

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

* * *

Fallimento OPTIMA s.p.a. in fallimento

(n. 14/2012 Reg. Gen.)

Sentenza n. 16 del 21.02.2012

GIUDICE DELEGATO: Dott. Giovanni Fanticini

CURATORE: Dott. Maurizio Bergomi

**NORME CHE REGOLANO L' INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO DEL
RAMO D'AZIENDA PRODUTTIVO**

(IN BREVE "REGOLAMENTO DELLA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA PRODUTTIVO")

Il Fallimento Optima s.p.a. (n. 14/2014 Reg. Gen. Tribunale di Reggio Emilia) comunica che nel quadro delle attività finalizzate al realizzo delle attività, intende procedere alla vendita, in unico lotto del cosiddetto ramo di azienda PRODUTTIVO, infradescritto (il "**Ramo di Azienda**"): azienda con sede legale a Scandiano, Via Padre Sacchi n. 42.

Il settore in cui il Ramo d'azienda ha operato ed opera è quello della progettazione, fabbricazione e commercializzazione di piastrelle smaltate e prodotti simili. Tale attività è svolta nello stabilimento industriale, completo di attrezzature e impianti specifici, sito nel comune di Scandiano, in Padre Sacchi n° 42 (di seguito lo Stabilimento).

Nel Ramo d'azienda oggetto della cessione sono compresi:

- gli impianti, macchinari, attrezzature, mobili e arredi, Macchine Uffici, Autovetture ed autoveicoli descritti nell'Inventario ex art. 87 L.F. (l'"**Inventario Fallimentare**") relativo allo Stabilimento (tali assets, collettivamente: gli "**Assets Materiali**"), con le seguenti esclusioni:
 - i. Autovettura Mercedes MB203K, targata BW461RV, numero telaio WDB2032061F235136, immatricolata in data 14.02.2002;
 - ii. Autovettura Mercedes MB211, targata CD905RW, numero telaio WDB2110161A261365, immatricolata in data 09.04.2003;
- tutti gli assets immateriali, relativi al ramo aziendale, i progetti e gli elementi che compongono il know-how (disegni, piani, processi), i permessi, licenze ed

autorizzazioni, di cui il Ramo d'Azienda sia titolare (tali assets, collettivamente: gli "Assets Immateriali");

Non sono compresi nel ramo d'azienda oggetto della cessione:

- tutti i nuovi beni materiali acquistati dalla società affittuaria nel corso di vigenza del contratto di affitto di ramo d'azienda ed immessi nel processo produttivo, che pertanto resteranno di sua esclusiva proprietà. Il valore complessivo di tali beni è determinato in Euro 1.086.000,00;
- tutte le materie prime e semilavorati sono di proprietà dell'affittuaria ed il valore di tali giacenze al 31.03.2014 ammonta ad Euro 455.000,00;
- il magazzino di fustelle, imballaggi, bobine e palette è di proprietà dell'affittuaria ed il valore di tali giacenze al 31.03.2014 ammonta ad Euro 120.000,00;
- l'affittuaria, presentando la propria offerta irrevocabile di acquisto (l'"**Offerta Ricevuta**") del Ramo d'Azienda, si è resa disponibile, nel caso in cui fosse un terzo ad aggiudicarsi il ramo d'azienda produttivo, a cedere i beni materiali di cui ai punti precedenti ai corrispettivi sopra indicati ovvero Euro 1.086.000,00 per i macchinari, Euro 455.000,00 per magazzino materie prime e semilavorati, Euro 120.000,00 per magazzino imballaggi.

Non è previsto il sub ingresso della acquirente:

- da tutti i contratti, diversi da quelli sopramenzionati, stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa;
- è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti contratti dalla o di cui debba rispondere la società fallita relativi al ramo d'azienda ceduto, sorti prima del trasferimento;

Attualmente il **Ramo di Azienda** è oggetto di un contratto di affitto d'azienda, iniziato il 27/05/2011, stipulato con la società GRESLAB Soc. Coop., con sede a Scandiano (RE), via Padre Sacchi n. 42, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia: 03294200369, denominata l'"**Affittuaria**", che terminerà in data 27.05.2014.

Quanto ai rapporti di lavoro in essere si segnala che attualmente il ramo d'azienda oggetto della

vendita occupa n° 61 dipendenti.

* * *

Tanto Premesso, la Procedura comunica che in data 15 maggio 2014, è stata ricevuta, una offerta irrevocabile d'acquisto del Ramo d'Azienda, da parte di GRESLAB Soc. Coop., con sede a Scandiano (RE), via Padre Sacchi n. 42, i cui termini possono così riassumersi:

Prezzo : Euro 455.000,00;

Modalità di pagamento: il prezzo di Euro 455.000,00 verrà pagato:

- a) mediante accollo del debito relativo a n° 5 lavoratori per TFR e oneri differiti maturati e non ancora pagati per complessivi Euro 28.167,26;
- b) quanto al residuo del prezzo, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita del Ramo d'Azienda.

Obblighi in materia di conservazione parziale dei livelli occupazionali: GRESLAB Soc. Coop. si è impegnata a mantenere l'attuale base occupazionale di n° 61 dipendenti.

Garanzie dell'Alienante: secondo l'Offerta Ricevuta, il ramo aziendale che ne costituisce l'oggetto, nonchè tutti i beni in proprietà della società fallita di cui esso si compone saranno trasferiti nello stato in cui essi si trovano, visti e piaciuti, senza alcuna garanzia di qualunque natura da parte della Curatela, fatta eccezione per quella di evizione relativamente ai beni materiali di cui la società fallita si sia dichiarata proprietaria compresi nel ramo e con le relative accessioni e pertinenze.

* * *

Rispetto alle condizioni di vendita contenute nell'Offerta Ricevuta, la Procedura intende favorire un più ampio confronto concorrenziale, invitando i terzi interessati alla formulazioni di ulteriori offerte di acquisto, conformi alla o migliorative della Offerta Ricevuta.

Tenuto conto che il criterio guida richiamato dall'art. 105, 1° comma L.F. è quello della convenienza economica, attenuato solo dall'esigenza di mantenimento dei livelli occupazionali il prezzo offerto costituirà il principale parametro di comparazione (ovviamente richiedendosi che l'offerta sia quantomeno conforme alla o migliorativa della, Offerta Ricevuta, anche quanto alle modalità di pagamento ed agli obblighi di conservazione dei livelli occupazionali). A tale

riguardo, le offerte presentate da terzi interessati, per essere ritenute comparabili ed efficaci dovranno contenere impegni di assunzione degli attuali dipendenti.

In caso di aggiudicazione del ramo aziendale a soggetti diversi dalla società che ne è l'attuale affittuaria, la Curatela ne darà pronta informazione scritta a quest'ultima e la consegna dello stesso in favore della offerente risultata aggiudicataria non avverrà prima di sessanta giorni dalla data di ricevimento da parte dell'affittuaria della comunicazione predetta.

Le eventuali offerte dovranno essere depositate, in busta chiusa, entro le ore 12,30 del 30 giugno 2014, presso lo studio dei notai dr. Luigi Zanichelli e dr. Gino Baja Guarienti (il "**Notaio Incaricato**"), corrente in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n° 14.

Chiunque intenda formulare offerta potrà consultare il presente regolamento e la documentazione informativa sul sito web: www.bergomieassociati.it;

Le offerte di acquisto, redatte in carta semplice, dovranno essere datate e sottoscritte con firma autografa dall'offerente ovvero dal legale rappresentante dell'offerente, ovvero dal suo procuratore.

L'offerta di acquisto dovrà indicare, oltre al prezzo offerto e alle relative modalità di pagamento, i dati identificativi dell'offerente, compreso il relativo codice fiscale.

La presentazione dell'Offerta implica specifica accettazione incondizionata e conoscenza del presente Regolamento della Vendita del Ramo d'Azienda Produttivo.

Non sono ammesse, in nessun caso, offerte con riserva di nomina del contraente, salvo il caso di riserva di nomina di una società controllata ex art. 2359 Cod. Civ. dal soggetto offerente.

Non sono ammesse offerte condizionate;

In caso di aggiudicazione a soggetto diverso da quello che ha presentato l'Offerta Ricevuta, l'aggiudicatario, si obbliga, a darne comunicazione ex art. 47 Legge 428/1990 per iscritto alle rappresentanze sindacali dei lavoratori, entro due giorni dalla data della gara.

Le Buste pervenute verranno aperte dal Notaio Incaricato alla presenza del Curatore e di tutti gli Offerenti alle ore 12.00 del giorno 1 Luglio 2014, presso lo studio del notaio incaricato corrente in Reggio Emilia, Corso Garibaldi n° 14.

In caso di avvenuta presentazione di ulteriori offerte, rispetto all'Offerta Ricevuta,

immediatamente dopo l'apertura delle buste davanti al Notaio Incaricato, si terrà una gara per l'aggiudicazione al prezzo base pari alla maggiore offerta pervenuta.

Gli interessati potranno effettuare, nel termine che verrà stabilito dal Notaio Incaricato rilanci non inferiori a Euro 25.000,00.

L'atto di vendita a favore dell'offerente "vincitore", sarà rogato a cura del Notaio Incaricato, non prima di sette giorni dall'apertura delle buste e non oltre trenta giorni dall'apertura delle buste.

Il ramo aziendale che ne costituisce l'oggetto, nonchè tutti i beni in proprietà della società fallita di cui esso si compone saranno comunque trasferiti nello stato in cui essi si trovano, visti e piaciuti, senza alcuna garanzia di qualunque natura da parte della Curatela, fatta eccezione per quella di evizione relativamente ai beni materiali di cui la società fallita si sia dichiarata proprietaria compresi nel ramo e con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi;

Tutte le spese relative all'atto di vendita, compresi, a titolo esemplificativo, gli Onorari Notarili, le imposte di Registro o IVA, gli oneri per le volturazioni dei beni iscritti in pubblici registri, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione del ramo aziendale in favore di un'offerente obbliga quest'ultimo alla stipula del contratto definitivo per un periodo di 120 (centoventi) giorni dalla data di apertura delle buste ed eventuale completamento della gara fra più offerenti.

Il presente avviso, in ogni caso, non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura a contrarre con gli offerenti.

Reggio Emilia, 27 maggio 2014

Il Curatore Fallimentare

(dott. Maurizio Bergomi)

