

FALLIMENTO n. 27/2018 - TRIBUNALE DI IVREA

FALLIMENTO n. 32/2018 - TRIBUNALE DI IVREA

BANDO DI CESSIONE DI BENI E DI AZIENDE

I sottoscritti, dott. Fabrizio Torchio, domiciliato presso il suo Studio in Torino, C.so Tassoni, n. 31/A, nella sua qualità di Curatore del **Fallimento Comital in liquidazione s.r.l.**, con sede legale in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, C.F. e iscrizione al registro imprese n. 11221810010, dichiarato dal Tribunale di Ivrea con sentenza del 15-19 giugno 2018 (Fall. n. 27/18 – G.D. Dott. Bruno Conca), a ciò autorizzato dal Giudice Delegato con provvedimento del 29 luglio 2019, ed il dott. Massimiliano Basilio, domiciliato presso il suo Studio in Torino, C.so Vittorio Emanuele II, n. 76, nella sua qualità di Curatore del **Fallimento Lamalu s.p.a.**, con sede legale in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, C.F. e iscrizione al registro imprese n. 03950330161, dichiarato dal Tribunale di Ivrea con sentenza del 5-6 luglio 2018 (Fall. n. 32/18 – G.D. Dott.ssa Paola Cavarero), a ciò autorizzato dal Giudice Delegato con provvedimento del 31 luglio 2019, di seguito anche i “**Fallimenti**” o i “**Venditori**”, rendono noto, con il presente bando di procedura competitiva (di seguito, “**Bando**”), quanto segue.

Premesso che

- A) la società Comital s.r.l. *in bonis* esercitava attività di laminazione dell’alluminio, attraverso la propria azienda, composta da personale dipendente, da macchinari ed impianti di proprietà di Volimpianti s.p.r.l. (di seguito anche solo “Volimpianti”) e Aedi s.n.c. (di seguito anche solo “Aedi”) e da uno stabilimento di proprietà di Cuki Cofresco s.r.l. con sede in Volpiano, Strada Brandizzo n. 130 codice fiscale 00832950018 (già Cuki Group s.p.a., di seguito solamente “Cuki”);
- B) la società Lamalu s.p.a. esercitava attività di produzione di alluminio e sua seguente laminazione, attraverso la propria azienda, composta da personale dipendente, da macchinari ed impianti di proprietà di Volimpianti s.p.r.l. e da uno stabilimento di proprietà di Cuki;
- C) al momento della dichiarazione di fallimento la Comital s.r.l. in liquidazione aveva in carico n. 111 dipendenti;
- D) al momento della dichiarazione di fallimento la Lamalu s.p.a. aveva in carico n. 38 dipendenti;
- E) entrambe le società fallite operavano nel compendio immobiliare sito in Volpiano (TO), strada Brandizzo 130, presso il quale avevano la propria sede legale; gli immobili, come detto, sono di proprietà di Cuki;
- F) il Fallimento Comital ed il Fallimento Lamalu sono quindi proprietari, ciascuno, di un’azienda composta da rapporti di lavoro dipendente, da beni propri e da contratti;
- G) la Aedi snc (con sede in Etterbeek (Belgio), Avenue Tervueren n. 32-34, n. d’entreprise 0885231106) è proprietaria del laminatoio Q21, sito nel predetto

- stabilimento di Volpiano, già concesso in affitto alla Comital s.r.l. *in bonis* con contratto del 7 luglio 2015;
- H) la Volimpianti s.p.r.l. (con sede in Etterbeek (Belgio), Avenue Tervueren n 32-34 boîte n. 2, n. d'entreprise 0698695156, già con sede in Torino, Corso Re Umberto I n. 56 C.F. 11621450011) è proprietaria dei beni, anch'essi siti nello stabilimento di Volpiano (TO), strada Brandizzo 130, concessi in affitto alla Comital s.r.l. *in bonis* con contratto del 20 dicembre 2016 e a Lamalu S.p.A. *in bonis* con contratto del 20 dicembre 2016;
 - I) Cuki (in allora Comital Gestione Industrie S.p.A.) ha concesso in locazione lo Stabilimento C1 alla Comital s.r.l. *in bonis* con contratto del 10 dicembre 2014, registrato in data 30 gennaio 2015, parzialmente modificato con successivo *addendum* del 25 gennaio 2016;
 - J) Cuki (in allora Comital Gestione Industrie S.p.A.) ha concesso in locazione lo Stabilimento C2 alla Lamalu s.p.a. *in bonis* con contratto del 17 dicembre 2013, registrato il 28 dicembre 2013, parzialmente modificato con successivo *addendum* del 18 febbraio 2016;
 - K) con contratto in data 25.1.2017, Cuki ha concesso ad Aedi un'opzione di acquisto sullo Stabilimento C1, sullo Stabilimento C2, sullo Stabilimento C3, la quale non è stata esercitata ed è dunque giunta a scadenza il 31.12.2018;
 - L) in data 2 agosto 2018 Aedi snc e Volimpianti s.p.r.l. hanno rilasciato ai Fallimenti una procura irrevocabile a vendere i beni di loro proprietà, siti presso lo stabilimento di Volpiano (TO), strada Brandizzo n. 130, indicati in premessa; procura finalizzata esclusivamente alla vendita unitaria di tutti i beni ivi indicati, nell'ambito di un'unica procedura competitiva di vendita, comprensiva anche delle aziende appartenenti a Comital s.r.l. e a Lamalu s.p.a. oltre che gli immobili di proprietà di Cuki, da indire da parte dei Curatori dei Fallimenti e restando dunque espressamente esclusa la facoltà di questi ultimi di procedere alla vendita dei singoli beni separatamente tra loro; Cuki si è impegnata a consegnare procura notarile ai Fallimenti per la vendita del compendio immobiliare di sua proprietà sito in Volpiano, Strada Brandizzo n. 130 ove sono tra l'altro collocati i beni di proprietà di Aedi s.n.c. e di Volimpianti s.p.r.l.;
 - M) Aedi snc, Volimpianti s.p.r.l. e Cuki hanno previsto che il prezzo di vendita dei rispettivi beni non potesse essere inferiore, quanto a quelli di Aedi e di Volimpianti, ad euro 10.370.000,00 (diecimilionitrecentosettantamila/00), quanto a quelli di Cuki, ad euro 9.200.000,00 (novemilioniduecentomila/00) in caso di vendita totale o di Euro 6.650.000,00 (seimilioneisecentocinquantamila/00) in caso di vendita parziale, comprendente i soli stabilimenti C1 e C2;
 - N) Cuki ha rilasciato procura notarile a vendere;
 - O) Aedi s.n.c., Volimpianti s.p.r.l. e Cuki, per quanto di competenza, hanno dichiarato

che gli importi sopra indicati non erano superiori al reale valore di mercato dei beni in questione, nel loro stato di fatto e di diritto in cui essi si trovavano;

- P) i periti nominati dai Curatori, dal canto loro, hanno depositato apposite perizie di stima del valore dei beni di proprietà dei rispettivi Fallimenti (perizie rilasciate dall'Ing. Marco Crepaldi) nonché del valore delle aziende (perizie rilasciate dal Dott. Andrea De Luca);
- Q) i Fallimenti, con l'autorizzazione dei rispettivi Giudici Delegati, hanno dunque attivato la procedura competitiva, *ex artt. 105 e 107, l. fall.*, per la vendita unitaria (ad un unico acquirente e ad un unico prezzo complessivo) dei beni sopra descritti; in particolare, con bando pubblicato in data 9 agosto 2018 i Fallimenti Comital e Lamalu avevano posto in vendita le proprie aziende unitamente ai beni immobili e mobili, fissando il termine per la presentazione delle offerte al 2 ottobre 2018 e concedendo la possibilità agli interessati di consultare la documentazione relativa ai beni oggetto di vendita attraverso una *data room* virtuale sul sito www.astalegale.net;
- R) nonostante i contatti intercorsi con potenziali acquirenti, nessuna offerta è pervenuta nel predetto termine del 2 ottobre 2018;
- S) successivamente, gli impianti ed i macchinari dei Fallimenti e quelli di Aedi e di Volimpianti, con l'assenso di questi ultimi, sono stati spenti, previa messa in sicurezza, al fine di non gravare le procedure di ulteriori spese in assenza di offerte vincolanti e/o di manifestazioni di interesse per l'acquisto dei complessi aziendali;
- T) in data 18 febbraio 2019 Aedi snc e Volimpianti s.p.r.l. hanno rilasciato ai Fallimenti una nuova procura notarile irrevocabile a vendere i beni di loro proprietà, siti presso lo stabilimento di Volpiano (TO), strada Brandizzo n. 130, indicati in premessa; procura finalizzata esclusivamente alla vendita unitaria di tutti i beni ivi indicati, nell'ambito di un'unica nuova procedura competitiva di vendita da parte dei Fallimenti, avente come perimetro le aziende dei Fallimenti, i beni mobili sopra indicati di Aedi e Volimpianti ed il diritto dell'acquirente di subentrare nei contratti di locazione immobiliare fra i Fallimenti e Cuki;
- U) in base alla menzionata procura notarile a vendere, Aedi e Volimpianti hanno previsto che il prezzo di vendita dei rispettivi beni non potesse essere inferiore ad euro 7.800.000,00 (settemilioniottocentomila/00) oltre IVA;
- V) Cuki ha prestato il proprio assenso – in caso di vendita delle aziende di proprietà dei Fallimenti e dei beni di Volimpianti e Aedi – al subentro dell'aggiudicatario delle predette aziende nei contratti di locazione di cui alle premesse che precedono, alle condizioni previste dai predetti contratti di locazione immobiliare e dai relativi *addendum*, con rinuncia ad opporre eventuali eccezioni e/o contestare l'anzidetto subentro e con liberazione dei Fallimenti: (i) dalla responsabilità solidale con il soggetto subentrante per gli eventuali inadempimenti di quest'ultimo successivi al subentro nei contratti di locazione; (ii) da ogni obbligazione derivante dai contratti

di locazione immobiliare sopra menzionati, sorta dalla data di subingresso dell'acquirente;

- W) Tra Cuki e FTS s.p.a. da un lato (società quest'ultima che conduce in locazione parte dello stabilimento C3), e i Fallimenti, dall'altro lato, è intervenuto un accordo disciplinante, tra l'altro, la ripartizione dei costi relativi alle utenze condivise tra gli stabilimenti C1, C2 e C3 (di seguito "**Accordo Utenze**") in base al quale il Fallimento Comital e il Fallimento Lamalu, da un lato, e Cuki ed FTS dall'altro, hanno concordato di ripartire le spese relative alle utenze (elettricità e quota fissa riscaldamento) dello Stabilimento C1, dello Stabilimento C2 e dello Stabilimento C3 suddividendo i costi fissi (intesi come i costi eccedenti i consumi di materia prima) in parti uguali fra i quattro soggetti utilizzatori e i costi variabili (intesi come costo della materia prima), tanto per elettricità quanto per riscaldamento, in base all'effettivo utilizzo dei servizi, a partire dal 1° gennaio 2019 e, quanto all'energia elettrica, fino a quando i relativi impianti e in particolare i sistemi di alimentazione elettrica e gli impianti di sicurezza e di riscaldamento dello Stabilimento C1 e dello Stabilimento C2 non vengano separati – ad onere, cura e spese di Cuki, come *infra* indicato all'art. 6.9. – rispetto allo Stabilimento C3, sulla base delle indicazioni contenute nella relazione del dott. Gilberto Maina in data 16.7.2018, ovvero fino ad eventuale diverso accordo con i locatari, anche subentranti, nei contratti di locazione immobiliare stipulati tra Cuki e Comital e tra Cuki e Lamalu o per effetto dei nuovi contratti di locazione immobiliare stipulati;
- X) i Fallimenti hanno quindi indetto una nuova procedura competitiva, *ex artt.* 105 e 107, l. fall., per la vendita unitaria (ad un unico acquirente e ad un unico prezzo complessivo) dei beni sopra descritti; in particolare, con bando pubblicato in data 28 febbraio 2019 i Fallimenti Comital e Lamalu hanno posto in vendita le proprie aziende unitamente ai beni immobili e mobili, fissando il termine per la presentazione delle offerte al 15 maggio 2019 e concedendo la possibilità agli interessati di consultare la documentazione relativa ai beni oggetto di vendita attraverso una *data room* virtuale sul sito www.astalegale.net;
- Y) nessuna offerta è stata presentata nell'ambito della predetta procedura competitiva;
- Z) in data 25 giugno 2019 i Fallimenti, Volimpianti ed Aedi hanno ricevuto da un soggetto interessato offerta irrevocabile d'acquisto delle aziende dei Fallimenti e degli assets di Volimpianti e Aedi, cauzionata per Euro 600.000,00 (seicentomila/00), al prezzo complessivo di euro 6.000.000,00 (seimilioni/00) oltre ad imposte di legge, valida sino al 15 settembre 2019. La validità dell'offerta è stata quindi prorogata sino al 2 ottobre 2019;
- AA) alla luce di ciò, in data 18 luglio 2019 Aedi snc e Volimpianti s.p.r.l. hanno rilasciato ai Fallimenti una nuova procura notarile irrevocabile a vendere i beni di loro proprietà, siti presso lo stabilimento di Volpiano (TO), strada Brandizzo n. 130, indicati in premessa; procura finalizzata esclusivamente alla vendita unitaria di tutti i beni ivi indicati, nell'ambito di un'unica nuova (terza) procedura

competitiva di vendita da parte dei Fallimenti, avente come perimetro le aziende dei Fallimenti, i beni mobili sopra indicati di Aedi e Volimpianti e, a scelta dell'aggiudicatario, (i) il diritto di quest'ultimo di subentrare nei contratti di locazione immobiliare fra i Fallimenti e Cuki o, in alternativa, (ii) di stipulare con Cuki un nuovo contratto di locazione immobiliare avente ad oggetto i beni immobili siti in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, riprodotte le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 14**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z; Cuki si è infatti impegnata (come da dichiarazione contenuta nel documento di cui all'**Allegato 16**) *I*) a nulla opporre al subentro da parte dell'aggiudicatario (quale che esso sia) nei contratti di locazione immobiliare fra i Fallimenti e Cuki, ovvero *II*) a stipulare con l'aggiudicatario (quale che sia) dei beni oggetto della nuova procedura competitiva, a richiesta di quest'ultimo e contestualmente alla sottoscrizione dei contratti di cessione fra i Fallimenti e l'aggiudicatario stesso, un contratto di locazione immobiliare, avente ad oggetto i beni immobili siti in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, riprodotte le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 14**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z; *III*) a mettere a disposizione dei Fallimenti, contestualmente alla stipula, il testo definitivo del contratto che verrà stipulato fra Cuki ed il soggetto estero che ha formalizzato offerta di acquisto ai Fallimenti, autorizzando i Fallimenti a comunicarlo all'aggiudicatario definitivo, allorché sia soggetto diverso dal soggetto estero predetto;

BB) i Fallimenti, con il presente Bando, attivano dunque una nuova procedura competitiva, *ex artt.* 105 e 107, l. fall. per la vendita unitaria (ad un unico acquirente e ad un unico prezzo complessivo) dei seguenti beni (come *infra* meglio dettagliati): le aziende dei Fallimenti (ivi compresi i contratti di locazione immobiliare fra i Fallimenti e Cuki, o, in assenza di questi, con diritto dell'aggiudicatario di stipulare un nuovo contratto di locazione immobiliare con Cuki, come indicato alla precedente premessa) e i beni mobili sopra indicati di Aedi e Volimpianti (di seguito, "**Procedura Competitiva**");

CC) tenuto conto che dalle verifiche effettuate dal perito dei Fallimenti, ing. Agostini, alcuni tra i Beni Volimpianti e Beni Aedi ed alcuni beni inclusi nell'Azienda Comital e nell'Azienda Lamalu necessitano di opere per la loro messa a norma, la vendita di detti beni avrà efficacia differita (*ex nunc*) rispetto alla stipulazione dei Contratti di Cessione come *infra* definiti e quindi i relativi effetti traslativi si produrranno condizionatamente alla consegna ai Venditori dei certificati, rilasciati da soggetti abilitati entro 12 mesi dalla stipula dei Contratti di Cessione o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, attestanti l'avvenuta messa a norma dei medesimi e fatta salva la verifica che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato da parte del perito dei Fallimenti. Con riferimento alla messa a norma dei Beni Volimpianti, Beni Aedi, beni inclusi nell'azienda Comital e beni inclusi nell'azienda Lamalu è pervenuto impegno da parte di Cuki (come da dichiarazione contenuta nel documento di cui all'**Allegato 16**) nei confronti dell'aggiudicatario (quale che esso sia) a farsi carico della parte di spese di messa a norma eccedenti Euro 1.000.000,00 (unmilione/00), sottoscrivendo, contestualmente alla stipulazione da parte dei Fallimenti dei contratti di cessione con l'aggiudicatario, un contratto riproducenti le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare, contestualmente alla sottoscrizione da parte dei Fallimenti dei contratti di cessione, un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 15**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z;

DD) i Giudici Delegati dei due Fallimenti hanno autorizzato l'espletamento della Procedura Competitiva con provvedimenti del [●] 2019;

EE) i documenti relativi ai beni oggetto della Procedura Competitiva sono a disposizione degli interessati presso la *data room* virtuale sul sito www.astalegale.net con la precisazione che per l'accesso all'area riservata delle Procedure è possibile fare richiesta a mezzo mail a nicola.bottero@dgtblegal.it allegando l'impegno alla riservatezza e al corretto trattamento dei dati personali debitamente sottoscritto secondo il testo predefinito, disponibile nella data room virtuale o richiedibile all'indirizzo e-mail nicola.bottero@dgtblegal.it; alternativamente potrà essere richiesto il loro invio a mezzo posta elettronica all'avv. Nicola Bottero del foro di Torino scrivendo all'indirizzo mail sopra indicato sempre allegando l'impegno alla riservatezza e al corretto trattamento dei dati personali debitamente sottoscritto secondo il testo predefinito, disponibile nella data room virtuale o richiedibile all'indirizzo e-mail nicola.bottero@dgtblegal.it;

FF) ove i soggetti interessati necessitino di ulteriore documentazione rispetto a quella presente nella *data room* virtuale occorrerà che la richiedano a mezzo e-mail all'indirizzo nicola.bottero@dgtblegal.it;

GG) i Fallimenti e i curatori non sono responsabili con riguardo al contenuto, alla veridicità, alla correttezza e alla completezza delle informazioni e/o documentazione forniti da terzi (nello specifico da Cuki, Volimpianti s.p.r.l., Aedi s.n.c. e loro rappresentanti) ed inseriti in *data room*, che ciascun interessato, esonerando i primi da ogni responsabilità al riguardo, ha l'onere di verificare ed accertare;

HH) i Curatori potranno essere contattati per qualsiasi informazione ai seguenti recapiti: dott. Fabrizio Torchio, mail: fabrizio.torchio@tfstudio.it; dott. Massimiliano Basilio, mail: massimiliano.basilio@studiopbb.it;

II) tutti i documenti citati quali allegati nelle premesse sono disponibili nella *data room* virtuale;

ciò premesso, i Fallimenti invitano gli interessati a formulare offerte di acquisto delle aziende e dei beni, sulla base del presente Bando, e danno pubblico avviso di quanto segue.

1) Oggetto della Procedura Competitiva e Prezzo Base

1.1 I Fallimenti, in proprio e i curatori quali procuratori speciali delle società Aedi snc e Volimpianti s.p.r.l. (di seguito, i “**Venditori**”) offrono in vendita a terzi i seguenti beni:

Lotto Unico

1. azienda di proprietà del Fallimento Comital s.r.l. in liquidazione, comprendente: 1) rapporti di lavoro dipendente, 2) beni mobili di proprietà escluso il magazzino denominato “prodotti finiti e collaterale”, 3) la Locazione 1 Cuki, come *infra* definita, 4) contratti pendenti e utenze (di seguito, “**Azienda Comital**”); dell’Azienda Comital fanno parte, in via definitiva, i beni di proprietà del Fallimento Comital identificati come a norma nella perizia dell’ing. Agostini 24 luglio 2018 (di seguito “**Beni a Norma Comital**”: **Allegato 1**) e gli altri beni di Comital diversi da quelli oggetto di perizia dell’ing. Agostini 24 luglio 2018 (**Allegato 1 bis**) e, condizionatamente e con efficacia differita, i beni di proprietà del Fallimento Comital identificati come non a norma nella perizia dell’ing. Agostini 24 luglio 2018 (di seguito, “**Beni Non a Norma Comital**”: **Allegato 2**): al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital (come *infra* definito), si stabilirà in detto contratto che, in caso di consegna al Fallimento Comital, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, dei certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Comital, e previa conseguente verifica che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato da parte del perito del Fallimento Comital, il perimetro dell’Azienda Comital comprenderà

definitivamente (in tutto o in parte) anche i Beni Non a Norma Comital, per la parte di essi messa a norma, oltre ai Beni a Norma Comital e gli altri beni di Comital diversi da quelli oggetto di perizia dell'Ing. Agostini 24 luglio 2018 (perimetro che verrà definito "**Azienda Completa Comital**"); la cessione dei Beni Non a Norma Comital, pur da eseguire nell'ambito del Contratto Cessione Azienda Comital e da includere sospensivamente nell'Azienda Comital), sarà quindi, *ex art. 1353, c.c.*, sospensivamente condizionata a tali eventi, con efficacia del trasferimento della proprietà differita a tale successivo momento (senza retroazione della condizione) e per i soli beni che mano a mano siano divenuti a norma e per i quali, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, il Fallimento Comital abbia ricevuto, entro il predetto termine di 12 mesi, i certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Comital ed il perito del Fallimento Comital abbia verificato che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato. Il trasferimento dell'Azienda Comital, quanto ai Beni a Norma Comital, avrà invece efficacia immediata al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni (come *infra* definito) ove l'efficacia dei contratti di cessione sia condizionata alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni. L'oggetto del Contratto Cessione Azienda Comital è quindi, al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, per una parte determinato (Azienda Comital, riferibile ai Beni a Norma Comital e agli altri beni di Comital diversi da quelli oggetto di perizia dell'Ing. Agostini 24 luglio 2018) e per l'altra, quella riferibile ai Beni Non a Norma Comital, determinabile: l'oggetto diverrà completamente determinato una volta decorso il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni (o il minor tempo necessario), posto che: (i) se, entro il termine di 12 mesi, le condizioni sospensive si saranno avverate, si procederà, davanti al medesimo notaio davanti al quale il Contratto Cessione Azienda Comital (o l' Atto Avveramento Autorizzazioni) è stato stipulato, a sottoscrivere un atto di certificazione dell'avveramento delle condizioni sospensive e l'oggetto sarà costituito dall'Azienda Completa Comital (comprensiva dei Beni Non a Norma Comital che siano divenuti a norma); (ii) in caso di mancata consegna dei predetti certificati entro il termine di 12 mesi, il trasferimento della proprietà dei Beni Non a Norma Comital non si produrrà e il perimetro dell'Azienda Comital oggetto di cessione, i cui effetti traslativi si produrranno con la sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, resterà immutato, senza divenire "**Azienda Completa Comital**"; (iii) nel contempo, in caso di mancata consegna dei certificati di avvenuta messa a norma, l'offerente dovrà pur sempre

consegnare al Fallimento Comital, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i certificati di rottamazione/smaltimento, con formulari a nome del Fallimento Comital, da parte di soggetti a ciò specializzati, dei Beni Non a Norma Comital: l'oggetto della cessione sarà quindi costituito dall'Azienda Comital. Il tutto senza variazione del prezzo. Resta inteso che, ove l'offerente non provvedesse alla rottamazione/smaltimento e non consegnasse i relativi certificati come sopra indicato entro il termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, la rottamazione verrà posta in essere dal Fallimento Comital con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente o, alternativamente, il Fallimento Comital potrà ritirare detti beni entro novanta giorni dalla scadenza del termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital.

L'Azienda Comital e l'Azienda Completa Comital potrebbero non ricomprendere la Locazione 1 Cuki, qualora l'aggiudicatario decidesse di non subentrare nella Locazione 1 Cuki e di stipulare, invece, con Cuki, a richiesta di quest'ultimo e contestualmente alla sottoscrizione dei contratti di cessione fra i Fallimenti e l'aggiudicatario stesso, un nuovo contratto di locazione immobiliare avente ad oggetto i beni immobili siti in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, riprodotte le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare, contestualmente alla sottoscrizione da parte dei Fallimenti dei contratti di cessione, un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 14**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse;

2. azienda di proprietà del Fallimento Lamalu s.p.a., comprendente: 1) rapporti di lavoro dipendente, 2) beni mobili di proprietà, 3) la Locazione 2 Cuki, come *infra* definita, 4) contratti pendenti (di seguito, "**Azienda Lamalu**"); dell'Azienda Lamalu fanno parte, in via definitiva, i beni di proprietà del Fallimento Lamalu identificati come a norma nella perizia dell'ing. Agostini 24 luglio 2018, integrata il 5 febbraio 2019 (di seguito "**Beni a Norma Lamalu**": **Allegato 3**) e gli altri beni di Lamalu diversi da quelli oggetto di perizia dell'Ing. Agostini, integrata il 5 febbraio 2019 (**Allegato 3 bis**) e, condizionatamente e con efficacia differita, i beni di proprietà del

Fallimento Lamalu identificati come non a norma nella perizia dell'ing. Agostini 24 luglio 2018, integrata il 5 febbraio 2019 (di seguito, “**Beni Non a Norma Lamalu**”: **Allegato 4**): al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu (come *infra* definito), si stabilirà in detto contratto che, in caso di consegna al Fallimento Lamalu, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, dei certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Lamalu, e previa conseguente verifica che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato da parte del perito del Fallimento Lamalu, il perimetro dell’Azienda Lamalu comprenderà definitivamente (in tutto o in parte) i Beni Non a Norma Lamalu, per la parte di essi messa a norma, oltre ai Beni a Norma Lamalu e gli altri beni di Lamalu diversi da quelli oggetto di perizia dell’Ing. Agostini, integrata il 5 febbraio 2019 (perimetro che verrà definito “**Azienda Completa Lamalu**”); la cessione dei Beni Non a Norma Lamalu, pur da eseguire nell’ambito del Contratto Cessione Azienda Lamalu e da includere sospensivamente nell’Azienda Lamalu), sarà quindi, *ex art.* 1353, c.c., sospensivamente condizionata a tali eventi, con efficacia del trasferimento della proprietà differita a tale successivo momento (senza retroazione della condizione) e per i soli beni che mano a mano siano divenuti a norma e per i quali, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, il Fallimento Lamalu abbia ricevuto, entro il predetto termine di 12 mesi, i certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Lamalu ed il perito del Fallimento Lamalu abbia verificato che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato. Il trasferimento dell’Azienda Lamalu, quanto ai Beni a Norma Lamalu, avrà invece efficacia immediata al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, contestualmente alla sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni (come *infra* definito) ove l’efficacia dei contratti di cessione sia condizionata alla sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni. L’oggetto del Contratto Cessione Azienda Lamalu è quindi, al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, per una parte determinato (Azienda Lamalu, riferibile ai Beni a Norma Lamalu e agli altri beni di Lamalu diversi da quelli oggetto di perizia dell’Ing. Agostini, integrata il 5 febbraio 2019) e per l’altra, quella riferibile ai Beni Non a Norma Lamalu, determinabile: l’oggetto diverrà completamente determinato una volta decorso il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu o dell’Atto Avveramento Autorizzazioni (o il minor tempo necessario), posto che: (i) se, entro il termine di 12 mesi, le condizioni sospensive si saranno avverate, si procederà, davanti al medesimo notaio davanti al quale il Contratto Cessione Azienda Lamalu (o l’Atto Avveramento Autorizzazioni) è stato stipulato, a sottoscrivere un atto di certificazione dell’avveramento delle condizioni sospensive e l’oggetto sarà costituito dall’Azienda Completa Lamalu (comprensiva dei Beni Non a Norma Lamalu che siano divenuti a norma); (ii) in

caso di mancata consegna dei predetti certificati entro il termine di 12 mesi, il trasferimento della proprietà dei Beni Non a Norma Lamalu non si produrrà e il perimetro dell'Azienda Lamalu oggetto di cessione, i cui effetti traslativi si produrranno con la sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, resterà immutato, senza divenire "Azienda Completa Lamalu"; (iii) nel contempo, in caso di mancata consegna dei certificati di avvenuta messa a norma, l'offerente dovrà pur sempre consegnare al Fallimento Lamalu, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i certificati di rottamazione/smaltimento, con formulari a nome del Fallimento Lamalu, da parte di soggetti a ciò specializzati, dei Beni Non a Norma Lamalu: l'oggetto della cessione sarà quindi costituito dall'Azienda Lamalu. Il tutto senza variazione del prezzo. Resta inteso che, ove l'offerente non provvedesse alla rottamazione/smaltimento e non consegnasse i relativi certificati come sopra indicato entro il termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu ovvero, se successivo alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu, contestualmente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, la rottamazione verrà posta in essere dal Fallimento Lamalu con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente o, alternativamente, il Fallimento Lamalu potrà ritirare detti beni entro novanta giorni dalla scadenza del termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Lamalu.

L'Azienda Lamalu e l'Azienda Completa Lamalu potrebbero non ricomprendere la Locazione 2 Cuki, qualora l'aggiudicatario decidesse di non subentrare nella Locazione 1 Cuki e di stipulare, invece, con Cuki, a richiesta di quest'ultimo e contestualmente alla sottoscrizione dei contratti di cessione fra i Fallimenti e l'aggiudicatario stesso, un nuovo contratto di locazione immobiliare avente ad oggetto i beni immobili siti in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, riprodotte le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare, contestualmente alla sottoscrizione da parte dei Fallimenti dei contratti di cessione, un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 14**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse;

3. contratto di locazione immobiliare pendente stipulato fra Cuki e Comital (di cui alle premesse), alle condizioni in esso previste e nei relativi *addendum*, avente ad oggetto lo Stabilimento C1, contratto che è parte integrante del perimetro dell’Azienda Comital (di seguito, “**Locazione 1 Cuki**”). L’aggiudicatario potrebbe scegliere di non subentrare in detto contratto e stipulare invece, contestualmente alla sottoscrizione dei contratti di cessione fra i Fallimenti e l’aggiudicatario stesso, il contratto di cui ai precedenti punti, come ivi illustrato; in tal caso, la Locazione 1 Cuki e la Locazione 2 Cuki verranno meno per effetto di accordi fra i Fallimenti e Cuki;
4. contratto di locazione immobiliare pendente stipulato fra Cuki e Lamalu (di cui alle premesse), alle condizioni in esso previste e nei relativi *addendum*, avente ad oggetto lo Stabilimento C2, contratto che è parte integrante del perimetro dell’Azienda Lamalu (di seguito, “**Locazione 2 Cuki**”). L’aggiudicatario potrebbe scegliere di non subentrare in detto contratto e stipulare invece, contestualmente alla sottoscrizione dei contratti di cessione fra i Fallimenti e l’aggiudicatario stesso, il contratto di cui ai precedenti punti, come ivi illustrato; in tal caso, la Locazione 1 Cuki e della Locazione 2 Cuki verranno meno per effetto di accordi fra i Fallimenti e Cuki;
5. beni di proprietà di Volimpianti presenti negli stabilimenti Comital e Lamalu con l’unica eccezione dei beni descritti nell’ordine di acquisto Volimpianti – Salico Foil s.r.l. (di seguito, “**Beni Volimpianti**”); dei Beni Volimpianti fanno parte, in via definitiva, i beni di proprietà di Volimpianti identificati come a norma (di seguito, “**Beni a Norma Volimpianti**”: **Allegato 5**) e, condizionatamente e con efficacia differita, i beni di proprietà di Volimpianti identificati come non a norma (di seguito, “**Beni Non a Norma Volimpianti**”: **Allegato 6**): al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti (come *infra* definito), si stabilirà in detto contratto che, in caso di consegna ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni, dei certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Volimpianti, e previa conseguente verifica che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato da parte del perito dei Fallimenti, il perimetro dei Beni Volimpianti comprenderà definitivamente (in tutto o in parte) i Beni Non a Norma Volimpianti, per la parte di essi messa a norma, oltre ai Beni a Norma Volimpianti (perimetro che verrà definito “**Beni Completi Volimpianti**”); la cessione dei Beni Non a Norma Volimpianti, pur da eseguire nell’ambito del Contratto Cessione Beni Volimpianti e da includere sospensivamente nei Beni Volimpianti, sarà quindi, *ex art. 1353, c.c.*, sospensivamente condizionata a tali eventi, con efficacia del trasferimento della proprietà differita a tale successivo momento (senza retroazione della condizione) e per i soli beni che mano a mano siano divenuti a norma e per i quali, entro 12

mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i Fallimenti abbiano ricevuto, entro il predetto termine di 12 mesi, i certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Volimpianti ed il perito dei Fallimenti abbia verificato che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato. Il trasferimento dei Beni Volimpianti, quanto ai Beni a Norma Volimpianti avrà invece efficacia immediata al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni. L'oggetto del Contratto Cessione Beni Volimpianti è quindi, al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti, per una parte determinato (Beni Volimpianti, riferibili ai Beni a Norma Volimpianti) e per l'altra, quella riferibile ai Beni Non a Norma Volimpianti, determinabile: l'oggetto diverrà completamente determinato una volta decorso il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione ovvero, se successivo, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, (o il minor tempo necessario), posto che: (i) se, entro il termine di 12 mesi, le condizioni sospensive si saranno avverate, si procederà, davanti al medesimo notaio davanti al quale il Contratto Cessione Beni Volimpianti (o l'Atto Avveramento Autorizzazioni) è stato stipulato, a sottoscrivere un atto di certificazione dell'avveramento delle condizioni sospensive e l'oggetto sarà costituito dai Beni Completi Volimpianti (comprensivi dei Beni Non a Norma Volimpianti che nel frattempo siano divenuti a norma); (ii) in caso di mancata consegna dei predetti certificati entro il termine di 12 mesi, il trasferimento della proprietà dei Beni Non a Norma Volimpianti non si produrrà e il perimetro dei Beni Volimpianti oggetto di cessione, i cui effetti traslativi si produrranno con la sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti, resterà immutato, senza divenire "Beni Completi Volimpianti"; (iii) nel contempo, in caso di mancata consegna dei certificati di avvenuta messa a norma, l'offerente dovrà pur sempre consegnare ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i certificati di rottamazione/smaltimento, con formulari a nome del proprietario, da parte di soggetti a ciò specializzati, dei Beni Non a Norma Volimpianti: l'oggetto della cessione sarà quindi costituito dai Beni Volimpianti. Il tutto senza variazione del prezzo. Resta inteso che, ove l'offerente non provvedesse alla rottamazione/smaltimento e non consegnasse i relativi certificati come sopra indicato entro il termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, la rottamazione verrà posta in essere dal proprietario con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente o,

alternativamente, il proprietario potrà ritirare detti beni entro novanta giorni dalla scadenza del termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Volimpianti ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni;

6. beni di proprietà di Aedi presenti nello stabilimento Comital (di seguito, "**Beni Aedi**"); dei Beni Aedi fanno parte condizionatamente e con efficacia differita, i beni di proprietà di Aedi identificati come non a norma nella perizia dell'ing. Agostini 24 luglio 2018 (di seguito, "**Beni Non a Norma Aedi**": **Allegato 7**): al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi (come *infra* definito), si stabilirà in detto contratto che, in caso di consegna ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, dei certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Aedi, e previa conseguente verifica che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato da parte del perito dei Fallimenti, il perimetro dei Beni Aedi comprenderà definitivamente (in tutto o in parte) i Beni Non a Norma Aedi, per la parte di essi messa a norma, oltre ai Beni a Norma Aedi (perimetro che verrà definito "**Beni Completi Aedi**"); la cessione dei Beni Non a Norma Aedi, pur da eseguire nell'ambito del Contratto Cessione Beni Aedi e da includere sospensivamente nei Beni Aedi), sarà quindi, *ex art.* 1353, c.c., sospensivamente condizionata a tali eventi, con efficacia del trasferimento della proprietà differita a tale successivo momento (senza retroazione della condizione) e per i soli beni che mano a mano siano divenuti a norma e per i quali, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i Fallimenti abbiano ricevuto, entro il predetto termine di 12 mesi, i certificati di messa a norma dei Beni Non a Norma Aedi ed il perito dei Fallimenti abbia verificato che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato. L'oggetto del Contratto Cessione Beni Aedi è quindi, al momento della sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi, determinabile: l'oggetto della cessione diverrà completamente determinato una volta decorso il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione ovvero, se successivo, dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni (o il minor tempo necessario), posto che: (i) se, entro il termine di 12 mesi, le condizioni sospensive si saranno avverate, si procederà, davanti al medesimo notaio davanti al quale il Contratto Cessione Beni Aedi (o l'Atto Avveramento Autorizzazioni) è stato stipulato, a sottoscrivere un atto di certificazione dell'avveramento delle condizioni sospensive e l'oggetto sarà costituito dai Beni Completi Aedi (comprensivi dei Beni Non a Norma Aedi che nel frattempo siano divenuti a norma); (ii) in caso di mancata consegna dei predetti certificati entro il termine di 12 mesi, il trasferimento della proprietà dei Beni Non a Norma Aedi non si

produrrà; (iii) nel contempo, in caso di mancata consegna dei certificati di avvenuta messa a norma, l'offerente dovrà pur sempre consegnare ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, i certificati di rottamazione/smaltimento, con formulari a nome del proprietario, da parte di soggetti a ciò specializzati, dei Beni Non a Norma Aedi: anche in tal caso l'oggetto della cessione verrà meno e nessun trasferimento si produrrà. Il tutto senza variazione del prezzo. Resta inteso che, ove l'offerente non provvedesse alla rottamazione/smaltimento e non consegnasse i relativi certificati come sopra indicato entro il termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, la rottamazione verrà posta in essere dal proprietario con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente o, alternativamente, il proprietario potrà ritirare detti beni entro novanta giorni dalla scadenza del termine di dodici mesi dalla sottoscrizione del Contratto Cessione Beni Aedi ovvero, se successivo alla sottoscrizione di detto contratto, dalla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni;

il tutto come meglio specificato nella documentazione reperibile presso la *data room* virtuale (di seguito, "**Data Room**"), sul sito astalegale.net il cui elenco si trova nell'**Allegato 8**.

(di seguito, "**Lotto Unico**").

- 1.2. Sono esclusi dalla cessione i debiti ed i crediti delle società fallite Comital s.r.l. in liquidazione e Lamalu s.p.a. nonché i beni eventualmente acquistati dai Fallimenti a proprio specifico uso (quali, ad esempio, apparecchiature informatiche). Sono altresì esclusi i depositi cauzionali per le utenze versati dal Fallimento Comital che, in caso di subentro da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere da questi pagati al Fallimento Comital al momento del subentro, che non potrà essere effettuato oltre 30 giorni dalla Data di Efficacia delle cessioni (i costi maturati successivamente alla Data di Efficacia saranno a carico dell'aggiudicatario).
- 1.3. Il Lotto Unico, tenuto conto dei valori di perizia, della necessità di messa a norma di alcuni beni e dei relativi costi, dell'assenza di garanzie in relazione a tutti i beni oggetto di cessione e del loro stato, è posto in vendita al Prezzo Base di euro 6.000.000,00# (seimilioni/00), oltre ad imposte di legge da calcolarsi sulle singole vendite. Il Prezzo Base è la sommatoria dei prezzi base dei Beni Volimpianti, dei Beni Aedi, dell'Azienda Comital, dell'Azienda Lamalu, laddove il prezzo base dei Beni Aedi e dei Beni Volimpianti è pari complessivamente ad euro 5.430.000,00#

(cinquemilioniquattrocentotrentamila/00), oltre all’IVA ove dovuta (al riguardo Volimpianti e Aedi hanno dichiarato che la cessione sarà assoggettata ad IVA con il meccanismo del reverse charge ex art. 17 c. 2 del DPR 633/72 tanto nel caso di acquirente residente che non residente) ed il prezzo base dell’Azienda Comital e dell’Azienda Lamalu, comprensivo o non comprensivo della Locazione 1 Cuki e Locazione 2 Cuki, è pari alla differenza tra il valore dei beni mobili di proprietà dei due Fallimenti evidenziato nelle perizie dell’Ing. Marco Crepaldi (inserite in *data room*) e il c.d. badwill, come indicato nelle perizie del Dott. Andrea De Luca (inserite in *data room*) e quindi euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila/00) oltre a imposte di legge, quanto all’Azienda Comital, ed euro 100.000,00 (centomila/00) oltre a imposte di legge, quanto all’Azienda Lamalu.

- 1.4. L’offerente si impegna irrevocabilmente a stipulare, in via contestuale fra loro, i singoli contratti di trasferimento, vale a dire i seguenti contratti:
- il contratto di cessione dei Beni Volimpianti, contenente condizione sospensiva per i Beni Non a Norma Volimpianti (di seguito, “**Contratto Cessione Volimpianti**”),
 - il contratto di cessione dei Beni Aedi, contenente condizione sospensiva per i Beni Non a Norma Aedi (di seguito, “**Contratto Cessione Aedi**”),
 - il contratto di cessione dell’Azienda Comital, al cui interno sarà previsto il trasferimento della Locazione 1 Cuki (salvo quanto previsto ai precedenti punti 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, ove è attribuita all’aggiudicatario la scelta fra il subingresso nella Locazione 1 Cuki o la stipulazione di nuovi contratti ivi indicati), e con condizione sospensiva per i Beni Non a Norma Comital (di seguito, “**Contratto Cessione Azienda Comital**”),
 - il contratto di cessione dell’Azienda Lamalu, al cui interno sarà previsto il trasferimento della Locazione 2 Cuki (salvo quanto previsto ai precedenti punti 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, ove è attribuita all’aggiudicatario la scelta fra il subingresso nella Locazione 2 Cuki o la stipulazione di nuovi contratti ivi indicati), e con condizione sospensiva per i Beni Non a Norma Lamalu (di seguito, “**Contratto Cessione Azienda Lamalu**”),
- (di seguito, tutti quanti i contratti di cessione, “**Contratti di Cessione**”), entro 30 giorni dall’aggiudicazione definitiva.
- I Contratti di Cessione verranno stipulati davanti a notaio scelto dai Fallimenti.

- 1.5. Il Contratto Cessione Azienda Comital, il Contratto Cessione Azienda Lamalu, il Contratto Cessione Beni Volimpianti ed il Contratto Cessione Beni Aedi avranno efficacia:

1.5.(i): quanto ai Beni a Norma Comital e gli altri beni di Comital diversi da quelli oggetto di perizia dell’Ing. Agostini 24 luglio 2018, ai Beni a Norma Lamalu e gli altri beni di Lamalu diversi da quelli oggetto di perizia dell’Ing. Agostini, integrata il 5 febbraio 2019, ai Beni a Norma Volimpianti: a) alla data di sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni (come *infra* definito) ove l’offerta preveda che l’efficacia dei Contratti di Cessione sia condizionata alla sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni o; (b) nel caso in cui

l'offerta non preveda ciò, alla data di sottoscrizione dei Contratti di Cessione (di seguito, "**Data di Efficacia**"). Nel caso in cui l'offerta preveda che l'efficacia dei Contratti di Cessione sia condizionata alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni (che rappresenta quindi la condizione sospensiva), decorso il termine di 60 giorni dalla sottoscrizione dei predetti Contratti di Cessione, tempo massimo necessario per l'acquisizione, ai fini della vendita di cui al presente Bando, delle autorizzazioni (in ipotesi strutturate anche attraverso il c.d. silenzio assenso) cui l'offerente sia soggetto in base alla legislazione di appartenenza ("**Data delle Autorizzazioni**"), entro i successivi cinque giorni dalla Data delle Autorizzazioni l'offerente [divenuto aggiudicatario-acquirente (sospensivamente condizionato) a seguito della Procedura Competitiva] sarà tenuto a stipulare con i Venditori, davanti a notaio scelto da questi ultimi un atto che: (i) dia conto del positivo espletamento di eventuali procedimenti amministrativi autorizzativi (in ipotesi strutturati anche attraverso il c.d. silenzio assenso) cui l'offerente sia soggetto in base alla legislazione di appartenenza], (ii) conferisca efficacia ai Contratti di Cessione dalla data di sottoscrizione dell'atto stesso, da considerarsi quest'ultimo quale atto di avveramento *ex art.* 1360, c.c. della condizione cui i Contratti di Cessione sono stati sottoposti (senza retroazione della condizione) e, dunque, quale atto che attribuisca operatività alla Data di Efficacia ("**Atto Avveramento Autorizzazioni**");

1.5.(ii): quanto ai Beni Non a Norma Comital, ai Beni Non a Norma Lamalu, ai Beni Non a Norma Volimpianti ed ai Beni Non a Norma Aedi, efficacia sospensivamente condizionata, *ex art.* 1353 e 1360, c.c. (senza retroazione della condizione) al verificarsi: (i) della consegna ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione dei Contratti di Cessione ovvero dall'Atto Avveramento Autorizzazioni, dei certificati attestanti l'avvenuta messa a norma dei beni non a norma, ciascuno per ogni contratto, (ii) della comunicazione da parte dei Fallimenti all'offerente dell'avvenuta verifica, da parte del perito dei Venditori, che il rilascio di detto certificato sia stato effettuato da un soggetto abilitato. Ferma restando l'efficacia immediata – sin dalla sottoscrizione dei singoli contratti – o, ove previsto, dalla data di sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni – degli impegni dell'offerente in merito alla custodia ed alla messa a norma e/o rottamazione-smaltimento, il tutto come indicato nelle premesse e previsto nello schema di offerta allegato. Dopo il decorso del termine di 12 mesi dalla sottoscrizione dei Contratti di Cessione, ovvero dall'Atto Avveramento Autorizzazioni, o il minor tempo necessario ("**Data delle Condizioni**"), e cioè entro i successivi cinque giorni dalla Data delle Condizioni, l'offerente (divenuto acquirente a seguito della Procedura Competitiva) sarà tenuto a stipulare con i Venditori, davanti a notaio scelto da questi ultimi:

(i) un atto di avveramento delle condizioni sospensive sopra indicate, nonché di constatazione dell'intervenuta efficacia dalla Data delle Condizioni del trasferimento di proprietà, in tutto o in parte, dei Beni Non a Norma Comital nel frattempo divenuti a norma (per la parte in cui siano divenuti a norma), dei Beni Non a Norma Lamalu nel frattempo divenuti a norma (per la parte in cui siano divenuti a norma), dei Beni Non a Norma Volimpianti nel frattempo divenuti a norma (per la parte in cui siano divenuti a norma), dei Beni Non a Norma Aedi nel frattempo divenuti a norma (per la parte in cui siano divenuti a norma), e comunque

(ii) un atto ricognitivo del perimetro definitivo di ciascuna cessione, anche in considerazione dell'eventuale rottamazione/smaltimento di alcuni dei predetti beni (“**Atto Avveramento-Ricognitivo**”).

1.6. Il Prezzo Base (e comunque il prezzo cui il Lotto Unico verrà definitivamente aggiudicato) non muta anche se alla Data delle Condizioni:

(i) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dall'Azienda Comital (con i Beni Non a Norma Comital sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dall'Azienda Completa Comital, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Comital o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o il Fallimento Comital li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Comital; e

(ii) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dall'Azienda Lamalu (con i Beni Non a Norma Lamalu sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dall'Azienda Completa Lamalu, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Lamalu o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o il Fallimento Lamalu li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Lamalu, e

(iii) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dai Beni Volimpianti (con i Beni Non a Norma Volimpianti sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dai Beni Completi Volimpianti, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Volimpianti o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o Volimpianti li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, Volimpianti ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Volimpianti, e

(iv) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dai Beni Aedi (con i Beni Non a Norma Aedi sotto condizione sospensiva, e quindi costituito da beni tutti non a norma), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dai Beni Completi Aedi, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Aedi o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o Aedi li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, Aedi ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Aedi.

2) Requisiti dell'offerente.

- 2.1. Qualunque soggetto giuridico (italiano o straniero) può presentare un'offerta.
- 2.2. 1. Non sono ammesse offerte condizionate o contenenti condizioni (salva la condizione, per la sottoscrizione dei Contratti di Cessione, della stipulazione di un accordo *ex art. 47, l. n. 428/90* in tema di occupazione e con riferimento alle modalità ed al numero dei dipendenti che verranno trasferiti) o per persone, società od enti da nominare (salvo che queste siano newco integralmente partecipate dall'offerente e costituite appositamente affinché si rendano acquirenti del Lotto Unico), né offerte presentate da soggetti che siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o comunque a qualsiasi tipo di procedura che denoti stato di crisi e/o di insolvenza. Fatto salvo inoltre che l'offerta preveda che l'efficacia dei Contratti di Cessione sia condizionata sospensivamente alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni (la cui stipulazione costituisce l'avveramento della condizione cui i Contratti di Cessione sono sottoposti) : Atto Avveramento Autorizzazioni che, come previsto dall'art. 1.5.(i), dovrà essere stipulato – pena il venir meno dei detti Contratti di Cessione che si considereranno come mai sottoscritti – entro i cinque giorni successivi dalla Data delle Autorizzazioni, corrispondente alla scadenza dei sessanta giorni dalla sottoscrizione dei Contratti di Cessione.
2. Resta inteso che nel caso di mancata stipulazione dell'Atto Avveramento Autorizzazione a causa della conclusione negativa del procedimento autorizzativo avanti alle competenti autorità locali dovuto a negligenza imputabile all'aggiudicatario, la cauzione versata dall'aggiudicatario stesso per partecipare alla procedura competitiva verrà incamerata a titolo definitivo dai Fallimenti e non restituita all'aggiudicatario.
- 3) Oggetto dell'offerta.
- 3.1. L'offerta potrà avere ad oggetto, come unico perimetro, soltanto il Lotto Unico.
- 4) Contenuto dell'offerta.
- 4.1. L'offerta deve:
- essere redatta in lingua italiana, allegati inclusi;
 - essere siglata in ogni sua parte (compresi gli allegati) e sottoscritta in calce per esteso dall'offerente o dal suo legale rappresentante;
 - essere contenuta in busta chiusa priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente; sull'esterno della busta deve comparire esclusivamente la dicitura “offerta di acquisto Fallimento n. 27/2018 e Fallimento n. 32/2018 Tribunale Ivrea. Gara del 2.10.2019.”;

- essere efficace ed irrevocabile sino a quaranta giorni dall’aggiudicazione definitiva del Lotto Unico, salvo proroga concordata fra l’aggiudicatario ed i Fallimenti;
- indicare l’oggetto, Lotto Unico;
- indicare il prezzo offerto in euro per l’acquisto del Lotto Unico, con le imputazioni minime alle varie componenti dello stesso, come segue: per i Beni Aedi e Volimpianti un importo non inferiore ad euro 5.430.000,00 (cinquemilioniquattrocentotrentamila/00) oltre a IVA ove dovuta e ad altri eventuali oneri di legge (al riguardo Volimpianti e Aedi hanno dichiarato che la cessione sarà assoggettata ad IVA con il meccanismo del reverse charge ex art. 17 c. 2 del DPR 633/72 tanto nel caso di acquirente residente che non residente), da imputare per Euro 5.429.990 (cinquemilioniquattrocentoventinovemilanovecentonovanta/00) oltre a IVA ove dovuta a Volimpianti e per Euro 10,00 (dieci/00) oltre a IVA ove dovuta a Aedi in base a quanto indicato da Volimpianti e Aedi; per l’Azienda Comital un importo non inferiore ad euro 470.000,00 (quattrocentosettantamila/00), oltre ad imposte di legge, per l’Azienda Lamalu un importo non inferiore ad euro 100.000,00 (centomila/00), oltre ad imposte di legge;
- essere redatta secondo lo schema di offerta di cui all’ **Allegato 9** al presente Bando o, in caso di pagamento rateale del prezzo, secondo lo schema di offerta di cui all’ **Allegato 10** al presente Bando;
- contenere un prezzo non inferiore al Prezzo Base di cui al precedente punto 1.3;
- contenere l’espreso impegno irrevocabile a partecipare all’eventuale gara al rialzo fra offerenti che dovesse essere indetta dai Curatori ed a stipulare i Contratti di Cessione e gli atti conseguenti entro i tempi stabiliti dai Fallimenti;
- indicare l’espreso impegno che il prezzo, anche con riferimento ai beni per i quali l’efficacia del trasferimento è differita, verrà pagato secondo quanto previsto nel presente Bando e cioè con versamento dello stesso entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione ovvero entro cinque giorni prima della sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni (come *infra* definito) ove l’offerta preveda che l’efficacia dei Contratti di Cessione sia condizionata alla sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni, o, in caso di rateazione, con versamento: (i) di una parte del corrispettivo, pari almeno al 70%, entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione ovvero entro cinque giorni prima della sottoscrizione dell’Atto Avveramento Autorizzazioni e (ii) del residuo 30% attraverso un pagamento rateale di durata non superiore a dodici mesi, presidiato da garanzia autonoma bancaria a prima richiesta rimossa ogni eccezione, emessa da primario istituto bancario italiano gradito dai Fallimenti, secondo la bozza di cui all’ **Allegato 11**, con efficacia protratta per almeno i sei mesi successivi alla scadenza dell’ultima rata prevista

nell'offerta; garanzia da consegnare ai Fallimenti entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione ovvero entro cinque giorni prima della sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni;

- contenere l'espresso impegno dell'offerente, una volta divenuto aggiudicatario, di procurare ai Fallimenti, almeno dieci giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione, una dichiarazione di una primaria banca italiana, gradita ai Fallimenti stessi, di essere disponibile a rilasciare fideiussione a prima richiesta e senza eccezioni secondo lo schema previsto nel Bando e nei termini in esso stabiliti, a garanzia della parte di prezzo oggetto di dilazione;
 - contenere l'espressa accettazione che il prezzo – secondo l'ammontare previsto nel presente Bando – relativo ai Beni Volimpianti ed ai Beni Aedi verrà corrisposto dall'offerente ai Fallimenti, avendo Volimpianti e Aedi rilasciato ai Fallimenti procura all'incasso;
 - contenere l'espressa accettazione che l'eventuale invalidità e/o inefficacia della vendita di una parte dei beni che compongono il Lotto Unico e/o di uno dei Contratti di Cessione non inficia la validità e/o l'efficacia della vendita degli altri beni o rapporti giuridici e/o di alcuno degli altri Contratti di Cessione;
 - contenere l'espressa domiciliazione in territorio italiano ai fini delle comunicazioni e notifiche conseguenti alla partecipazione alla Procedura Competitiva, anche per l'accettazione dell'offerta, come previsto nel presente Bando.
- 4.2. L'offerta, a pena di irricevibilità, e salvo quanto previsto nel presente Bando, non potrà contenere condizioni o termini o qualunque clausola tesa a limitarne o escluderne in tutto o in parte l'efficacia o contestazioni in ordine all'eventuale mancata possibilità di ispezione del Lotto Unico.
- 4.3. All'offerta devono essere allegati visura storica aggiornata dell'offerente (o documento equipollente in caso di soggetti esteri) attestante l'identità del legale rappresentante e i relativi poteri, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. In caso di offerenti esteri, le visure o i documenti equipollenti e tutti quelli attestanti i poteri necessari per la valida ed efficace formulazione dell'offerta e per la spendita del nome della persona giuridica rappresentata dovranno essere muniti di autentica notarile o equivalente, a sua volta accompagnata da legalizzazione o *apostille* ove necessaria secondo la legislazione applicabile. Tutti i documenti in lingua straniera dovranno essere accompagnati da traduzione giurata in italiano.
- 4.4. L'offerta dovrà essere inoltre accompagnata, a pena di irricevibilità, da cauzione infruttifera, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato i) a Fallimento Comital S.r.l. in liquidazione, di un importo pari al 8% del prezzo complessivamente offerto e ii) a Fallimento Lamalu S.p.A, di un importo pari al 2% del prezzo complessivamente offerto.

Il soggetto che ha già presentato l'offerta cauzionata indicato al punto Z delle Premesse potrà, in luogo del versamento della cauzione (o della parte di essa fino alla concorrenza dell'importo versato), precisare che la cauzione di Euro 600.000,00 (seicentomila/00) già versata è da intendersi interamente destinata a fare fronte alla cauzione prevista dal bando ed è da intendersi come versata per Euro 480.000,00 (quattrocentoottantamila/00) al Fallimento Comital S.r.l. e per Euro 120.000 (centoventimila/00) al Fallimento Lamalu S.p.A..

4.5. L'offerente, con la presentazione dell'offerta, prende atto e accetta, senza riserva alcuna, tutti i termini e le condizioni del presente Bando, riconoscendo, sulla scorta di quanto espressamente indicato nelle premesse al punto "GG", la permanente validità ed efficacia dell'offerta pur nell'ipotesi in cui i dati forniti da terzi (nello specifico da Cuki, Volimpianti s.p.r.l., Aedi s.n.c. e loro rappresentanti) e contenuti nella *Data Room* non fossero veritieri e corretti.

5) Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

5.1. L'offerta dovrà essere depositata, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 1 ottobre 2019**, presso lo studio del Notaio Paolo Maria Smirne in Torino, Corso Rodolfo Monteverchio n. 48 (telefono +39.011.454.61.25 – e-mail psmirne@notariato.it).

5.2. La consegna del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità dei Venditori e/o dei Curatori e/o del Notaio ove, per qualunque motivo, il plico non sia depositato entro il termine perentorio di scadenza presso lo studio del Notaio. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi depositati oltre il termine e l'orario di scadenza.

5.3. All'atto del deposito sarà annotato sulla busta il nominativo di chi materialmente procede al deposito (previa identificazione a mezzo valido documento di identità), nonché la data e l'ora del deposito. Non è possibile inviare la busta a mezzo posta o corriere postale.

6) Condizioni della vendita – Assenza di garanzie

6.1. Il Lotto Unico viene ceduto "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza che i Venditori assumano alcuna garanzia al riguardo e riconoscendo espressamente l'offerente che la vendita costituisce, quanto all'Azienda Comital (nonché all'Azienda Completa Comital) ed all'Azienda Lamalu (nonché all'Azienda Completa Lamalu), una vendita forzata e comunque, quanto al Lotto Unico, non soggetta alle norme in tema di vizi o mancanza di qualità e che i Contratti di Cessione avranno carattere aleatorio ai sensi dell'art. 1469, c.c.

6.2. I Venditori non assumono, in particolare, alcuna garanzia sulla identità, consistenza, piena e libera utilizzabilità dei beni che compongono il Lotto Unico, né sull'eventuale presenza su di essi di diritti di utilizzazione di terzi. L'offerente rinuncia quindi al riguardo a pretendere alcunché a titolo di rimborso e/o riduzione del prezzo o di risoluzione dei Contratti di Cessione. I Venditori non assumono alcuna garanzia per quanto concerne tra l'altro (in via meramente esemplificativa) la qualità dei beni e dei rapporti, la possibilità di trarre un utile dall'uso degli stessi, l'avviamento, la clientela, le potenzialità di sviluppo commerciale, l'assenza di contenziosi o contestazioni sugli stessi, il funzionamento dei beni, la regolarità e/o la permanenza e/o la trasmissibilità di autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività e/o la possibilità che l'offerente possa ottenerle – quale che sia il titolo – dalle competenti autorità, i tempi di conseguimento del certificato prevenzione incendi relativo al sito di Volpiano, la possibilità di ampliare la superficie da destinare ad investimenti produttivi ed allo svolgimento dell'attività. L'offerente rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, nonché a qualsiasi azione diretta alla riduzione del prezzo, ovvero al risarcimento di danni, anche in via di rivalsa e/o regresso, o al conseguimento di indennità o altro, quale che sia il titolo, o alla revoca dell'offerta o alla risoluzione dei Contratti di Cessione, esonerando in ogni caso i Venditori da ogni pretesa di terzi al riguardo. L'offerente rinuncia in particolare a richiedere rimborsi o a far valere pretese economiche (a qualsiasi titolo, anche in via di regresso, di rivalsa o di riaddebito) nell'ipotesi in cui l'avvio dell'attività produttiva dovesse comportare maggiori costi in capo all'offerente rispetto a quelli ipotizzati e sulla cui base esso si è determinato a formulare l'offerta di acquisto del Lotto Unico e ad indicare il prezzo oggetto dell'offerta stessa. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 c.c., la risoluzione di cui all'art. 1489 c.c.

6.3. I Venditori non intendono immettere nel mercato beni non conformi alla normativa nazionale ed europea. A questo proposito, il perito dei Fallimenti, ing. Luciano Agostini, ha già individuato a titolo esemplificativo e non esaustivo beni non a norma (al punto 1.1. del presente Bando) e le relative opere necessarie per il loro adeguamento alla normativa vigente (cfr. perizie in Data Room). A tale riguardo, quindi l'offerente prima che il trasferimento dei beni non a norma abbia efficacia si impegna a custodirli e a metterli a norma ovvero a rottamarli, a propria cura e spese e senza diritto di ripetizione nei confronti dei proprietari, entro il termine di 12 mesi dalla sottoscrizione dei Contratti di Cessione ovvero dell'Atto Avveramento Autorizzazioni. In ogni caso, l'offerente si assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dei beni alle attuali prescrizioni normative, con esonero dei Venditori da qualsivoglia responsabilità e correlativo obbligo di manleva. Gli oneri di adeguamento e messa a norma sono quindi integralmente a carico dell'offerente,

con esonero dei Venditori da qualsivoglia responsabilità, anche verso terzi ed anche per il caso in cui tale adeguamento e/o messa a norma dei beni non sia per qualsivoglia motivo possibile o comunque nel caso in cui non venga effettuato entro il termine suddetto. In questi ultimi casi, l'offerente si impegna alla rottamazione-smaltimento di detti beni a propria cura e spese, senza possibilità di ripeterle in capo ai proprietari, conferendo incarico a soggetto abilitato che rilascerà formulario rifiuti a nome del proprietario di detti beni, sempre nel predetto termine di 12 mesi dalla data di stipulazione dei Contratti di Cessione ovvero dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, fermo restando che, ove egli non provvedesse, la rottamazione verrà posta in essere dai proprietari con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente (salvo ritiro dei beni da parte dei proprietari). Resta inteso che l'offerente non potrà in nessun caso utilizzare i beni non a norma, essendone vietato l'uso. I beni non a norma sono quindi affidati alla custodia dell'offerente a titolo gratuito per il solo ed esclusivo fine della loro messa a norma e/o rottamazione entro il termine suddetto. Resta inteso che, ove l'offerente non provvedesse alla rottamazione/smaltimento e non consegnasse i relativi certificati come sopra indicato entro il termine di dodici mesi dalla sottoscrizione dei Contratti di Cessione, la rottamazione verrà posta in essere dal proprietario con diritto di rivalsa dei costi sostenuti nei confronti dell'offerente o, alternativamente, il proprietario potrà ritirare detti beni entro novanta giorni dalla scadenza del termine di dodici mesi dalla sottoscrizione dei Contratto di Cessione ovvero dell'Atto Avveramento Autorizzazioni: l'offerente si obbliga, all'uopo, a consentire ai curatori dei due Fallimenti e a Volimpianti e Aedi l'accesso agli stabilimenti C1 e C2 per il tramite di soggetti da loro incaricati, previa informativa scritta all'offerente, al fine di dar corso direttamente allo smaltimento e/o al ritiro dei beni di cui siano proprietari. L'offerente è consapevole che nella determinazione del Prezzo Base si è tenuto conto di tutto quanto sopra e dei costi di messa a norma (che hanno inciso sulla determinazione del Prezzo Base, il cui valore è ridotto rispetto a quello fissato nelle precedenti procedure competitive) e rinuncia a far valere ogni diritto, rimedio o garanzia, inclusa la risoluzione del Contratto Cessione Volimpianti e/o del Contratto Cessione Aedi e/o del Contratto Cessione Azienda Comital e/o del Contratto Cessione Azienda Lamalu e più in generale, della vendita del Lotto Unico. Resta fermo che in ogni caso il corrispettivo versato dall'offerente non potrà formare oggetto di richiesta di restituzione restando acquisito dai Venditori, a titolo di penale non riducibile, anche nell'ipotesi in cui non si procedesse alla messa a norma totale o parziale e/o alla rottamazione totale o parziale dei Beni Non a Norma Comital e/o dei Beni Non a Norma Lamalu e/o dei Beni Non a Norma Volimpianti e/o dei Beni Non a Norma Aedi. L'ammontare di tale penale è stato valutato come congruo dall'offerente e dai Fallimenti attesa l'importanza dell'impegno assunto dall'offerente. L'offerente accetta l'alea che alla Data delle Condizioni:

(i) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dall'Azienda Comital (con i Beni Non a Norma Comital sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dall'Azienda Completa Comital, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Comital o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o il Fallimento Comital li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Comital, e

(ii) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dall'Azienda Lamalu (con i Beni Non a Norma Lamalu sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dall'Azienda Completa Lamalu, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Lamalu o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o il Fallimento Lamalu li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Lamalu, e

(iii) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dai Beni Volimpianti (con i Beni Non a Norma Volimpianti sotto condizione sospensiva), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dai Beni Completi Volimpianti, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Volimpianti o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o Volimpianti li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, Volimpianti ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Volimpianti, e

(iv) l'oggetto della cessione, inizialmente costituito dai Beni Aedi (con i Beni Non a Norma Aedi sotto condizione sospensiva, e dunque costituiti da beni tutti non a norma), non sia divenuto o non sia integralmente divenuto quello rappresentato dai Beni Completi Aedi, in considerazione del fatto che l'offerente non ha messo a norma, in tutto o in parte, i Beni Non a Norma Aedi o non li ha, in tutto o in parte, rottamati e/o Aedi li ha rottamati, e/o alternativamente, entro novanta giorni dalla Data delle Condizioni, Aedi ha il diritto di riprendersi quei beni non rottamati fra i Beni non a Norma Aedi, e

(v) il prezzo di ciascun trasferimento resti conseguentemente invariato e i Venditori possano incassare l'intero prezzo.

6.4. L'offerente accetta l'alea che alcuni beni ricompresi nell'Azienda Comital e/o nell'Azienda Lamalu e/o compresi nell'Azienda Completa Comital e/o nell'Azienda Completa Lamalu vengano rivendicati o richiesti in restituzione da terzi o da loro eventuali aventi causa e, quindi, vengano – anche successivamente alla stipulazione dei Contratti di Cessione – esclusi dalla cessione; accetta altresì

l'alea che altri beni, ancorché inventariati ed inclusi nell'Azienda Comital e/o nell'Azienda Lamalu e/o compresi nell'Azienda Completa Comital e/o nell'Azienda Completa Lamalu, possano risultare gravati da diritti reali o di godimento di terzi. Nell'ipotesi in cui diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da detti terzi, o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, l'offerente nella disponibilità e/o nella titolarità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dei beni medesimi, fatto salvo l'art. 1487, comma 2, c.c., l'offerente:

(i) non potrà far valere la risoluzione dei Contratti di Cessione o di uno o di alcuni soli di essi;

(ii) non potrà avanzare pretese nei confronti dei due Fallimenti in relazione ai beni che compongono l'Azienda Comital e/o l'Azienda Lamalu e/o inclusi nell'Azienda Completa Comital e/o nell'Azienda Completa Lamalu. A tale ultimo riguardo, resta quindi inteso che: a) nel caso in cui uno o più terzi dovessero rivendicare nei confronti dei Fallimenti la proprietà od altro diritto reale di godimento o di garanzia su uno o più beni facenti parte dell'Azienda Comital e/o dell'Azienda Lamalu e/o inclusi nell'Azienda Completa Comital e/o nell'Azienda Completa Lamalu, l'offerente si impegna espressamente a consegnare al Fallimento o al soggetto da quest'ultimo indicato, entro 10 giorni dalla richiesta scritta, i beni oggetto di rivendica o di altro diritto reale di godimento o di garanzia; b) ove il bene o i beni rivendicati o assoggettati ad altro diritto reale di godimento o di garanzia non si trovassero più nella disponibilità dell'offerente o non venissero da quest'ultimo restituiti, esso si obbliga a corrispondere al Fallimento Comital o al Fallimento Lamalu, nel medesimo termine di 10 giorni, una somma pari al valore dei beni in oggetto, calcolato sulla base del valore indicato dal perito del Fallimento Comital o del Fallimento Lamalu, a seconda di quale sia la massa attiva nella quale il bene in esame ricada; c) l'offerente rinuncia ad ogni pretesa conseguente alla richiesta di ritrasferimento, restando inteso – in particolare – che nessuna domanda di risoluzione del Contratto Cessione Azienda Comital o del Contratto Cessione Azienda Lamalu e/o di uno o più dei Contratti di Cessione e/o della vendita dell'Azienda nel suo complesso e/o domanda di risarcimento e/o indennità e/o restituzione del prezzo potrà essere fatta valere in dipendenza dell'esercizio del diritto conferito ai Fallimenti. I Fallimenti non garantiscono l'evizione dei beni ricompresi nell'Azienda Comital e nell'Azienda Lamalu e/o nell'Azienda Completa Comital e/o nell'Azienda Completa Lamalu.

6.5. L'offerente dichiara di aver preso visione di tutte le componenti del Lotto Unico, nonché delle perizie di stima e delle opere di messa a norma e di averne verificato l'attitudine e l'idoneità allo svolgimento dell'attività che si prefigge e, per tale motivo, rinuncia sin da ora a qualsiasi eccezione al riguardo, come pure ad ogni eventuale richiesta di danni o di riduzione del Prezzo.

6.6. I costi di manutenzione e/o riparazione ordinaria e/o straordinaria dei beni oggetto della vendita che dovessero sorgere in futuro non graveranno in alcun modo sui Venditori, intendendosi questi ultimi interamente liberati dall'offerente da qualsiasi responsabilità e/o richiesta al riguardo.

6.7. L'offerente s'impegna a mantenere indenne e manlevare i Venditori e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto del Lotto Unico.

6.8. L'utilizzo degli immobili ricompresi nel Lotto Unico, ed in particolare nell'Azienda Comital e nell'Azienda Lamalu, passerà in capo all'offerente, a partire dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione Azienda Comital e del Contratto di Cessione Azienda Lamalu, nello stato di fatto in cui essi si trovano ed in quello di diritto in cui sono pervenuti ai Fallimenti. E ciò, a scelta dell'aggiudicatario:

(i) in forza della stipulazione con Cuki, contestualmente alla sottoscrizione dei Contratti di Cessione, del contratto di locazione immobiliare, avente ad oggetto i beni immobili siti in Volpiano (TO), Strada Brandizzo, n. 130, riprodotte le condizioni degli accordi a cui la medesima Cuki perverrà con il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse, fermo restando che in ogni caso (e dunque anche nel caso in cui Cuki non addivenisse alla stipulazione di alcun accordo con il predetto soggetto estero) Cuki si è impegnata, a scelta dell'aggiudicatario, a stipulare, contestualmente alla sottoscrizione da parte dei Fallimenti dei Contratti di Cessione, un accordo con l'aggiudicatario medesimo che replichi le condizioni contenute nella bozza di cui all'**Allegato 14**, oggetto di negoziazione fra Cuki ed il soggetto estero che ha formulato l'offerta di acquisto di cui al precedente punto Z delle Premesse,

(ii) in forza della Locazione 1 Cuki e della Locazione 2 Cuki, con tutti i relativi diritti, accessori, azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato. In tal caso, alla Data di Efficacia del Contratto di Cessione Azienda Comital e del Contratto di Cessione Azienda Lamalu l'offerente subentrerà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36, l. 392/78, nella Locazione 1 Cuki e nella Locazione 2 Cuki alle condizioni previste dai predetti contratti di locazione immobiliare e dai relativi *addendum* e le obbligazioni nascenti dai predetti contratti graveranno esclusivamente sull'offerente. Cuki ha rinunciato a opporre qualsivoglia eccezione e/o contestazione in ordine a detto subentro ed ha liberato il Fallimento Comital e il Fallimento Lamalu: (1) dalla responsabilità solidale con il soggetto subentrante per gli eventuali inadempimenti di quest'ultimo successivamente al subingresso nella Locazione 1 Cuki e nella Locazione 2 Cuki, (2) da ogni obbligazione derivante dai predetti contratti di locazione immobiliare, sorta dalla data di subingresso dell'offerente.

In entrambe le ipotesi sopra indicate [6.8.(i) e 6.8.(ii)], l'offerente rinuncia a sollevare eccezioni sullo stato degli immobili in merito all'eventuale mancanza dei documenti e certificati ad essi relativi (ape, attestato energetico, certificato prevenzione incendi, etc.), alla loro idoneità e/o completezza ai fini dell'esercizio dell'attività d'impresa ed a far valere pretese di rimborso o regresso o rivalsa o di riduzione del prezzo e/o risarcimento di danni e/o a risolvere il Contratto Cessione Volimpianti e/o il Contratto Cessione Aedi e/o il Contratto Cessione Azienda Comital e/o il Contratto Cessione Azienda Lamalu a pretendere indennità a qualsiasi titolo per gli adeguamenti alla normativa che in ipotesi si fossero resi necessari. L'offerente è consapevole dello stato dei beni immobili oggetto dei contratti di locazione ceduti, nei quali gli impianti ed i macchinari necessari per lo svolgimento dell'attività sono dislocati; egli rinuncia a far valere nei confronti dei Fallimenti, a titolo risarcitorio, indennitario, di regresso o rivalsa o di rimborso o di *quanti minoris* o altro, qualsivoglia pretesa legata agli interventi che lo stesso dovesse porre o far porre in essere al fine di eventualmente adeguare i locali medesimi ad ogni vigente normativa (ad esempio, alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ecologica e ambientale); e, accettando la relativa alea, libera i Venditori – che non concedono alcuna garanzia sul punto, tenuto anche conto che a far data dalla dichiarazione dei due fallimenti essi non hanno svolto alcuna attività d'impresa negli stabilimenti in esame – da ogni responsabilità connessa, manlevandoli e tenendoli indenni da eventuali pretese di terzi al riguardo. La custodia degli stabilimenti passerà in capo all'offerente dalla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu. L'offerente è consapevole che l'Accordo Utenze, di cui in premessa, esplicherà effetti nei suoi confronti allorché subentrerà nello stesso nella parte ancora in vigore alla predetta Data di Efficacia, e cioè nella parte in cui esso stabilisce, all'art. 2, che, fermi restando i contratti di utenza in essere tra il Fallimento Comital e le società erogatrici dei servizi, il Fallimento Comital e il Fallimento Lamalu, da un lato, e Cuki ed FTS dall'altro, concordano di ripartire le spese relative alle utenze (elettricità e quota fissa riscaldamento) dello Stabilimento C1, dello Stabilimento C2 e dello Stabilimento C3 suddividendo i costi fissi (intesi come i costi eccedenti i consumi di materia prima) in parti uguali fra i quattro soggetti utilizzatori e i costi variabili (intesi come costo della materia prima), tanto per elettricità quanto per riscaldamento, in base all'effettivo utilizzo dei servizi, a partire dal 1° gennaio 2019 e, quanto all'energia elettrica, fino a quando i relativi impianti e in particolare i sistemi di alimentazione elettrica e gli impianti di sicurezza e di riscaldamento dello Stabilimento C1 e dello Stabilimento C2 non vengano separati – ad onere, cura e spese di Cuki, come *infra* indicato all'art. 6.9. – rispetto allo Stabilimento C3, sulla base delle indicazioni contenute nella relazione del dott. Gilberto Maina in data 16.7.2018, ovvero fino ad eventuale diverso accordo con i locatari, anche subentranti, nei contratti di locazione immobiliare stipulati tra Cuki e Comital e

tra Cuki e Lamalu o per effetto dei nuovi contratti di locazione immobiliare stipulati.

6.9. Si dà atto che Cuki si è impegnata a porre in essere a proprie spese:

(i) le attività progettuali, amministrative e fisiche per la separazione dei sistemi di alimentazione elettrica e degli impianti di sicurezza dello Stabilimento C1 e dello Stabilimento C2, rispetto allo Stabilimento C3 sulla base delle indicazioni contenute nella relazione del dott. Gilberto Maina in data 16.7.2018 (consultabile presso la Data Room), nel minor tempo ragionevolmente possibile, e

(ii)(a) in caso di subentro, da parte dell'aggiudicatario acquirente all'esito della Procedura Competitiva, nei contratti di locazione pendenti con i Fallimenti alle condizioni previste nei contratti stessi e nei relativi *addendum* - con esonero dei Fallimenti da responsabilità al riguardo, tutte le attività necessarie affinché sia rilasciato, con riferimento allo Stabilimento C1 e allo Stabilimento C2, nel minor tempo ragionevolmente possibile, il Certificato Prevenzione Incendi, essendo Cuki consapevole dell'essenzialità ed indispensabilità del predetto Certificato ai fini dello svolgimento dell'attività da parte dell'aggiudicatario acquirente nei menzionati stabilimenti.;

(ii)(b) in caso di scelta dell'aggiudicatario acquirente di stipulare un contratto di locazione degli Stabilimenti C1 e C2 con condizioni identiche a quelle contenute nell'allegato 14 del Bando, le attività progettuali, amministrative e tecniche descritte nella relazione del Geom. Mauro Miraglio da effettuarsi per la messa a norma degli Stabilimenti, affinché sia rilasciato il certificato prevenzione incendi sugli stessi Stabilimenti;

6.10. L'offerente è consapevole che la richiesta e l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi sono attività che Cuki si è impegnata ad effettuare a proprie spese senza alcun impegno o garanzia a tale riguardo da parte dei Fallimenti; l'offerente, conseguentemente, rinuncia a far valere domande di risoluzione del Contratto Cessione Volimpianti e/o del Contratto Cessione Aedi e/o del Contratto Cessione Azienda Comital e/o del Contratto Cessione Azienda Lamalu ed a pretendere risarcimenti o indennità a qualsiasi titolo o riduzioni del prezzo, nell'ipotesi in cui il Certificato Prevenzione Incendi non potesse essere ottenuto o non potesse essere ottenuto entro i tempi preventivati dall'offerente o il suo rilascio comportasse costi in capo all'offerente.

6.11. I debiti relativi all'Azienda Comital ed all'Azienda Lamalu aventi origine da atti, fatti e/o circostanze successivi alla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital ed alla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Lamalu non potranno in alcun modo gravare sui Fallimenti. L'offerente dichiara quindi di rinunciare a far valere nei confronti dei Fallimenti qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa fatta valere da terzi in ordine a detti eventuali debiti, ivi comprese eventuali pretese (a qualsiasi titolo) conseguenti e/o connesse ad inadempimenti dell'offerente.

6.12. I debiti di qualunque tipo e a qualsiasi titolo, anche relativi ai rapporti di lavoro dipendente che verranno in ipotesi costituiti dall'offerente, che sorgeranno in forza o a seguito del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu (dopo la Data di Efficacia di tali contratti) graveranno esclusivamente sull'offerente, il quale terrà interamente manlevato ed indenne i Fallimenti da ogni pretesa al riguardo. I crediti relativi all'Azienda Comital ed all'Azienda Lamalu aventi causa o titolo anteriori alla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu resteranno esclusivamente in capo ai rispettivi Fallimenti.

6.13. L'offerente prende atto che nell'Azienda Comital erano impiegati, alla data del fallimento, n. 111 dipendenti e che nell'Azienda Lamalu erano impiegati, alla data del fallimento, n. 38 dipendenti. L'offerente prende atto altresì (come illustrato nella Data Room) dei contenziosi instaurati da ex dipendenti di Comital e da ex dipendenti di Lamalu nei confronti dei Fallimenti. L'offerente terrà conto degli obblighi previsti dalle normative lavoristiche inerenti al trasferimento d'azienda con dipendenti. Al riguardo, esso è tenuto ad avviare congiuntamente ai Fallimenti, in caso di aggiudicazione a sé dell'Azienda Comital e dell'Azienda Lamalu, le consultazioni sindacali di cui all'art. 47, l. 428/90, ad espletare la relativa procedura, cui troverà applicazione quanto previsto dall'art. 47, commi 5 e 6, l. 428/90 e dall'art. 105, comma 3, l. fall.; il tutto, senza nessuna responsabilità nei confronti dei Fallimenti di qualsivoglia natura in relazione all'esito di tali adempimenti;

6.14. In particolare, l'offerente si impegna (i) ad assumere i dipendenti in forza all'Azienda Comital ed all'Azienda Lamalu (e quelli eventualmente dichiarati in forza ad esse da pronunce giudiziali, anche intervenute successivamente, che abbiano riconosciuto la sussistenza di un rapporto di lavoro e/o accertato l'illegittimità del licenziamento e la conseguente prosecuzione del rapporto stesso), secondo il contratto e/o rapporto esistente (e/o accertato da pronunce giudiziali, anche intervenute successivamente) alla data del trasferimento, o nel diverso numero indicato nell'offerta (quale che esso sia) ed aventi categoria, livello e mansioni e comunque secondo quanto convenuto con le organizzazioni sindacali con l'accordo raggiunto a seguito della comunicazione di cui all'art. 47, L. 428/1990, così come modificato dal d.lgs. 2.2.2001, n. 18, dal d.l. 28.08.2008, n. 134, dal d.l. 25.9.2009, n. 135 e dal d.l. 22.06.2012, n. 83), (ii) in ogni caso a tenere indenne e manlevare i Fallimenti da qualsivoglia responsabilità, onere e/o costo derivanti dalle procedure sul trasferimento – a titolo di vendita dell'Azienda Comital e dell'Azienda Lamalu – dei dipendenti dall'offerente seguite e gestite sotto la sua esclusiva responsabilità. L'offerente si impegna a liberare, tenere indenne e manlevare i Fallimenti da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa e/o eccezione (a titolo esemplificativo anche per la mancata prosecuzione del rapporto di lavoro con alcuni dipendenti), fatta valere da uno o più dipendenti

(anche non passati in capo all'offerente con il Contratto Cessione Azienda Comital e con il Contratto Cessione Azienda Lamalu) e/o da istituti terzi, aventi origine e/o collegati al Contratto Cessione Azienda Comital e al Contratto Cessione Azienda Lamalu e/o al contenuto degli accordi sindacali *ex art. 47, L. 428/1990*, e successive modifiche, anche con riferimento all'eventuale scelta dell'offerente di assumere solo una parte dei dipendenti, nonché alla correttezza dei criteri utilizzati (dal medesimo offerente) per determinare i dipendenti da trasferire. L'offerente rinuncia a far valere nei confronti dei Fallimenti qualsivoglia richiesta e/o pretesa e/o eccezione sul punto, anche in via di eventuale azione di regresso, accettando che ogni conseguenza pregiudizievole: (i) derivante dall'eventuale scelta dell'offerente di assumere, con il Contratto Cessione Azienda Comital e con il Contratto Cessione Azienda Lamalu, solo una parte dei dipendenti, nonché di adottare determinati criteri per l'individuazione dei dipendenti da assumere (fra quelli in forza e/o accertati giudizialmente come in forza), e (ii) fatta valere (a titolo esemplificativo, per licenziamento nullo e/o illegittimo, anche sul presupposto di una presunta nullità e/o illegittimità dell'accordo sindacale *ex art. 47, l. 428/90* e successive modifiche) dai dipendenti che non verranno trasferiti all'offerente con il Contratto Cessione Azienda Comital e con il Contratto Cessione Azienda Lamalu (avendoli esso esclusi sulla base dei criteri indicati nell'accordo sindacale) e verranno quindi licenziati dai Fallimenti (non esercitando questi ultimi alcuna attività d'impresa), graverà in via esclusiva sull'offerente stesso. L'offerente si impegna quindi a manlevare e a tenere indenni i Fallimenti da ogni onere (spese legali comprese), pretesa e richiesta (anche giudiziale), avanzata al riguardo da detti dipendenti e/o da terzi per titoli a ciò connessi.

6.15. I lavoratori (in forza alla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu o accertati come in forza a quella data da pronunce giudiziali, anche intervenute successivamente, che abbiano riconosciuto la sussistenza di un rapporto di lavoro e/o accertato l'illegittimità del licenziamento e la conseguente prosecuzione del rapporto stesso) che l'offerente (se del caso secondo quanto sarà previsto dall'eventuale accordo sindacale *ex art. 47, l. 428/90*) prenderà in carico con il Contratto Cessione Azienda Comital e con il Contratto Cessione Azienda Lamalu passeranno, senza soluzione di continuità, alle dipendenze dell'offerente, con effetto dalla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu. A far tempo da tale data, i lavoratori trasferiti alle dipendenze dell'offerente saranno da quest'ultimo interamente retribuiti. A partire dalla medesima data sarà interamente a carico dell'offerente ogni ulteriore onere relativo ai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti, ivi compreso il tfr, i ratei di retribuzione differita, i contributi previdenziali ed assistenziali previsti dalle vigenti norme di legge e/o di fonte riconducibile alla contrattazione collettiva e/o aziendale. A partire dalla Data di Efficacia del

Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu, quindi, sono a carico esclusivo dell'offerente tutte le obbligazioni derivanti dai rapporti di lavoro con i dipendenti trasferiti, nessuna esclusa, ivi compresi i ratei di trattamento di fine rapporto e/o i ratei di retribuzione differita sulle competenze tutte maturande da quella data in avanti, al cui adempimento esatto e puntuale l'offerente si impegna, con espressa liberazione dei Fallimenti.

6.16. Tutte le pretese dei lavoratori relative al rapporto di lavoro con i due Fallimenti, sorte in epoca anteriore alla Data di Efficacia del Contratto Cessione Azienda Comital e del Contratto Cessione Azienda Lamalu, fatto salvo quanto stabilito nel presente Bando, potranno essere fatte valere nei confronti dei Fallimenti mediante proposizione di domanda di ammissione al passivo, secondo quanto previsto dagli artt. 92 e ss., l. fall. Fermo restando quanto precede, l'offerente dichiara ed accetta espressamente il rischio che i dipendenti possano formulare richieste nei suoi confronti in relazione a spettanze agli stessi dovute (a titolo esemplificativo, TFR, ratei, ecc.): in tale ipotesi l'offerente, ove dovesse effettuare pagamenti di tali debiti, non avrà diritto ad alcun rimborso (nemmeno sotto forma di compensazione con somme dovute a qualsiasi titolo ai Fallimenti) da parte dei Fallimenti stessi, ma esclusivamente il diritto di surroga da farsi valere nello stato passivo di questi ultimi, sempre se rispettati i termini e le condizioni di legge per la validità e/o l'opponibilità di tali diritti di surroga e sempre che i crediti relativi siano stati ammessi al passivo o siano diversamente accertati o riconosciuti dagli Organi dei Fallimenti.

6.17. L'offerente è consapevole che nello Stabilimento C1 e nello Stabilimento C2 e/o nelle aree esterne pertinenziali e/o adiacenti, per effetto delle lavorazioni eseguite prima della dichiarazione di fallimento di Comital e di Lamalu si sono prodotti rifiuti speciali, che debbono essere smaltiti (di seguito, rispettivamente, **“Rifiuti da Smaltire Comital”**: **Allegato 12**, e **“Rifiuti da Smaltire Lamalu”**: **Allegato 13**). Al riguardo, i costi di asportazione/smaltimento e/o demolizione dei Rifiuti da Smaltire Comital e dei Rifiuti da Smaltire Lamalu non graveranno sui Fallimenti, bensì sull'offerente, che si impegna ad eseguire i relativi smaltimenti entro 60 giorni dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione Azienda Comital e del Contratto di Cessione Azienda Lamalu trasmettendo entro il suddetto termine ai curatori dei Fallimenti i documenti comprovanti l'avvenuto smaltimento da parte di soggetto autorizzato, tenendo indenni e manlevati i due Fallimenti da ogni responsabilità ed onere al riguardo. Laddove entro il predetto termine l'offerente non abbia provveduto a quanto previsto nel presente punto, l'offerente stesso si obbliga a consentire ai curatori l'accesso agli stabilimenti C1 e C2 per il tramite di soggetti da loro incaricati, previa informativa scritta all'offerente, al fine di dar corso direttamente allo smaltimento di detti rifiuti e con diritto di rivalsa per le spese sostenute nei confronti dell'offerente.

6.18. I costi per la voltura delle utenze relative all'energia elettrica ed al riscaldamento sono a carico dell'aggiudicatario. In ogni caso il mancato subentro nelle utenze per qualsivoglia motivo non legittimerà l'offerente a invocare la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo.

6.19. Il prezzo della cessione dei Beni Volimpianti, dei Beni Aedi, dell'Azienda Comital, dell'Azienda Lamalu, sarà corrisposto ai Fallimenti entro cinque giorni prima rispetto alla sottoscrizione dei relativi Contratti di Cessione o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni mediante bonifico bancario sui conti correnti che verranno indicati con comunicazione congiunta da parte dei curatori del Fallimento Comital e del Fallimento Lamalu. In assenza del versamento del prezzo della cessione entro i termini sopra previsti, i Contratti di Cessione o l'Atto Avveramento Autorizzazioni, se l'efficacia dei Contratti di Cessione è condizionata alla sottoscrizione dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, non potranno in alcun modo essere stipulati.

6.20. Eventuali rilanci (o aumenti in sede di offerta) sul Prezzo Base vengono imputati come segue:

(i) in proporzione al prezzo preso quale base d'asta, suddiviso come indicato nel precedente punto 1.3 ovvero, se superiore, come da offerta presa a base d'asta, fino a che il corrispettivo complessivo riferito ai Beni Aedi e ai Beni Volimpianti non raggiunga Euro 10.370.000,00;

(ii) una volta che il corrispettivo complessivo riferito ai Beni Aedi e ai Beni Volimpianti raggiunga Euro 10.370.000,00, la parte di prezzo superiore verrà imputata esclusivamente alle Aziende, sino alla concorrenza dell'importo pari al badwill scontato dalla base d'asta dalle due procedure, come è stato indicato dal perito delle stesse, pari ad Euro 3.803.000,00 (tremilioniottocentotremila/00) quanto al Fallimento Comital e ad Euro 686.000,00 (seicentoottantaseimila/00) quanto al Fallimento Lamalu, oltre all'importo, che verrà quantificato in sede di rogito notarile di trasferimento, corrispondente alle spese e ai costi sostenuti dai Fallimenti per il mantenimento e la manutenzione dei macchinari dalla data di fallimento alla data del rogito di trasferimento;

(ii) i rilanci successivi verranno imputati proporzionalmente agli asset posti in vendita, tenendo a parametro proporzionale il valore posto a base d'asta quanto ai beni di Volimpianti /Aedi ed il valore posto a base d'asta al lordo del badwill quanto alle Aziende;

6.21. In alternativa al versamento del prezzo entro cinque giorni prima rispetto alla sottoscrizione dei relativi Contratti di Cessione o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, l'offerente potrà optare per un pagamento di una parte del corrispettivo, pari almeno al 70%, entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni e del residuo

30% attraverso un pagamento rateale di durata non superiore a dodici mesi, assistito da garanzia autonoma bancaria a prima richiesta rimossa ogni eccezione, emessa a favore dei Fallimenti da primario istituto bancario italiano, secondo la bozza di cui all'**Allegato 11**, con efficacia protratta per almeno i sei mesi successivi alla scadenza dell'ultima rata prevista nell'offerta. In tal caso, l'offerta, da redigere secondo lo schema di cui all'**Allegato 11**, deve prevedere: (i) l'impegno irrevocabile alla consegna ai Fallimenti, imprescindibilmente entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione o dell'Atto Avveramento Autorizzazioni, dell'originale della fideiussione autonoma a prima richiesta e senza eccezioni di cui sopra, nonché (ii) l'impegno irrevocabile a procurare ai Fallimenti, almeno dieci giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione, una dichiarazione di una primaria banca italiana, gradita ai Fallimenti stessi, di essere disponibile a rilasciare fideiussione a prima richiesta e senza eccezioni secondo lo schema previsto nel Bando e nei termini in esso stabiliti, a garanzia del pagamento della parte di prezzo oggetto di dilazione. I Contratti di Cessione o l'Atto Avveramento Autorizzazioni non potranno in alcun modo essere sottoscritti in caso di: (i) mancata consegna ai Venditori dell'originale della dichiarazione sopra illustrata della banca e dell'originale della garanzia secondo il testo di cui allo schema *sub* **Allegato 11**, in relazione al 30% del residuo prezzo di cessione, entro i tempi ed i termini previsti nel presente Bando; (ii) mancato versamento del 70% del prezzo di cessione, entro i tempi ed i termini previsti nel presente Bando.

6.22. L'aggiudicatario non potrà in alcun modo compensare quanto dallo stesso dovuto ai Venditori con proprie presunte ed eventuali pretese verso gli stessi.

6.23. Alle condizioni di cui al presente Bando vanno aggiunte quelle previste negli schemi di offerta allegati.

6.24. L'offerente è consapevole che la ricezione dell'offerta da parte dei Venditori e in particolare dai Fallimenti e il procedimento di scelta, sino al completamento dell'*iter* per la vendita e all'individuazione dell'aggiudicatario definitivo, non comportano alcun impegno da parte dei Venditori e, in particolare, dei Fallimenti, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo all'offerente se non alla restituzione della cauzione nei casi previsti (su cui *infra*).

7) Modalità di aggiudicazione.

7.1. L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avranno luogo il **giorno 2 ottobre 2019 alle ore 15,30** avanti al Notaio Paolo Maria Smirne, presso il suo studio in Torino, Corso Rodolfo Montevicchio n. 48.

- 7.2. All'apertura delle buste gli offerenti potranno essere presenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile, se del caso munita di *apostille*.
- 7.3. Il Notaio procederà, alla presenza dei Curatori, all'apertura delle offerte e, in caso di più offerte sul Lotto Unico, disporrà una gara immediata senza formalità tra gli offerenti presenti; la gara avrà un prezzo base di partenza pari all'offerta più elevata (cioè che contenga il prezzo più elevato, ferme le altre condizioni) con rialzo minimo di euro 50.000,00 (cinquantamila/00). L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia formulato, alla fine dell'eventuale gara, l'offerta contenente il prezzo economicamente più elevato. All'esito della predetta gara, i Curatori ed il Notaio procederanno a stilare una graduatoria delle offerte, tenendo conto dei seguenti criteri: il primo classificato sarà quello che avrà offerto il prezzo più elevato; a seguire, gli altri a scalare. Nel caso in cui vi siano più offerte sul Lotto Unico contenenti il medesimo prezzo e la gara al rialzo non dovesse far conseguire un'offerta più alta, si riterrà migliore *i)* l'offerta priva della condizione rappresentata dall'Atto Avveramento Autorizzazioni, *ii)* l'offerta che preveda il pagamento integrale e non dilazionato del prezzo (di seguito, "**Graduatoria**").
- 7.4. Individuata da parte del Notaio e dei Curatori l'offerta migliore, che contenga cioè il prezzo più elevato o che risulti prima nella Graduatoria prevista al precedente punto del presente bando, i Curatori aggiudicheranno provvisoriamente il Lotto Unico a chi abbia formulato la predetta migliore offerta. La Graduatoria verrà trasmessa dai Curatori agli offerenti, con le modalità più idonee, agli indirizzi indicati in ciascuna offerta per le comunicazioni.
- 7.5. A seguito della sottoscrizione dei Contratti di Cessione, le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Notaio (presso il quale resteranno in deposito fiduciario ovvero dai Fallimenti che l'avessero ricevuta) a seguito di comunicazione dei Curatori, senza pagamento di interessi, mentre quelle versate a titolo di cauzione dall'aggiudicatario provvisorio verranno trattenute dai Fallimenti, che potranno incassarle, ed imputate, alla Data di Efficacia dei Contratti di Cessione, in conto prezzo di cessione, al fine di consentire ai Fallimenti, al ricorrere dei relativi presupposti, di procedere automaticamente, previa dichiarazione di decadenza del precedente aggiudicatario, all'aggiudicazione del Lotto Unico a chi abbia formulato l'offerta di grado inferiore (rispetto a quella presentata dall'aggiudicatario decaduto) risultante dalla Graduatoria.
- 7.6. La cauzione non verrà restituita e resterà acquisita dai Fallimenti (senza alcuna ripartizione, neppure *pro quota*, a favore dei proprietari degli altri beni messi in vendita) a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui l'offerente, individuato come aggiudicatario definitivo, anche a seguito del

ripescaggio di cui al precedente punto (a seguito di decadenza del precedente aggiudicatario), non procurasse la dichiarazione della banca contenente la disponibilità della stessa a rilasciare fideiussione, a garanzia della parte del prezzo oggetto di dilazione, entro i termini ed i tempi previsti nel presente Bando e/o non procedesse all'acquisto o, comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'offerta e nel presente Bando. Resta salvo il diritto dei Fallimenti di trattenere ed incassare definitivamente la cauzione nel caso previsto all'art. 2.2.2. del presente Bando.

- 7.7. La vendita, come previsto dall'art. 107, comma 4, l. fall. per il Lotto Unico, potrà essere sospesa ove pervenga presso lo studio del Notaio, prima dell'aggiudicazione definitiva, da chiunque abbia i requisiti di cui all'art. 2 del presente Bando e con il rispetto delle forme e delle modalità previste dagli articoli 4 e 5 del presente Bando, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio, debitamente cauzionata per il 10% dell'importo complessivo offerto secondo le norme del presente bando, dovendosi in ogni caso tenere conto della eventuale cauzione già versata. In tale ipotesi i Curatori si riservano di disporre, nel termine che verrà dagli stessi insindacabilmente individuato e comunicato a mezzo posta elettronica agli interessati, nuova gara davanti al medesimo Notaio, con prezzo base pari a quello dell'offerta migliorativa più elevata, alla quale potranno partecipare, rispettando le condizioni che saranno comunicate, l'offerente/gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio.
- 7.8. Dell'aggiudicazione provvisoria i Curatori informeranno i rispettivi Giudici Delegati, depositando in cancelleria la relativa documentazione, entro tre giorni lavorativi.
- 7.9. Entro dieci giorni dal deposito di cui al precedente comma, il comitato dei creditori ove costituito o qualunque interessato potranno chiedere al Giudice Delegato di ciascun Fallimento, con istanza motivata depositata in cancelleria, di impedire il perfezionamento della vendita all'aggiudicatario provvisorio quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- 7.10. In caso di provvedimento impeditivo di uno o di entrambi i Giudici Delegati, i Curatori si riservano di adottare le più opportune iniziative
- 7.11. L'aggiudicatario provvisorio è considerato aggiudicatario definitivo una volta decorso il termine di dieci giorni di cui all'art. 108, comma 1, l. fall. senza che sia stata presentata alcuna istanza o un'offerta migliorativa di almeno il 10% del prezzo offerto ovvero dal giorno in cui i Giudici Delegati abbiano respinto le istanze di sospensione eventualmente presentate e comunque a fronte di un provvedimento di ciascuno dei due Giudici Delegati. Ferma in ogni caso, ricorrendone i presupposti, la disciplina della decadenza dall'aggiudicazione e del ripescaggio in base alla Graduatoria, secondo quanto previsto nel presente Bando,

- 7.12. In ogni caso, il Giudice Delegato di ciascuno dei due Fallimenti, sino alla sottoscrizione del Contratto Cessione Azienda Comital, del Contratto Cessione Azienda Lamalu e, comunque, dei Contratti di Cessione, ha facoltà di sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 108 l. fall., se ricorrono gravi e giustificati motivi.
- 7.13. Nel caso in cui l'aggiudicatario definitivo si rendesse inadempiente all'obbligo di procurare ai Fallimenti, almeno dieci giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione, una dichiarazione di una primaria banca italiana, gradita ai Fallimenti stessi, di essere disponibile a rilasciare fideiussione a prima richiesta e senza eccezioni secondo lo schema previsto nel Bando e nei termini in esso stabiliti, a garanzia della parte di prezzo oggetto di dilazione, i Curatori dichiareranno decaduta l'offerta presentata dall'aggiudicatario dichiarato definitivo ed aggiudicheranno il Lotto Unico al primo offerente di grado inferiore rispetto a quello decaduto risultante dalla Graduatoria e poi, in caso di ulteriore inadempimento, a quello successivo e così via. Nel caso in cui, procurata ai Fallimenti (entro i termini ed i modi previsti dal Bando) la predetta dichiarazione di primaria banca italiana, l'aggiudicatario definitivo non si presentasse per la sottoscrizione dei Contratti di Cessione entro la data indicata (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva), i Curatori dichiareranno decaduta l'offerta presentata dall'aggiudicatario definitivo ed aggiudicheranno il Lotto Unico al primo offerente di grado inferiore rispetto a quello decaduto risultante dalla Graduatoria.

8) Modalità di trasferimento.

- 8.1. I Curatori comunicheranno con le modalità più idonee l'intervenuta aggiudicazione definitiva. Entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'acquirente sarà tenuto a stipulare i Contratti di Cessione innanzi al notaio indicato dai Fallimenti.
- 8.2. Il Contratto Cessione Azienda Comital, il Contratto Cessione Azienda Lamalu e, più in generale, i Contratti di Cessione verranno stipulati secondo i testi forniti dai Fallimenti che riprodurranno comunque le clausole di cui al presente Bando ed allo schema di offerta allegato, salve le integrazioni-modifiche necessarie e non idonee ad alterarne il significato sostanziale per una corretta redazione dell'atto. Essi verranno perfezionati mediante atto notarile, alle condizioni previste nel presente Bando e saranno soggetti alla pubblicità e alle imposte previste dalla legge. Nelle stesse forme verranno stipulati:
- (i) ove previsto, entro i successivi cinque giorni dalla Data delle Autorizzazioni, e secondo i testi forniti dai Fallimenti, l'Atto Avveramento Autorizzazioni per ciascuna cessione (Contratto Cessione Azienda Comital, Contratto Cessione Azienda Lamalu, Contratto Cessione Beni Volimpianti, Contratto Cessione Beni Aedi);

(ii) entro i successivi cinque giorni dalla Data delle Condizioni, e secondo i testi forniti dai Fallimenti, l'Atto Avveramento-Ricognitivo per ciascuna cessione (Contratto Cessione Azienda Comital, Contratto Cessione Azienda Lamalu, Contratto Cessione Beni Volimpianti, Contratto Cessione Beni Aedi).

8.3. Tutte le spese della vendita con riferimento ai Contratti di Cessione, a ciascun Atto Avveramento Autorizzazioni ed a ciascun atto Atto Avveramento-Ricognitivo (a titolo esemplificativo e non esaustivo, per imposte, atti, volture beni e competenze del notaio ecc.) e i connessi oneri fiscali (ivi incluse le eventuali imposte di bollo e/o registrazione) saranno a carico esclusivo dell'acquirente.

9) Obbligo di riservatezza. Trattamento dati.

9.1. Tutti i dati, le informazioni ed i documenti messi a disposizione dell'offerente rimangono di proprietà dei Venditori, per quanto di rispettiva competenza.

9.2. Tali dati, informazioni e documenti non possono essere messi a disposizione di terzi, salvi i professionisti e i consulenti per l'espletamento di incarichi ricevuti dall'offerente, che in tal caso dovrà informare detti professionisti degli specifici obblighi di riservatezza discendenti dalle presenti condizioni e del cui rispetto, da parte di costoro, l'offerente risponde.

9.3. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati e/o dagli offerenti, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016/679. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e/o dagli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà l'ufficio congiunto dei Curatori dei due Fallimenti, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui al menzionato Regolamento UE.

10) Legge applicabile. Foro competente. Clausola di prevalenza.

10.1. La procedura di vendita ed ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana.

10.2. Ogni eventuale controversia relativa alla presente procedura competitiva e al contratto di vendita con l'aggiudicatario sarà comunque devoluta all'esclusiva competenza del Tribunale di Ivrea, con esclusione di ogni altro foro, ove non sia funzionalmente competente il Foro di Torino.

10.3. Il presente Bando è pubblicato anche in lingua inglese, tuttavia, in caso di difformità, prevarrà la versione italiana.

Allegati

I seguenti Allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Bando:

Allegato 1: Beni a Norma Comital;

Allegato 1bis: Altri beni Comital

Allegato 2: Beni non a Norma Comital;

Allegato 3: Beni a Norma Lamalu;

Allegato 3bis: Altri beni Lamalu

Allegato 4: Beni non a Norma Lamalu;

Allegato 5: Beni a Norma Volimpianti;

Allegato 6: Beni non a Norma Volimpianti;

Allegato 7: Beni non a Norma Aedi;

Allegato 8: Elenco documenti contenuti nella Data Room;

Allegato 9: Testo vincolante di offerta;

Allegato 10: Testo vincolante di offerta con prezzo rateale;

Allegato 11: bozza fidejussione bancaria;

Allegato 12: Rifiuti da Smaltire Comital;

Allegato 13: Rifiuti da Smaltire Lamalu;

Allegato 14 schema nuovo contratto locazione;

Allegato 15 schema contratto-side letter;

Allegato 16 estratto accordo Cuki-Fallimenti.

Il Curatore

del Fallimento Comital s.r.l. in liquidazione

(dott. Fabrizio Torchio)

Il Curatore

del Fallimento Lamalu s.p.a.

(dott. Massimiliano Basilio)

Approvazione specifica, *ex art.* 1341, c.c., da parte dell'offerente dei seguenti articoli:

4) contenuto dell'offerta

[luogo]_____, [data e firma]_____

6) condizioni della vendita

[luogo]_____, [data e firma]_____

6.3) clausola penale

[luogo]_____, [data e firma]_____

7) modalità di aggiudicazione

[luogo]_____, [data e firma]_____

8) modalità di trasferimento

[luogo]_____, [data e firma]_____

10) legge applicabile; foro competente

[luogo]_____, [data e firma]_____