

TRIBUNALE DI BRESCIA

Fallimento n. 173/20 GARNERI STAMPERIE SRL

Giudice Delegato: dott. Alessandro Pernigotto

Curatore: dott. Stefano Carlo Benetti Serravesi

BANDO DI VENDITA D'AZIENDA PER OFFERTE MIGLIORATIVE

in busta chiusa, primo esperimento

Il sottoscritto dott. Stefano Carlo Benetti Serravesi, curatore del Fallimento in epigrafe,
premessò che

– alla data di fallimento:

- l'azienda della Fallita era condotta in affitto da Società terza;
- sul compendio immobiliare di proprietà della Fallita pendeva la procedura esecutiva immobiliare n° 1000/2018 R.G.E. Tribunale di Brescia;
- detto compendio risultava concesso in godimento all'affittuaria in forza di contratto di locazione regolarmente registrato;

– la Curatela prorogava, in accordo con l'affittuaria, sino al 10.07.2021 il termine ex art. 79 L.F.;

– in data 04.05.2021 perveniva alla Curatela offerta di acquisto dell'azienda di GARNERI STAMPERIE SRL, comprensiva dell'avviamento e al netto delle rimanenze di magazzino e del compendio immobiliare di proprietà, azienda per la cui consistenza si rinvia alla valutazione 12.05.2021 del perito nominato dott. Mauro Bonera:

1. prezzo offerto: Euro 800.008,00;

2. cauzione: Euro 200.000,00;

3. pagamento:

- Euro 500.008,00 in sede di autentica notarile della scrittura privata di **compravendita dell'Azienda**, così suddivisi:
 - a) Euro 200.000,00 mediante imputazione in conto prezzo della cauzione;
 - b) massimo Euro 137.627,45 mediante accollo liberatorio, previa sottoscrizione:

- i. di accordo collettivo sindacale ex art. 47 L.428/90;
- ii. di accordi di conciliazione individuale, ai sensi degli artt. 410 c.p.c. e ss. c.c. e 2113 c.c., da parte di tutti i lavoratori interessati, volti a liberare definitivamente il Fallimento 173/20 GARNERI STAMPERIE SRL dal debito nei confronti dei lavoratori a titolo di retribuzioni indirette (e relativi oneri previdenziali e assicurativi), trattamento di fine rapporto, TFR a fondi di previdenza complementare e ad ogni eventuale ulteriore titolo;

c) assegno circolare non trasferibile di Euro 300.008,00, qualora l'accollo di cui al punto precedente non si perfezionasse, ovvero di somma pari alla differenza tra Euro 300.008,00 e l'importo per cui si perfezionerà il predetto acollo;

- **Euro 300.000,00 in 12 rate trimestrali da Euro 25.000,00 cadauna**, consecutive e senza computo di interessi, la prima scadente alla fine del trimestre successivo la data di autentica notarile della scrittura privata di compravendita dell'azienda, garantite da fideiussione bancaria di pari importo, rilasciata almeno cinque giorni prima della data di autentica notarile della scrittura privata di compravendita, che verrà via via decurtata su indicazione del Fallimento, dopo il pagamento di ogni rata;

– il prezzo offerto, inferiore a quello stimato dal dott. Bonera, risulta comunque conveniente rispetto all'alternativa cessione atomistica o in blocco dei beni mobili che costituiscono l'azienda della Fallita;

– l'offerente si impegnava altresì a sottoscrivere contratto di locazione, relativo al compendio immobiliare di proprietà della Fallita, alle seguenti condizioni:

- durata di anni 4;
- canone di locazione mensile di Euro 4.000,00 oltre accessori;
- cauzione di sei mensilità da versarsi alla stipula;
- diritto di recesso a favore del conduttore, da comunicare con almeno sei mesi di preavviso;
- manutenzione ordinaria a carico del conduttore;

- spese per manutenzione straordinaria anticipate dal conduttore e previa autorizzazione degli Organi Concorsuali, con rimborso solo in presenza di detta autorizzazione e contro presentazione di idonei documenti fiscali e verifica delle opere eseguite;

– detto contratto di locazione, per le sue peculiari finalità, connaturate alla necessità di custodia e di amministrazione dei beni fallimentari, sarebbe sottratto – per la sua durata – alla disciplina vincolistica di cui alla Legge 392/78 (così come statuito in Cass. Sez. Unite 20.1.1994 n.459 in materia di locazione dei beni fallimentari pattuita dal Curatore);

– la Curatela ritiene vantaggioso per la procedura fallimentare vendere l'azienda, oggetto della suddetta offerta, separatamente dal compendio immobiliare di proprietà della fallita e dalle rimanenze di magazzino, concedendo all'aggiudicatario definitivo la facoltà di stipulare con la procedura contratto di locazione, relativamente al compendio immobiliare di proprietà della Fallita ed in cui viene attualmente svolta l'attività aziendale, con condizioni economiche almeno equivalenti a quelle proposte dall'offerente;

– propedeutica alla cessione dell'azienda è la messa a norma, a spese della procedura fallimentare, dei macchinari, che allo stato è stimabile venga ultimata entro il 30.06.2021,

avvisa

che il Fallimento 173/20 GARNERI STAMPERIE SRL pone in vendita in via unitaria l'azienda corrente a Lumezzane in via Mainone n. 56/f, svolgente attività di stampaggio e lavorazione di metalli e loro leghe, in particolare l'ottone, progettazione e realizzazione di attrezzature, stampi ed altri accessori per lo stampaggio e la lavorazione dei metalli e loro leghe, nella consistenza descritta dalla relazione 12.05.2021 di stima del dott. Mauro Bonera, disponibile agli atti e che forma parte integrante del presente bando.

Si segnala che dal 2017 ad oggi l'azienda oggetto di cessione è stata condotta in affitto, scadente il 10.07.2021.

1) Condizioni di vendita

- 1.1 La vendita avverrà a cura della Curatela, mediante presentazione di offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa presso lo studio della stessa, sito a Brescia in via Diaz 1/B, mail studio@benettiserravesi.it, tel. 349 87 78 108.
- 1.2 Le spese di vendita, quali, in via esemplificativa e non esaustiva, quelle notarili, per le volturazioni e gli incombenti amministrativi ed i tributi tutti, e comprese quelle per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli, saranno a carico di parte acquirente.
- 1.3 La vendita del compendio aziendale nel suo complesso avviene con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed i rapporti facenti parte del patrimonio aziendale, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita in procedura concorsuale non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.
- 1.4 I lavoratori dipendenti, in organico all'azienda alla data della presente, saranno trasferiti all'acquirente ai sensi dell'art. 2112 c.c..
- 1.5 L'acquirente avrà facoltà di stipulare con la Curatela contratto di locazione, sottratto alla disciplina vincolistica di cui alla Legge 392/78, relativo al compendio immobiliare di proprietà della fallita, con le seguenti caratteristiche:
 - durata di anni 4;
 - canone di locazione mensile di minimo Euro 4.000,00 oltre accessori;
 - cauzione di sei mensilità da versarsi alla stipula;
 - diritto di recesso a favore del conduttore, da comunicare con almeno sei mesi di preavviso;
 - manutenzione ordinaria a carico del conduttore;
 - spese per manutenzione straordinaria anticipate dal conduttore e previa autorizzazione degli Organi Concorsuali, con rimborso solo in presenza di detta autorizzazione e contro presentazione di idonei documenti fiscali e verifica delle opere eseguite.

- 1.6 Il presente invito non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né impegna in alcun modo il Curatore a contrarre con i soggetti che presenteranno eventuali offerte.
- 1.7 Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione dell'azienda sopra indicata sarà in ogni caso soggetta all'autorizzazione delle Autorità competenti.

2) Offerte irrevocabili di acquisto

- 2.1 Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, previo appuntamento telefonico al n. 349 87 78 108, presso lo Studio della Curatela a Brescia in via Diaz 1/B, entro le ore 12.00 del giorno 7 Luglio 2021.
- 2.2 Sulla busta dovrà essere indicato dall'incaricato alla ricezione l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi la deposita materialmente, il nome e il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- 2.3 L'offerta dovrà contenere:
- fotocopia della carta di identità e del codice fiscale della persona fisica che ha sottoscritto l'offerta;
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (non sarà consentito presentare offerte per persone da nominare); se l'offerente è:
 - a) coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;
 - b) minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - c) una società italiana, l'offerta dovrà indicare ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita Iva e contenere:
 - visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta;
 - copia dell'atto di attribuzione dei poteri di straordinaria amministrazione alla persona fisica che rappresenta la

società nell'offerta;

d) un cittadino straniero, l'offerta dovrà contenere:

- copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata: l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;
- dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;
- fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

e) una società straniera: è necessario presentare un documento ufficiale, tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello Stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;

– sommaria descrizione, ricavabile dalla succitata perizia, dell'azienda per la quale viene formulata l'offerta;

– indicazione:

- del prezzo offerto, che dovrà essere non inferiore a Euro 800.008,00;
- delle modalità di pagamento dello stesso, che dovranno essere non peggiorative rispetto a quelle di cui all'offerta irrevocabile in premessa;
- dell'eventuale volontà di esercizio della facoltà di stipula di contratto di locazione relativamente a compendio immobiliare di proprietà della fallita, alle condizioni di cui in premessa; si precisa che l'esercizio di tale facoltà non sarà considerato in alcun modo incrementativo del prezzo di acquisto offerto;

– assegno circolare non trasferibile intestato a
“ FALLIMENTO 173/2020 GARNERI STAMPERIE S.R.L.” dell'importo della

cauzione pari a Euro 200.000,00; detta cauzione verrà trattenuta dalla Curatela a titolo di penale:

- nel caso in cui il pagamento del prezzo sia previsto in contanti, qualora l'offerente risulti aggiudicatario ma non provveda entro due giorni dall'aggiudicazione al saldo della parte di prezzo non dilazionata ovvero corrisposta tramite accollo di debiti;
- qualora l'offerente, risultato aggiudicatario, non si presenti all'atto notarile di cessione.

3) Modalità della vendita

- 3.1 prezzo base di vendita non inferiore a Euro 800.008,00, oltre tributi tutti di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed i rapporti;
- 3.2 l'esame delle offerte di acquisto e l'eventuale gara per l'aggiudicazione avverranno a cura del Curatore nel suo Studio a Brescia in via Diaz 1/B, alle ore 12:00 dell'8 Luglio 2021;
- 3.3 in assenza di offerte almeno pari a quella di cui in premessa, si procederà all'aggiudicazione; in presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con un rilancio minimo obbligatorio di Euro 10.000.00;
- 3.5 in caso di più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- 3.6 in caso di assenza dell'offerente all'apertura delle buste, l'azienda potrà essere aggiudicata ugualmente al medesimo;
- 3.7 stanti le tempistiche da rispettare affinché la cessione si perfezioni entro il 10.07.2021, la Curatela non sospenderà ex art. 107 IV c. L.F. la vendita;
- 3.8 entro la data di autentica notarile di scrittura privata di compravendita dell'azienda, da stipularsi entro il 10.07.2021, l'aggiudicatario dovrà:
 - a) qualora il pagamento del prezzo venga effettuato in contanti, versare entro la parte di prezzo non dilazionata ovvero corrisposta tramite accollo di debiti il saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, mediante uno o

più assegni circolari non trasferibili intestati a "FALLIMENTO 173/2020 GARNERI STAMPERIE S.R.L.", da consegnare al Curatore dott. Stefano Carlo Benetti Serravesi, presso il suo studio a Brescia in via Diaz 1/B, ovvero mediante bonifico bancario sul c/c bancario intestato alla procedura IBAN IT95H0869254130003000308823 intestato a "FALLIMENTO 173/2020 GARNERI STAMPERIE S.R.L."; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

c) eventuali proposte di dilazione nel pagamento del prezzo dovranno essere garantite attraverso fidejussione irrevocabile ed incondizionata a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito operante sul territorio nazionale, rilasciata almeno cinque giorni prima della data di autentica notarile della scrittura privata di compravendita;

b) laddove il pagamento del prezzo venga effettuato, anche in quota, mediante accollo di debiti, anche nei confronti di lavoratori dipendenti, detta modalità di pagamento sarà efficace solo se l'acquirente presenterà liberatorie secondo le modalità previste per legge e richieste dal Fallimento;

d) tutte le spese di vendita, quali, in via esemplificativa e non esaustiva, quelle notarili, per le volturazioni e gli incombenti amministrativi ed i tributi tutti, e comprese quelle per la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli, saranno a carico di parte acquirente, e dovranno da quest'ultima essere versate contestualmente all'atto di vendita.

4) Pubblicità

Poiché l'azienda oggetto di cessione non comprende né immobili né beni mobili registrati di valore superiore a Euro 25.000, il Curatore, per garantire la massima partecipazione, renderà pubblica la vendita almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva, tramite pubblicazione su:

- Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia,
- www.astegiudiziarie.it, www.bresciaonline.it;
- Giornale di Brescia, per 2 giornate non festive, tramite annuncio sintetico che rinvii alle predette pagine internet.

Brescia, 08.06.2021

Il Curatore Fallimentare
Stefano Carlo Benetti Serravesi