezzo di un notaio scelto dall'aggiudicatario tra quelli facenti parte del Collegio Notarile di Pordenone.
L'onere della cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art. 586 C.P.C., nonché di trasferimento, trascrizione, voltura e le imposte di registro, ipotecarie e catastali sono a carico dell'aggiudicatario.
Avviso di vendita e perizie di stima consultabili sui siti internet www.asteannunci.it, www.aste.it, www.aste.com, www.asteonline.it, www.auctionitaly.com, www.casa.it, www.immobiliare.it, www.legalmente.net, www.entietribunali.it, annunci di repubblica.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.pordenone.it.
Maggiori informazioni presso questa Cancelleria tutti i giorni fino alle ore 11.30 o presso il curatore dott. Mauro Moras con studio in Pordenone, Vicolo del Lavatoio n. 7, tel. 0434-208432, fax 0434/29100 e-mail: mmoras@studiomoras.it.
Pordenone, li 16.11.2017

Il Curatore Fallimentare
dott. Mauro Moras