

TRIBUNALE DI PORDENONE

sezione fallimentare

Concordato preventivo omologato: **Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l. n. 3 anno 2021**

Giudice delegato: **dott.ssa Roberta Bolzoni**

Commissario giudiziale: **dott. Paolo Pilisi Cimenti**

Liquidatore giudiziale: **dott. Bernardo Colussi**

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA

Procedimento competitivo art. 107 l.f.

Il sottoscritto dott. Bernardo Colussi, dottore commercialista con Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3, nominato Liquidatore giudiziale del concordato preventivo Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l., in esecuzione al decreto di omologa del 22.09.2022 ed in conformità al programma concordatario

AVVISA

che il giorno **mercoledì 07.12.2022 alle ore 10:00** presso il proprio Studio in Pordenone, Via Ospedale Vecchio n. 3 si terrà la vendita dell'azienda di proprietà di Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l., con sede in Porcia (PN), Via Talponedo n. 2/B, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Pordenone-Udine 01369070931.

LOTTO UNICO

Oggetto della cessione è un'azienda specializzata nelle attività di **carpenteria** metallica e industriale in genere per la realizzazione di macchine, attrezzature e componenti meccanici di medie e grandi dimensioni, studiate e progettate dai propri clienti ed è attualmente in produzione, giusto **contratto di affitto** del 28.07.2021 ad autentica Notaio Gerardi di Pordenone, repertorio n. 74731/36328 con durata al 28.01.2022, prorogato sino alla data del 28.07.2022 con scrittura privata ad autentica Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone repertorio n. 75530/36958 ed infine prorogato sino alla data del **28.01.2023** con scrittura privata ad autentica Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone repertorio n. 76.422/37.690.

L'attività aziendale è esercitata in n. **2 fabbricati industriali** di proprietà ed uffici siti nel Comune di Porcia (PN).

L'azienda è costituita dai seguenti **elementi**: gli immobili in proprietà, gli impianti generici e specifici, le attrezzature industriali e commerciali, le autovetture, gli autocarri, gli arredi e gli altri beni mobili anche registrati elencati nel libro cespiti della Società, i permessi di fabbricazione, altre licenze, le certificazioni e le autorizzazioni amministrative, la denominazione aziendale, la ditta, l'insegna, i beni immateriali, ivi compresi il marchio, i brevetti, le invenzioni, il know-how, il dominio internet, nonché tutto quanto integrante il complesso aziendale di proprietà o nella giuridica disponibilità della Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l., con esclusione dei debiti e dei

crediti, delle disponibilità liquide che risulteranno esistenti alla data della stipula del contratto e con esclusione delle rimanenze di magazzino.

Per l'individuazione dei beni e dei rapporti che formano oggetto della cessione si richiama il citato **contratto di affitto** di azienda e relativi allegati.

Risultano in **organico** al 28.10.2022 n. 23 rapporti di **lavoro dipendente**.

L'azienda si compone di:

a) gli immobili di proprietà della Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l. costituiti da capannoni industriali ed uffici di proprietà così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Porcia (PN):

- F. 5 M. 410, Via Talponedo n. 2, P.S-T-1, cat. D/7, RC Euro 14.357,50;
- F. 5 M. 586 sub. 1, Via Bagnador n. 23, P.T, cat. D/7, RC Euro 7.239,00;
- F. 5 M. 586 sub. 2, Via Bagnador n. 25, P.T, cat. D/1, RC Euro 54,00;
- F. 5 M. 1355, Via Bagnador n. 23, P.T, cat. D/7, RC Euro 3.762,00;
- F. 5 M. 1119 sub. 1, Via Bagnador n. 23, P.T, cat. D/1, RC Euro 6.455,71;
- F. 5 M. 1119 sub. 2, Via Bagnador n. 23, P.T-1, cat. A/10, cl. 1, vani 5,5, RC. Euro 1.406,05.

b) i macchinari, gli impianti, le attrezzature industriali e commerciali, le autovetture, gli autocarri, gli arredi e gli altri beni mobili anche registrati, tutti meglio individuati ed elencati dall'inventario della Procedura. Le autovetture e gli autocarri ricompresi nell'azienda sono così registrati:

- autocarro privato trasporto cose; telaio: VF3AA8HSC94899105; kw. 50; targa: ;
- autocarro privato trasporto cose; telaio: ZFA18800000839882; kw. 51; targa: ;
- autocarro privato trasporto cose; telaio: ZCFC3563105538211; kw. 66,10; targa: ;
- rimorchio privato trasporto cose; telaio: GM210054; portata kg. 13700; targa: ;

c) i rapporti di lavoro subordinato;

d) il marchio e ogni segno distintivo aziendali, nonché i nomi a dominio, nonché ogni bene immateriale, nessun escluso, afferente l'azienda; le liste clienti e fornitori, il materiale pubblicitario e promozionale; ogni informazione o documento (su supporto informatico e/o cartaceo ed in condizioni di normale fruibilità) di natura tecnica, contabile, commerciale e/o finanziaria, compresi i depositi ornamentali e i brevetti, e comunque ogni elemento (know how) utilizzato nella conduzione dell'azienda, nonché le licenze software;

e) gli altri rapporti contrattuali relativi all'azienda quali utenze;

f) tutte le certificazioni, i permessi e le autorizzazioni e/o concessioni amministrative relativi all'attività dell'azienda;

g) l'avviamento dell'azienda, comprensivo di quello associato ad ogni elemento immateriale della stessa.

Si riportano di seguito le **condizioni** particolari della vendita:

- ✓ **normativa sulla sicurezza del lavoro ed antinfortunistica:** eventuali interventi necessari per rendere l'azienda rispondente alle previsioni della normativa sulla sicurezza del lavoro ed antinfortunistica, nonché della normativa ambientale, rimarranno ad integrale cura e carico dell'aggiudicatario, senza che lo stesso, nonostante l'onere sostenuto in merito, possa pretendere alcunché e quindi esonerando in ogni caso la procedura da ogni onere e

- responsabilità in merito e fermo restando l'obbligo dell'aggiudicatario a non utilizzare i beni non conformi alle normative vigenti;
- ✓ **presenza di coperture in amianto:** su porzioni delle coperture esterne dei fabbricati sono presenti lastre di cemento-amianto meglio descritte e analizzate nei documenti denominati "valutazione del degrado superficiale della copertura in cemento-amianto" di data 16.07.2021 del dott. Carlo Santi di Treviso. La presentazione dell'offerta presuppone la dichiarazione di presa visione degli elaborati peritali sopra menzionati e l'assunzione a carico dell'offerente di tutti gli oneri relativi alla rimozione, smaltimento e sostituzione delle coperture interessate dalla presenza di cemento-amianto, esonerando la procedura da qualsivoglia responsabilità in proposito. La procedura, in considerazione della emersione dello stato delle coperture dei fabbricati di cui sopra successivamente all'aggiudicazione della stipula del contratto di affitto, si è obbligata a rimborsare all'attuale affittuaria gli oneri relativi alla rimozione, smaltimento e sostituzione delle coperture sino alla concorrenza dell'importo massimo di **euro 50.000,00** previa esibizione di attestazione relativa ai lavori eseguiti e documentazione contabile a comprova dei costi effettivamente sostenuti, con accettazione dell'affittuaria che tale rimborso potrà avvenire al momento della vendita dell'azienda mediante decurtazione del relativo corrispettivo. Ove l'attuale affittuaria non dovesse risultare aggiudicataria dell'azienda all'esito della procedura competitiva di vendita, il terzo aggiudicatario sarà tenuto a rimborsare l'affittuaria stessa dei costi sostenuti per le attività sopra citate fino alla concorrenza dell'importo massimo di euro 50.000,00 come da art. 5.8 del contratto di affitto sopra citato;
 - ✓ **personale dipendente:** dal 29.07.2021 sono stati assunti dall'attuale affittuaria, con passaggio diretto, numero 28 (ventotto) dipendenti, previo accordo sindacale sottoscritto con le associazioni di categoria, ai sensi dell'art. 47 della legge n. 428/1990, nonché ai verbali di conciliazione sindacale sottoscritti con i singoli lavoratori ai sensi degli articoli 410 e 411 del codice di procedura civile, prevedenti le liberatorie individuali di tutti i dipendenti in forza alla concedente. L'azienda comprende i rapporti di lavoro subordinato, intendendosi per tali quelli in essere con l'affittuaria che risulteranno alla data della retrocessione di azienda e pari a n. 23 unità alla data di pubblicazione del presente avviso di vendita. L'acquirente avrà facoltà di compensare il prezzo di acquisto con il T.F.R. dei lavoratori retrocessi alla procedura dall'affittuaria, che verranno trasferiti a seguito di aggiudicazione all'acquirente. In tal senso si evidenzia che si dovrà ricorrere all'accordo sindacale ai sensi dell'art. 47, comma 5, della legge n. 428/1990, con il quale si dovrà prevedere la deroga all'art. 2112 c.c. e consentire di conseguenza che il T.F.R., comprese le quote non versate ai Fondi pensione, per la parte maturata sino alla data dell'affitto d'azienda rimanga ad esclusivo carico dell'acquirente. Ogni dipendente beneficiario del passaggio diretto, nelle forme di legge, rinuncerà in via definitiva ed irrevocabile ad ogni pretesa oggetto di accollo nei confronti della Procedura concordataria. Gli offerenti potranno chiedere alla procedura di avere accesso ai dati relativi ai rapporti di lavoro, ostensibili in forma anonima;
 - ✓ **accollo del Trattamento di Fine Rapporto:** è facoltà dell'aggiudicataria provvedere al pagamento della componente mobiliare dell'azienda mediante accollo liberatorio per la procedura concorsuale, del debito maturato in capo a Co.Meta Corazza Metalmeccanica S.r.l, ora in concordato, fino al momento della stipula dell'affitto, per Trattamento di Fine Rapporto, ferie non godute ed indennità accessorie nei confronti di tutti i dipendenti assunti dalla affittuaria con passaggio diretto. Un accordo sindacale e singole liberatorie individuali delle maestranze assunte garantiranno la procedura concorsuale da ogni pretesa a tale titolo;
 - ✓ **accordo sindacale e liberatorie individuali:** la stipula dell'accordo sindacale e l'ottenimento di tutte le liberatorie individuali (dei 23 dipendenti attualmente in forza all'affittuaria) costituisce condizione sospensiva del trasferimento della azienda;
 - ✓ **locale comodato d'uso:** l'aggiudicatario si impegna a destinare agli Organi della Procedura, in comodato gratuito, fino alla chiusura della procedura concorsuale un locale idoneo ove

venga collocata la contabilità e la documentazione in genere della società in concordato, senza alcun obbligo di custodia da parte dell'aggiudicataria, salvo la normale diligenza. A tale locale potranno accedere soltanto gli Organi della procedura o persone dagli stessi designate.

PREZZO E CAUZIONE DEL LOTTO

Prezzo base: euro 2.500.000,00 di cui euro 1.596.000,00 per la parte immobiliare della azienda ed euro 904.000,00 per la parte mobiliare della azienda.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Eventuali rilanci minimi in caso di più offerenti: euro 10.000,00

Il versamento della **cauzione** potrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente acceso presso Credit Agricole, filiale di Pordenone, Piazza XX Settembre, intestato a “Co.Meta Corazza Metalmeccanica Srl in concordato preventivo n. 3 2021 Tribunale di PN”, IBAN IT 19 T 05336 12500 000042739392 o in alternativa mediante consegna di fideiussione bancaria rilasciata da primario Istituto di credito, a prima richiesta, senza possibilità di opporre eccezione alcuna, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale.

Si specifica che, ove la cauzione venga versata mediante bonifico bancario, il relativo accredito sul conto corrente della procedura deve pervenire entro il giorno precedente del procedimento competitivo.

Si fa presente che la procedura ha ricevuto **offerta di acquisto** irrevocabile contenuta nel contratto di affitto di cui sopra, pari al prezzo base del presente esperimento. L'attuale affittuaria ed offerente è obbligata a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara e acquisto irrevocabile della azienda, mentre **non** è tenuta al versamento della cauzione in quanto già agli atti della procedura.

TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SALDO PREZZO

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire **entro** le ore 12:00 di martedì **06.12.2022** esclusivamente mediante messaggio di posta elettronica certificata inviato all'indirizzo cp3.2021pordenone@pecconcordati.it.

Il **saldo prezzo** dovrà avvenire entro il 20.01.2023 contestualmente all'atto di perfezionamento della cessione di azienda da stipularsi presso il Notaio Gaspare Gerardi di Pordenone entro lo stesso termine.

REGOLAMENTO DELLA VENDITA

La vendita dei beni avviene con la clausola “visto e piaciuto” e dunque nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano. La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni e modalità del presente regolamento, nonché la presa visione dei beni, della perizia di stima del dott. Paolo Berti, del dott. Carlo Santi, del contratto di affitto di azienda e di ogni documento agli atti della procedura.

La vendita deve intendersi a tutti gli effetti come forzata (art. 2919 e segg. c.c.) e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, difetti o mancanza di qualità.

La vendita è a corpo e non a misura; l'esistenza di eventuali irregolarità, vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, irriconoscibili e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La procedura non presta garanzia alcuna in ordine alle condizioni di manutenzione dei beni.

Rimane ferma la sola garanzia per l'evizione. È onere degli interessati controllare lo stato dei beni con congruo anticipo e assumere preventivamente tutte le necessarie informazioni.

Tutte le spese, fiscali e non, tutte le formalità inerenti alla vendita ed al trasferimento della proprietà, saranno eseguite con spese a carico dell'acquirente. Sarà cura dell'acquirente provvedere altresì a proprie spese, alla cancellazione di eventuali vincoli e/o formalità pregiudizievoli, cancellazioni che avverranno ai sensi dell'art. 108, secondo comma, l.f.

Ogni offerente, sottoscrivendo l'offerta, accetta e prende atto della rilevanza dell'interesse all'adempimento da parte della procedura concorsuale, delle esigenze pubblicistiche connesse all'attività liquidatoria e della essenzialità dei termini e di tutte le condizioni, inscindibili, di vendita.

La vendita avverrà mediante raccolta di offerte segrete. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno contenere:

- se provenienti da persona fisica, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, indirizzo pec per comunicazioni, l'eventuale numero di P.IVA, lo stato civile ed il regime patrimoniale (specificando, qualora sia in regime di comunione legale, se intende acquistare a titolo personale o in comunione con il coniuge), l'indicazione del prezzo offerto (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della carta d'identità e del tesserino di codice fiscale e, se trattasi di ditta individuale, un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita, copia della contabile bancaria o in alternativa copia della fideiussione bancaria, come specificato nel paragrafo "prezzo e cauzione del lotto";

- se provenienti da persona giuridica o società di persone, le generalità dell'offerente, il codice fiscale, il numero di P.IVA indirizzo pec per comunicazioni, l'indicazione del prezzo (che comunque non dovrà essere inferiore a quello base d'asta), fotocopia della Carta d'identità del rappresentante partecipante ed un certificato camerale di epoca non anteriore a 30 giorni dalla data fissata per la vendita nonché idonea documentazione attestante i poteri conferiti al partecipante, copia della contabile bancaria o in alternativa copia della fideiussione bancaria, come specificato nel paragrafo "prezzo e cauzione del lotto".

L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla procedura d'asta, (il legale rappresentante di società od ente dovrà produrre visura camerale dalla quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente; negli altri casi l'intervenuto in gara dovrà produrre procura speciale notarile), e presentare a suo nome i documenti. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono

solidalmente obbligate. Entro i 7 (sette) giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva dei beni, l'offerente dovrà dichiarare per iscritto la persona, ente o società per la quale ha agito. Nel caso in cui l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

In data, all'ora e nel luogo indicato, il Liquidatore giudiziale procederà alla lettura delle offerte pervenute e verifica della regolarità delle stesse.

In caso di pluralità di offerte, sarà esperita immediatamente una gara tra gli offerenti mediante offerte al rialzo con prezzo base non inferiore all'offerta più elevata pervenuta e rilanci in aumento come sopra indicati e tempo di sessanta secondi tra un'offerta e l'altra. Trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, il lotto sarà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato il rilancio più alto. All'esito della gara verrà quindi designato l'aggiudicatario provvisorio.

In ogni caso gli Organi della procedura intervenuti alla gara, si riservano modifiche e/o ulteriori modalità e/o condizioni di vendita che saranno indicate prima della gara.

Si precisa che l'aggiudicazione provvisoria non costituisce vendita e non comporta il trasferimento della proprietà dei beni assegnati, che potrà avvenire decorsi dieci giorni da quello della procedura competitiva.

A tal proposito si rende noto che nel termine di 10 giorni da quello della gara, qualunque interessato potrà presentare al Liquidatore giudiziale offerta migliorativa di almeno il 10% rispetto al valore di aggiudicazione provvisoria.

In tal caso verrà dato avvio a una nuova gara, con le medesime modalità di cui sopra, gara aperta esclusivamente all'aggiudicatario provvisorio ed a chi ha effettuato il rilancio, i quali non saranno obbligati a presentare ulteriore offerta di partecipazione alla gara, ma saranno solamente convocati dal Liquidatore giudiziale per gareggiare; all'esito di detta nuova gara verrà dichiarato l'aggiudicatario definitivo, senza più possibilità di presentare ulteriori offerte migliorative nel termine dei 10 giorni.

Una volta eseguita la vendita, il Giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 secondo comma, l.f. ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sui beni e di ogni altro vincolo. Sarà cura dell'acquirente provvedere, a proprie spese, alla cancellazione di tali vincoli e/o formalità pregiudizievoli.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita saranno a carico dell'acquirente, comprese quelle di trasferimento di proprietà, nonché ogni imposta ed onere previsti dalle vigenti disposizioni fiscali e tributarie. Nel caso in cui l'acquirente intenda usufruire di particolari trattamenti e/o agevolazioni fiscali, l'interessato dovrà far pervenire idonea documentazione entro il termine per il versamento del saldo prezzo. Per la vendita verranno forniti i certificati di destinazione urbanistica per i terreni e gli attestati di Prestazione Energetica per gli immobili (se necessari), con spese che la procedura potrà addebitare all'acquirente.

La partecipazione alla vendita mediante deposito dell'offerta presuppone la conoscenza e l'incondizionata accettazione di tutte le condizioni di vendita indicate nel presente regolamento,

nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione.

Maggiori informazioni presso il Liquidatore giudiziale dott. Bernardo Colussi, Via Ospedale Vecchio n. 3, Pordenone, Tel. 0434.20094, e-mail colussi@associati.net.

Pordenone, 02.11.2022

Il Liquidatore giudiziale
Dott. Bernardo Colussi

