

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.ssa Claudia Gemelli), a ciò autorizzato dal Giudice Delegato con provvedimento del 11/02/2019, 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 Roberta Cosentini), a ciò autorizzato dal Giudice Delegato con provvedimento del 11/02/2019, 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, da beni di terzi 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. avevano 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 era 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 avevano 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 (seimilioneiseicocinquantamila/00) in caso di vendita parziale, comprendente i soli stabilimenti C1 e C2;
- N) Cuki aveva rilasciato procura notarile a vendere;

- O) Aedi s.n.c., Volimpianti s.p.r.l. e Cuki, per quanto di competenza, avevano 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, avevano 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, avevano 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 18/02/2019 Aedi snc e Volimpianti s.p.r.l. hanno rilasciato ai Fallimenti una 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 possa 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**");
- X) 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) e i beni mobili sopra indicati di Aedi e Volimpianti (di seguito, "**Procedura Competitiva**");
- Y) 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 del Contratti di Cessione, 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;
- Z) i Giudici Delegati dei due Fallimenti hanno autorizzato l'espletamento della Procedura Competitiva con provvedimenti del 8 febbraio 2019, condizionatamente al ricevimento della procura notarile da parte di Volimpianti e Aedi;
- AA) 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; 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;
- BB) 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 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

CC) 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;

DD) 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;

EE) tutti i documenti citati 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 (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. 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 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 (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 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, 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, 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, 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;

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 (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. 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 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 (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 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, 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, 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, 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;

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**");
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**");
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 nella perizia dell'ing. Agostini 24 luglio 2018, integrata il 5 febbraio 2019 con riferimento ai beni presenti nello stabilimento condotto in locazione da Lamalu (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 nella perizia dell'ing. Agostini 24 luglio 2018, integrata il 5 febbraio 2019 con riferimento ai beni presenti nello stabilimento condotto in locazione da Lamalu (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, 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, 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. 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 (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 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, 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, 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;

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, 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, 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 (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 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, 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, 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;

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 n. 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.
- 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 8.370.000,00# (ottomilionitrecentosettantamila/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 7.800.000,00 (settemilioniottocentomila virgola zero zero) oltre all'IVA ed il prezzo base dell'Azienda Comital e dell'Azienda Lamalu, 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, 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, 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 il 30 giugno 2019.
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, quanto ai Beni a Norma Comital, ai Beni a Norma Lamalu, ai Beni a Norma Volimpianti, il giorno stesso della loro stipulazione (di seguito, “**Data di Efficacia**”) e, 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, c.c.* (senza retroazione della condizione) al verificarsi: (i) della consegna ai Fallimenti, entro 12 mesi dalla sottoscrizione, 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 – 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 (“**Data delle Condizioni**”) o il minor tempo necessario, 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. Non sono ammesse offerte condizionate (salva la condizione 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.

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 15 maggio 2019.”;
- essere irrevocabile sino al 31 luglio 2019, salvo proroga da parte dell'offerente a richiesta dei 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 7.800.000,00 oltre a IVA, da imputare interamente a Volimpianti in base a quanto comunicato via pec in data 6/2/19 dal legale di 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 n. 9** al presente Bando o, in caso di pagamento rateale del prezzo, secondo lo schema di offerta di cui all' **Allegato n. 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 entro i tempi stabiliti dai Fallimenti;

- indicare l’espesso 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 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 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;
 - contenere l’espresa 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’espresa 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’espresa 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 24% del prezzo complessivamente offerto e ii) a Fallimento Lamalu S.p.A, di un importo pari al 6% del prezzo complessivamente offerto.
- 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 "CC", 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 15 maggio 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. 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, 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 del Contratto di Cessione: 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 nella precedente procedura competitiva) 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 dalle parti 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, 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. Da quella data 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: (i) 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, (ii) da ogni obbligazione derivante dai predetti contratti di locazione immobiliare, sorta dalla data di subingresso dell'offerente. 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 allorchè 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. 6.11. – 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.

6.9. Con riferimento agli immobili, va segnalato che le pratiche edilizie presentate da Cuki ed in attesa di autorizzazione in relazione allo Stabilimento C1, allo Stabilimento C2 e allo Stabilimento C3 sono state dichiarate da Cuki essere le seguenti: a) Pratica di Permesso di Costruire in variante per non realizzazione di tettoia aperta relativa allo Stabilimento C1. La pratica è stata presentata, comprensiva di richiesta di nulla osta alla Commissione Paesaggistica, e accettata in data 09.01.2018. La pratica, su formale richiesta dei preposti del Comune di Volpiano, è stata sospesa in attesa di ricevimento del Permesso di Costruire di cui sopra; b) Pratica di sanatoria di cabina elettrica dello Stabilimento C1, chiusura di tettoia dello Stabilimento C3 e modifiche tramezzi interni dello Stabilimento C1. Considerato lo scenario di una auspicata ripresa di attività di Comital la pratica (in standby da mesi causa attesa di sviluppi delle precedenti richieste) è stata presentata, comprensiva di domanda di nulla osta alla Commissione Paesaggistica, in data 22.6.2018 e accettata in data 27.6.2018.

6.10. Si dà atto che Cuki ha fatto predisporre da Water Soil Remediation s.r.l. il progetto di messa in sicurezza operativa (MISO), relativo agli immobili.

6.11. Si dà atto che:

con il subingresso dell'offerente nella Locazione 1 Cuki e nella Locazione 2 Cuki, 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), entro e non oltre sei mesi dalla Data di Efficacia del Contratto di Cessione dell'Azienda Comital e del Contratto di Cessione dell'Azienda Lamalu, e

(ii) le attività necessarie affinché sia rilasciato nel minor tempo ragionevolmente possibile, con riferimento allo Stabilimento C1 e allo Stabilimento C2, con esonero dei Fallimenti da responsabilità al riguardo, il Certificato Prevenzione Incendi.

Non vi sarà invece alcun subingresso nel contratto di locazione immobiliare stipulato fra Cuki e FTS s.p.a., avente ad oggetto lo Stabilimento C3 (indicato nella Data Room), essendo detto Stabilimento C3 estraneo al perimetro della Procedura Competitiva.

.

6.12. L'offerente è consapevole che la richiesta e l'ottenimento del Certificato Prevenzione Incendi saranno attività di cui esso deve farsi carico sostenendone in via esclusiva il relativo costo (rinunciando al regresso o rivalsa nei soli confronti dei Fallimenti), qualora queste non siano svolte da Cuki (anche nei casi in cui quest'ultima sia tenuta a compierle); e 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 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 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.

6.13. 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.

6.14. 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.

6.15. 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;

6.16. 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.

6.17. 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.

6.18. 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.

6.19. 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 stipulazione 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.

6.20. L'offerente si impegna a pagare tutti i costi necessari per il subentro nelle utenze, liberando da ogni obbligazione i Fallimenti, senza che il predetto costo possa essere scomputato dal prezzo di compravendita del Lotto Unico e senza che l'offerente possa comunque pretenderne il rimborso dai Venditori. 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.

6.21. 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 mediante bonifico bancario sui conti correnti che verranno indicati con comunicazione congiunta da parte dei curatori del Fallimento Comital e del Fallimento Lamalu.

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

(i) quanto al differenziale di prezzo da euro 8.370.000,00, fino a euro 10.940.000,00, interamente ai Beni Volimpianti e ai Beni Aedi in proporzione;

(ii) quanto al differenziale di prezzo da euro 10.940.000,00 a euro 15.429.000,00 oltre alle spese e ai costi sostenuti dai Fallimenti per il mantenimento e la manutenzione dei macchinari e degli immobili dalla data di fallimento alla data del rogito di trasferimento, interamente ed indistintamente alle aziende di proprietà dei Fallimenti;

(iii) quanto al differenziale di prezzo superiore a quello di cui al precedente punto, in proporzione a tutti gli asset posti in vendita tenendo a parametro proporzionale il valore posto a base d'asta per ciascuno (al lordo del badwill quanto al Fallimento Comital e al Fallimento Lamalu).

6.23. In alternativa al versamento del prezzo entro cinque giorni prima rispetto alla sottoscrizione dei relativi Contratti di Cessione, 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 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 l'impegno irrevocabile alla consegna ai Fallimenti, imprescindibilmente entro cinque giorni prima della sottoscrizione dei Contratti di Cessione, dell'originale della fideiussione autonoma a prima richiesta e senza eccezioni di cui sopra. I Contratti di Cessione non potranno essere sottoscritti in caso di mancata consegna ai Venditori dell'originale della garanzia secondo il testo di cui allo schema *sub* **Allegato 11**.

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

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

6.26. 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 15 maggio 2019 alle ore 15,30** avanti al Notaio Paolo Maria Smirne, presso il suo studio in Torino, Corso Rodolfo Montevecchio n. 48.
- 7.2. All'apertura delle buste gli offerenti dovranno 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 100.000,00 (centomila/00). 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 l'offerta depositata temporalmente per prima presso lo studio del Notaio.
- 7.4. Individuata da parte del Notaio e dei Curatori l'offerta migliore, che contenga cioè il prezzo economicamente più elevato, i Curatori aggiudicheranno provvisoriamente l'Azienda.
- 7.5. Quando l'aggiudicazione diverrà definitiva come *infra* previsto, le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Notaio (presso il quale resteranno in deposito fiduciario) 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, dopo l'aggiudicazione definitiva, in conto prezzo di cessione.
- 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 contraente definitivo, non procedesse all'acquisto o,

comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'offerta e nel 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 30% 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 potranno indire una nuova gara, previo espletamento di nuovi adempimenti pubblicitari.
- 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.
- 7.12. In ogni caso, il Giudice Delegato di ciascuno dei due Fallimenti, sino al perfezionamento 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.

8) Modalità di trasferimento.

8.1. I Curatori comunicheranno con le modalità più idonee l'intervenuta aggiudicazione definitiva. Entro il 30 giugno 2019, 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, 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 riferimenti ai Contratti di Cessione ed a ciascun 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.

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.

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, con allegato schema di garanzia;

Allegato 11: bozza fidejussione bancaria;

Allegato 12: Rifiuti da Smaltire Comital;

Allegato 13: Rifiuti da Smaltire Lamalu.

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]_____