

TRIBUNALE DI BRESCIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Giudice Delegato: Dott.ssa Giulia La Malfa

Commissario Giudiziale: Dott.ssa Daniela Pea

INVITO A FORMULARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

CONCORDATO PREVENTIVO N. 22 / 2021

IMMOBILIARE P.F.C. S.R.L. IN LIQ.

BANDO DI GARA

3° tentativo di vendita competitiva

Il presente documento (di seguito, per brevità, il “**Bando di Gara**”) ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita avente ad oggetto il ramo aziendale, comprensivo di tutti i beni mobili ad esso asserviti, nonché dei beni immobili strumentali all’esercizio dell’attività di progettazione e realizzazione su commessa di macchine per l’estrusione di alluminio.

La partecipazione alla gara costituirà accettazione incondizionata alle previsioni del presente Bando di Gara.

PREMESSO CHE:

- Con decreto pronunciato in data 14.04.2022, depositato in Cancelleria in data 22.04.2022, il Tribunale di Brescia ha ammesso Immobiliare P.F.C. S.r.l. in Liquidazione alla Procedura di Concordato Preventivo (di seguito “**Imm. P.F.C.**” o “**Società**”), nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Giulia La Malfa e Commissario Giudiziale la Dott.ssa Daniela Pea.
- Il Piano concordatario prevede la vendita della componente attiva in “continuità indiretta” (Lotto n° 1), costituita dai seguenti *asset*, di seguito dettagliati:
 1. Ramo d’Azienda;
 2. Immobile strumentale (A)
 3. Immobile oggetto di contratto di leasing (B)
- Il Piano concordatario prevede altresì la separata vendita di terreni agricoli (Lotto n° 3).

ART. 1 OGGETTO

LOTTO N° 1

I beni che compongono il Lotto n° 1 sono di seguito rappresentati:

1. Ramo d’azienda.

Il ramo d’azienda in parola è oggetto di contratto di affitto stipulato in data 30 aprile 2021 (**Allegato 1**) (di seguito l’ “**Affitto d’Azienda**”), con la società TEXP RFK S.r.l. (di seguito “**RFK**”), con sede in Milano, via Francesco Sforza n° 14, codice fiscale e partita IVA 11471300969 REA MI-2605480, (di seguito l’ “**Azienda**”), composta da:

- l'avviamento ed il diritto alla denominazione sociale ed insegna;
- tutti i beni mobili che arredano e corredano il ramo d'azienda;
- tutti i marchi, anche non registrati, brevetti per invenzione, modelli, disegni e progetti, nonché tutti i beni immateriali,
- tutte le autorizzazioni ed i titoli amministrativi in genere per l'esercizio dell'attività;
- tutti i contratti attivi e passivi;
- tutti i dati informatici e le banche dati afferenti il portafoglio clienti, fornitori e dipendenti;
- tutti i contratti di lavoro subordinato in essere alla data della compravendita del Ramo d'Azienda con i lavoratori dipendenti compresi nell'Affitto

La durata dell'affitto del Ramo d'azienda è stata pattuita con termine al 30.04.2026.

Ai sensi dell'art. 7 del contratto di affitto in caso di aggiudicazione del ramo a soggetto diverso da RFK all'esito della procedura competitiva è attribuita alla concedente il diritto di recesso con preavviso di 60 giorni. La concedente non sarà responsabile né assumerà oneri in ordine alla restituzione del Ramo d'azienda in caso di mancata spontanea retrocessione da parte dell'affittuaria nei termini indicati dalla Procedura.

Ai sensi dell'art. 22 del contratto di affitto in caso di aggiudicazione del ramo a soggetto diverso da RFK, le somme maturate dai dipendenti in vigenza del contratto, nonché per i crediti e i debiti rimarranno a favore ed a carico dell'affittuaria.

Per quanto concerne il trasferimento in capo all'aggiudicatario del personale dipendente impiegato, ai sensi dell'art. 2112 c.c., si farà luogo, a cura ed onere dell'aggiudicatario, alla consultazione sindacale o alla conclusione dell'accordo sindacale *ex art. 47 della Legge n. 428/90*. La Consultazione o l'Accordo dovranno intervenire in data anteriore al formale trasferimento dell'Azienda.

Le rimanenze di magazzino ancora presenti presso l'Azienda sono incluse nel presente Lotto.

Il Ramo d'azienda è stato oggetto di perizia di stima redatta dal Dott. Bruno Zubani in data 25.01.2022 (**Allegato 2**), nonché – con riferimento alle singole componenti del Ramo d'azienda – dalle perizie dell'Ing. Maria Grazia Cerchia (**Allegato 7**) che formano parte integrante del presente bando di gara unitamente agli allegati.

Si precisa che l'attività concessa in affitto è svolta presso gli immobili in Paderno Franciacorta (BS) di seguito descritti ai successivi punti 2 e 3 oggetto di relativi contratti di locazione commerciale.

2. Immobile strumentale A

Trattasi di un compendio industriale sito in Paderno Franciacorta (BS), via del Pavione n° 8, identificato al Catasto Fabbricati di Brescia al:

- Foglio 9 – Particella 5, subalterno 6 – Categoria catastale D/7 – Rendita euro 38.570,00;
- Foglio 9 – Particella 5, subalterno 7 – Categoria catastale A/2, Vani 5,5 Rendita euro 383,47.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia di stima che risulta parte integrante del presente avviso di vendita redatta dall'Ing. Mariagrazia Cerchia (**Allegato 3**).

Si specifica che:

- il subalterno 6 è oggetto di contratto di locazione commerciale stipulato con "RFK" in data 28.04.2021 registrato in data 23.06.2021 al n. 053903-serie 3T, avente durata di n° 6 anni, con canone annuo pattuito in euro 120.000,00 (**Allegato 4**);
- il subalterno 7 è oggetto di contratto di locazione ad uso abitativo stipulato con il sig. Zhiti Gazmend (custode) in data 12.01.2007 registrato in data 26.01.2007 al n. 1036-serie 5, avente durata di n° 4 anni tacitamente rinnovabili, con canone annuo pattuito in euro 2.400,00 (**Allegato 5**).

3. Immobile oggetto di contratto di leasing (B)

Trattasi di un immobile industriale, sito in Paderno Franciacorta – Via Delle Guardie n° 9, attiguo all'immobile sopra descritto, identificato al Catasto Fabbricati di Brescia:

- Foglio 9 – Particella 62, subalterno 12 – Categoria catastale D/7 – Rendita 23.583,40.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia di stima che risulta parte integrante del presente avviso di vendita redatta dall'Ing. Mariagrazia Cerchia (Allegato 3).

Si specifica che l'immobile in parola è condotto dalla Società in forza del contratto di leasing immobiliare n° 60110608, stipulato con UBI Leasing S.p.A. (oggi incorporata in Intesa Sanpaolo S.p.A.) in data 17.12.2008, e locato a "RFK" con contratto di locazione commerciale stipulato in data 01.06.2021, registrato in data 30.06.2021 al n. 014517-serie 3T, avente durata di n° 6 anni, con canone annuo pattuito in euro 54.000,00 (Allegato 6).

LOTTO N° 3

Il lotto in oggetto è costituito da due terreni agricoli ubicati nel comune di Paderno Franciacorta (BS), via delle Guardie n° 6-8, di seguito catastalmente identificato:

- Foglio 9 – Mappale 481, mq. 9.835,00, Categoria seminativo;
➤ Foglio 9 – Mappale 483, mq. 4.635,00, Categoria seminativo.

Il tutto come meglio identificato e descritto nella perizia di stima che risulta parte integrante del presente avviso di vendita redatta dall'Ing. Mariagrazia Cerchia (Allegato 3).

In ipotesi di discrepanza tra i dati contenuti nel presente Regolamento d'asta e quanto risultante dai pubblici uffici, anche – ma non solo – tavolari e dalle conservatorie, farà fede la documentazione ufficiale reperibile presso i pubblici uffici.

ART. 2 PREZZO DI VENDITA

Il prezzo base del **Lotto n° 1** è stato determinato come segue:

- 3° esperimento d'asta, da tenersi il giorno **26.09.2022**, alle **ore 11,00**, prezzo base d'asta: **euro 3.400.000** (tre milioni quattrocentomila/00);

In sede di stipula del contratto definitivo, il prezzo sarà suddiviso con attribuzione proporzionale alle singole componenti dell'attivo secondo i valori assunti nelle perizie di stima (**Allegati 2 e 3**).

Il prezzo potrà essere parzialmente saldato:

- a) per il valore riferito al prezzo del Ramo d'azienda sopra identificato, mediante l'accollo liberatorio dei debiti lavoristici a qualunque titolo, maturati da Immobiliare P.F.C. S.r.l. in liquidazione nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data del contratto di affitto del ramo di azienda (30.04.2021), e non ancora pagati alla data di compravendita; tali debiti si riferiscono a titolo esemplificativo e non esaustivo a TFR, retribuzioni, comprese tredicesima e quattordicesima, ferie, permessi, rol, tfr a fondi di previdenza complementare etc.

Il conteggio dell'importo oggetto di accollo avrà come data di riferimento il 30.04.2022, salvo conguaglio/rettifica a carico dell'aggiudicatario da quantificare entro la data della compravendita.

L'accollo liberatorio è subordinato alla preventiva sottoscrizione entro la data della compravendita di accordi di conciliazione individuale (ai sensi degli artt. 410 e ss. c.p.c., 2113 c.c. e come previsto dal comma 2 dell'art. 2112 c.c.), da parte di tutti i lavoratori interessati, volti a liberare definitivamente Immobiliare P.F.C. S.r.l. in liq. dal vincolo di responsabilità solidale ex art. 2112 c.c. in ordine alle somme/debiti lavoristici oggetto di accollo liberatorio.

All'accollo sopra citato potrà altresì essere aggiunto l'ulteriore accollo degli oneri accessori (contributi Inps e Inail) sulle retribuzioni indirette (ferie, permessi rol, tredicesima e quattordicesima etc.) non ancora liquidi o esigibili;

- b) per il valore riferito al prezzo dell'Immobile B, mediante l'accollo liberatorio del debito residuo relativo al contratto di leasing immobiliare di cui al punto 3) dell'Art. 1, subordinato al consenso della Società di leasing. In assenza di accollo e comunque in assenza di subentro nel contratto di leasing da parte dell'ag-

giudicatario, la Società trasferirà l'Immobile oggetto di contratto di leasing all'aggiudicatario contestualmente all'estinzione anticipata del contratto di leasing e al conseguente riscatto dell'Immobile medesimo

Il prezzo base del **Lotto n° 3** è stato determinato con le seguenti modalità:

- 3° esperimento d'asta, da tenersi il giorno **26.09.2022**, alle **ore 11,30**, prezzo base d'asta: **euro 72.000,00** (settantaduemila/00);

ART. 3 CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la procedura non assume alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza e la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

I lotti saranno trasferiti privi di ogni genere di garanzie di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura, accettandosi specificamente anche la verifica di una minore consistenza rispetto a quella indicata.

In ordine agli eventuali marchi ed ai brevetti, sia registrati che di fatto, la procedura non fornisce alcuna garanzia anche, ma non solo, in ordine al legittimo utilizzo delle denominazioni, né alla titolarità dello stesso, né sulla fondatezza o infondatezza delle contestazioni che dovessero eventualmente essere sollevate.

L'aggiudicatario rinuncia a far valere eccezioni di qualsivoglia natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la procedura da ogni responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

La vendita verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggetto di vendita attualmente si trovano e si troveranno al momento della vendita, con atto notarile, come "*vista e piacuta*", con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle leggi vigenti, senza garanzie da parte della procedura, con espresso esonero della medesima da ogni responsabilità in ordine a eventuali dinieghi di nuove autorizzazioni richieste dal soggetto acquirente a seguito dell'acquisto dell'Azienda, o di eventuali vulture delle autorizzazioni preesistenti.

L'aggiudicazione non comporterà per gli Organi della procedura alcun obbligo di trasferimento del lotto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura.

Si precisa che il Giudice Delegato potrà in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 L.F., nonché dichiarare inammissibili offerte presentate in difetto dei requisiti previsti dalla Legge e dal presente bando di gara.

Ogni definitiva determinazione in ordine all'alienazione dell'azienda e/o dei beni rinvenuti sarà sottoposta all'autorizzazione degli Organi della procedura e con le modalità previste dalla Legge Fallimentare.

Nell'esame delle offerte che perverranno saranno presi in considerazione ulteriori elementi valutativi relativi agli oneri che la procedura fallimentare dovrà sostenere per effetto dello scioglimento del contratto di affitto di azienda e le stesse verranno valutate in termini di fattibilità e convenienza per la procedura.

La pubblicazione del presente invito e la ricezione di eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo e impegno per la procedura che potrà essere libera di valutare se procedere nell'aggiudicazione o astenersi dal farlo e non comportano altresì alcun diritto per gli eventuali offerenti a qualsivoglia prestazione.

ART. 4 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati potranno far pervenire la loro offerta irrevocabile con deposito a mano presso lo Studio del Notaio Laura Valotti, sito in Brescia, Piazza Monsignor Giuseppe Almici n° 13, entro le **ore 12,00** del giorno lavorativo precedente le gare, e quindi **entro le ore 12,00** del giorno **23.09.2022**, facendo fede la data e l'ora apposte per la ricezione sulla busta da un delegato del sopracitato studio notarile.

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Offerta di acquisto Lotto n° ___ C.P. n. 22/2021 – Tribunale di Brescia - n° ___ esperimento d'asta" e la data e l'ora della vendita indicata nel presente Avviso di Vendita.

Nessun'altra indicazione, né il nome delle parti, né altro, dovrà essere apposta sulla busta, pena l'inammissibilità dell'offerta.

Si precisa che non saranno considerate valide le offerte inferiori al prezzo base d'asta sopra indicato.

Le offerte d'importo inferiore a quanto sopra indicato, così come quelle presentate oltre il termine stabilito nel presente Bando di Gara, saranno considerate nulle e come non pervenute.

Le offerte non potranno essere sottoposte a vincoli o condizioni.

Le offerte potranno essere formulate per persona da nominare. Limitatamente al Lotto n° 1, l'indicazione del soggetto nominato potrà riguardare anche le singole componenti come sopra composti, e quindi il Ramo d'Azienda, l'Immobile strumentale A e l'Immobile oggetto di contratto di leasing B. La dichiarazione di nomina deve rivestire forma notarile e deve pervenire entro tre giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione.

L'offerta dovrà contenere:

1. L'indicazione della procedura concorsuale "C.P. n. 22/2021 Immobiliare P.F.C. Srl in liq."
2. L'indicazione della generalità del soggetto offerente, la ragione sociale, la denominazione sociale, la sede legale, codice fiscale, partita IVA e recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Deve essere altresì allegata una visura camerale aggiornata non oltre 10 giorni prima della presentazione dell'offerta da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente.
3. L'indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, in alternativa, l'elezione di domicilio in Brescia ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Brescia.
4. Copia della carta di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta.
5. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente dell'offerente.
6. Documentazione dalla quale risulti, mediante ricostruzione dell'eventuale intera catena di controllo, il titolare effettivo della società offerente.
7. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta, a pena di esclusione, da intendersi al netto di spese, imposte, tasse e di tutti gli oneri notarili, ivi compresi quelli della verbalizzazione del giorno di aggiudicazione.
8. Assegni circolari non trasferibili a titolo di cauzione, pari complessivamente al 10% del prezzo complessivo offerto, intestati a "C.P. n. 22/2021 Immobiliare P.F.C. Srl in liq."
9. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione pubblicata inerente ai lotti e di averla ritenuta esaustiva, di conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni, nonché di accettare senza riserve le condizioni di cui al presente Bando.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti, la medesima verrà esclusa.

L'offerta deve intendersi come irrevocabile (e come tale dovrà essere definita) ed il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.

L'offerta una volta presentata non potrà essere oggetto di rinuncia né revocata.

Medesima documentazione, di cui ai punti n° 2, 3, 4, 5, 6 e 9 dovrà essere prodotta in ipotesi di nomina del terzo.

ART. 5 MODALITÀ DI VENDITA

L'espletamento delle procedure competitive previste dall'art. 107 L.F. per la vendita dei beni sopra elencati avverrà **presso lo Studio Notaio Laura Valotti, sito in Brescia, Piazza Monsignor Giuseppe Almici n° 13.**

La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste avanti al Notaio, alla presenza del Commissario Giudiziale, alla eventuale e facoltativa presenza degli offerenti o di loro delegati muniti di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata.

In caso di più offerenti, verrà indetta una gara per l'aggiudicazione dei lotti alle seguenti condizioni:

1. Il prezzo base di gara sarà costituito dall'offerta più alta pervenuta.
2. I rilanci dovranno avvenire nel termine di trenta secondi e non potranno essere inferiori a:

- Lotto n° 1 euro 50.000 = (cinquantamila/00);
 - Lotto n° 3 euro 1.500 = (millecinquecento/00).
3. Nel caso di unica offerta valida il Lotto verrà aggiudicato all'unico offerente.
 4. Nel caso di più offerenti, in assenza di rilanci, il Lotto verrà aggiudicato al miglior offerente.
 5. Nel caso di più offerte uguali, in assenza di rilanci, il Lotto verrà aggiudicato all'offerente che abbia depositato per primo l'offerta in busta chiusa.
 6. La procedura restituirà ai non aggiudicatari la cauzione al termine della gara.
 7. In caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il Lotto potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.
 8. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara salvi i poteri di cui agli artt. 107 e 108 L.F.
 9. L'aggiudicazione non comporterà alcun obbligo di trasferimento del Lotto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancato trasferimento per cause non dipendenti dalla procedura. Resta salva la possibilità per il Giudice Delegato di sospendere la Gara o di non effettuare il trasferimento ai sensi di cui all'art. 108 L.F. Altresì potranno essere sospese le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F. laddove ne ricorrano i presupposti di Legge.
 10. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita.
 11. Il contratto di compravendita e la consegna dei beni avverrà dopo il pagamento del saldo prezzo o dopo il rilascio di adeguate garanzie nell'ipotesi di pagamento dilazionato:
 - **Lotto n° 1: entro 90 giorni ma non prima di 61 giorni dalla data di aggiudicazione;**
 - **Lotto n° 3: entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione;**con atto a cura del Notaio Laura Valotti di Brescia, all'esito positivo delle consultazioni sindacali.
 12. Tutti gli oneri della vendita (nessuno escluso), quali, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, spese, imposte, tasse, oneri notarili, anche di verbalizzazione dell'asta e di cancellazione gravami esistenti, di pubblicazione nel Registro delle Imprese, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere immediatamente versate al Notaio incaricato di redigere l'atto antecedentemente o contestualmente alla relativa stipula.

ART. 6 PRELAZIONE

Non sussistono diritti di prelazione sui beni oggetto di vendita.

ART. 7 VENDITA

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario o del mancato versamento del prezzo nei termini previsti, esso si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

ART. 8 PUBBLICITÀ

Il presente Bando di Gara sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sui siti Internet www.astegiudiziarie.it e <http://aste.bresciaonline.it>.

Gli allegati potranno essere richiesti all'indirizzo mail: s.pomidossi@studium1912.it.

Inoltre il Bando di Gara potrà essere altresì inviato ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore e/o a terzi soggetti a discrezione della Società e della Procedura.

ART. 9 PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato con il presente Bando di Gara si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi.

Il conferimento dei dati si configura come obbligo del concorrente per partecipare alla gara.

La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi del procedura ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003.

Per qualsiasi informazione e documentazione riguardo l'azienda e/o i beni i soggetti interessati potranno contattare il Commissario Giudiziale Dott.ssa Daniela Pea - indirizzo mail daniela.pea@associati67.it oppure gli *advisor* legali - Avv. Francesco Valente mail f.valente@studium1912.it - e finanziari della Società - Dott. Stefano Pomidossi s.pomidossi@studium1912.it, il tutto previa sottoscrizione e consegna al Commissario Giudiziale di un impegno alla riservatezza sulle informazioni così ricevute.

Paderno Franciacorta, 25 luglio 2022

Immobiliare P.F.C. S.r.l.
in liquidazione ed in Concordato Preventivo

Allegati:

- 1) Contratto di affitto d'azienda;
- 2) Perizia del ramo d'azienda dott. Zubani;
- 3) Perizia immobiliare Ing. Cerchia;
- 4) Contratto di locazione immobiliare del 28.04.2021;
- 5) Contratto di locazione immobiliare del 12.01.2007;
- 6) Contratto di locazione immobiliare del 01.06.2021;
- 7) Perizie sulle componenti del Ramo d'Azienda Ing. Cerchia.