

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PAVIA
- SEZIONE I CIVILE FALLIMENTARE -

***** ***** *****

FALLIMENTO: MICROCAST SPA

PROCEDURA R.G. N.: 70/2021

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ERMINIO RIZZI

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. MASSIMO MUSTARELLI

***** ***** *****

AVVISO DI GARA COMPETITIVA PER L’AFFITTO DI RAMO D’AZIENDA
EX ART. 104 BIS. L. F.

***** ***** *****

PREMESSO

- che la società fallita Microcast S.p.a. è titolare tra l’altro del ramo di azienda sito in Via I° Maggio Pontecchio Marconi 40037 Sasso Marconi (BO), consistente nei fabbricati, impianti e attrezzature necessari per la produzione mediante la tecnologia di fusione a cera persa, di componenti a disegno in Acciaio, Alluminio e leghe speciali di forme e dimensione svariate;
- che l’attività produttiva del ramo di azienda è stata sospesa a far data dal 24/11/2021;
- che il ramo d’azienda dispone di un pacchetto clienti che potrebbe affidare ordini di produzione qualora il ramo riprendesse l’attività;
- che per i dipendenti relativi al ramo di azienda è stata presentata domanda di cassa integrazione straordinaria;

tutto ciò premesso, il sottoscritto curatore intende promuovere una procedura competitiva per l’aggiudicazione, al miglior offerente, del contratto di affitto di ramo d’azienda, ai seguenti termini e condizioni minimi.

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO DI AFFITTO

Il contratto di affitto ha ad oggetto il ramo d’azienda sito in Via I° Maggio Pontecchio Marconi 40037 Sasso Marconi (BO), consistente nei fabbricati, impianti e attrezzature necessari per la produzione mediante la tecnologia di fusione a cera persa, di componenti a disegno in Acciaio, Alluminio e leghe speciali di forme e dimensione svariate. Il perimetro del ramo di azienda può essere integrato con attrezzature presenti nello stabilimento di Mortara che l’affittuario a proprie spese potrà trasferire a Sasso Marconi.

ART. 2 - CONDIZIONI DELL’AFFITTO

A) Durata: il contratto di affitto avrà durata di un anno prorogabile di un altro anno in caso di comprovate esigenze di natura produttiva e/o economica. Il fallimento potrà comunque recedere dal contratto di affitto di ramo di azienda come previsto dall’art. 104 bis l.f., corrispondendo un giusto indennizzo ai sensi dell’art. 111, comma 1, n. 1 L.F.

B) Canone di affitto: il canone annuale di affitto non potrà essere inferiore ad € 30.000,00 (trentamila/00) oltre accessori di legge se dovuti, da versarsi in rate trimestrali anticipate.

C) Oneri a carico dell'affittuaria: l'affittuaria dovrà assicurare un elevato livello occupazionale tra dipendenti diretti e indiretti e dovrà porre in essere tutti i contratti e le attività necessarie per effettuare la ripresa produttiva. Sono a carico dell'affittuaria gli oneri e le imposte inerenti il ramo d'azienda affittato e i beni facenti parte dello stesso nessuno escluso.

D) Garanzia a favore del fallimento: l'affittuaria, per l'intera durata dell'affitto, dovrà prestare, in favore del fallimento, una garanzia per le obbligazioni derivanti dal contratto e dalla legge, con riguardo a: 1) pagamento dei canoni; 2) copertura dei rischi 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; 3) obblighi di manutenzione dei macchinari e di conservazione dei beni immobili e mobili affittati.

La garanzia che l'affittuario intende prestare dovrà essere consegnata in bozza al momento della presentazione dell'offerta e in originale al Curatore al momento della stipula dell'affitto.

E) Utilizzo magazzino: potrà essere stipulato un contratto estimatorio avente ad oggetto le materie prime ed i prodotti semilavorati e finiti inventariati nel fallimento.

F) Rogito ed immissione nel possesso: il contratto dovrà essere redatto nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un Notaio e stipulato non oltre 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione. Le spese del rogito e delle relative imposte ed oneri resteranno a carico dell'aggiudicatario.

G) Obblighi a carico dell'affittuaria: l'affittuaria con l'aggiudicazione e la conseguente sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda assumerà i seguenti ulteriori obblighi:

- 1) custodire l'azienda ed i suoi beni mobili ed immobili;
- 2) effettuare la manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili e delle attrezzature presenti in azienda necessari allo svolgimento dell'attività, con spese a carico dell'affittuaria. Sono altresì a carico dell'affittuaria le spese straordinarie relative al ramo affittato, quali concordate con il Curatore, con diritto del fallimento di ritenere tali opere, ove non separabili senza pregiudizio per i beni esistenti, senza indennizzo alla cessazione del contratto;
- 3) consentire al Curatore in ogni momento, senza necessità di preavviso alcuno, e/o ai suoi delegati di accedere all'azienda al fine di eseguire periodiche verifiche sullo stato dei luoghi e dei beni mobili, nonché di esperire gli incombeni previsti dalla legge fallimentare (a mero titolo di esempio, l'inventario ex art. 88 LF);
- 4) riconsegnare l'azienda al termine del contratto di affitto, in buono stato di conservazione e funzionamento salvo il deperimento dei beni derivante dall'uso ordinario e normale, il tutto entro il termine di 15 (quindici) giorni; in caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Curatore il termine per la riconsegna viene previsto in 4 mesi dalla relativa richiesta.

H) Divieti: l'affittuario non potrà:

- 1) subaffittare e/o cedere il contratto di affitto a qualsiasi titolo né i beni oggetto dell'affitto e/o del contratto di affitto;
- 2) svolgere qualsivoglia attività o compiere atti diretti a rendere difficoltosa la visione dei beni dell'azienda da parte di terzi, con l'effetto di pregiudicarne la futura vendita;
- 3) mutare la destinazione o l'uso del sito produttivo;
- 4) eseguire lavori che modifichino lo stato dei luoghi che non siano autorizzati per iscritto dal Curatore.

I) Contratti pregressi e debiti pregressi: l'affittuario non subentrerà nei contratti pendenti né nei debiti pregressi;

J) Diritto di prelazione: l'affittuario avrà diritto di prelazione per l'acquisto dell'azienda nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica che il Curatore dovrà attivare per la scelta dell'acquirente. Esaurita la procedura competitiva di vendita, il Curatore lo comunicherà all'affittuario tramite PEC entro 10 (dieci) giorni, il quale, a parità di condizioni rispetto all'aggiudicatario provvisorio, potrà esercitare il diritto di prelazione entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento della comunicazione ex art. 104 bis, comma 5, l.f.

ART. 3 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno far pervenire, presso lo studio del Curatore Dott. Massimo Mustarelli in Pavia Via Moruzzi n° 45/c, le offerte di affitto del Ramo di azienda, in apposita busta chiusa, entro e non oltre le ore 12.00 del 20/02/2022. L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara:

a) offerta irrevocabile di affitto per la durata indicata nel presente bando e l'indicazione del canone annuale offerto, che non potrà essere inferiore ad € 30.000,00 (trentamila/00), oltre accessori di legge se dovuti, con dichiarazione di disponibilità a stipulare il contratto di affitto entro il 07/03/2022

b) assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Microcast S.p.a.", pari al 10% del prezzo offerto a titolo di canone di affitto;

c) indicazione dei dati identificativi della persona, fisica o giuridica, comprensivi di residenza anagrafica o sede legale e codice fiscale, accompagnati da copia del documento di identità. In caso di società, andranno indicati i dati identificativi della persona che in forza di statuto o di apposita delega, ha la legale rappresentanza della società e il potere di impegnarla, nonché allegati copia del documento di identità del legale rappresentante, del soggetto eventualmente delegato, dell'atto di delega in originale e di una visura del Registro Imprese aggiornata, dalla quale sia possibile ricavare i poteri del soggetto firmatario la proposta. È consentita la possibilità di prevedere nell'offerta l'indicazione di una persona giuridica da nominare nei 15 giorni successivi all'aggiudicazione, purchè permangano le garanzie, gli impegni e gli obblighi nell'interesse del fallimento a carico del nuovo soggetto.

d) dichiarazione di aver attentamente visionato tutte le condizioni indicate nel presente bando di gara e di accettarle integralmente ed incondizionatamente;

- h) dichiarazione di essere in regola con il pagamento dei contributi previdenziali e con il pagamento di imposte e tasse nei confronti dello Stato e degli enti pubblici;
- i) bozza della garanzia da rilasciarsi a favore del fallimento.

ART. 4 — CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E OPERAZIONI DI GARA

Qualora pervengano due o più offerte, la scelta dell'affittuario verrà effettuata, come da previsione di legge (art. 104 bis, comma 2, L.F.), tenendo conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate per l'adempimento delle obbligazioni assunte e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto particolare riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali. All'apertura delle buste potranno partecipare i soggetti presentanti le offerte od un loro delegato per iscritto. Delle operazioni di apertura delle buste e delle operazioni d'asta verrà redatto apposito verbale che sarà sottoscritto dal Curatore e controfirmato dai soggetti partecipanti presenti.

Non sono ammesse offerte che non rispettino i requisiti minimi inseriti nel bando.

ART. 5 — NORMATIVA APPLICABILE

Per tutto quanto non disciplinato nel presente avviso di gara e dal contratto di affitto si applicheranno le disposizioni contenute nella legge fallimentare nonché nel Codice civile. La versione integrale del presente avviso, unitamente ai dati ed alle informazioni necessarie alla valutazione da parte degli interessati saranno disponibili presso lo studio del Curatore. Sarà possibile visitare il complesso previo appuntamento.