

**Tribunale di Castrovillari**

**Fall. n. 29/2017**

**Avviso/Bando e Regolamento**

**per la formulazione di offerte di partecipazione alla procedura competitiva  
per l'affidamento di affitto di ramo di azienda ex art. 104 bis l. fall.**

Giudice Delegato: Dr.ssa Giuliana Gaudiano

Curatori: avv. prof. Michele Castellano e dott. Fernando Caldiero

I sottoscritti Curatori,

Dato atto

della modifica al programma di liquidazione approvata dal comitato dei creditori in data 25.11.2019 ed i cui atti conformi sono stati autorizzati dal Signor G.D. in data 28.11.2019 e del provvedimento del 02.12.2019 con il quale il Signor G.d. ha approvato il formato tipo del presente Avviso/Bando e Regolamento,

**Rendono note**

Le condizioni per la partecipazione alla procedura competitiva per la scelta dell'affittuario per la stipula di un contratto di affitto di ramo di azienda.

**I - Oggetto dell'affitto**

Il ramo di azienda oggetto della presente procedura (di seguito, il Ramo di Azienda) è costituito dall'accorpamento di due Rami di Azienda tra loro complementari: il ramo d'azienda "Mangimificio" (Business Unit 1 ovvero Business Unit "Mangimificio" "Uova") e il Ramo d'azienda "Uova" (Business Unit 2 ovvero Business Unit "Uova"). I due rami, individuati con tutti i gravami e le formalità pregiudizievoli insistenti sugli stessi e sui beni che li compongono nella perizia di stima redatta dal prof. Alfonso Di Carlo del 18 giugno 2018, cui si rinvia per una più dettagliata descrizione, sono i seguenti:

Business Unit 1:

Ramo di Azienda esercitato in Amelia (TR) – *business unit* **Mangimificio** - costituito dall'impianto industriale per la produzione di mangimi per uso zootecnico – produzione per l'alimentazione degli animali di allevamento, così composto:

1) Fabbricati

fabbricato adibito a mangimificio di più vani e piani, censito al N.C.E.U.: Foglio 73, p.lla 275, sub. 2, categoria D/1 R.C. euro 21.020,00.

Per una superficie effettiva di mq. 11.450 e una superficie commerciale di mq. 9.465 (*Cfr.* perizia arch. Vattimo).

2) Terreni e aree edificabili

Consistono nelle aree attigue e funzionali al complesso industriale, ovvero le aree libere come i piazzali, gli spazi di manovra potenzialmente edificabili e le aree verdi con esclusione delle aree non rientranti nella zonizzazione di PRG corrispondenti a strade, a parcheggi e alle fasce di rispetto<sup>1</sup> (*Cfr.* perizia arch. Vattimo).

3) Impianti, macchinari, attrezzature e arredi

Per quanto riguarda i dettagli relativi agli impianti si rimanda agli allegati n. 3/A e n. 5/A della perizia *ex art.* 87 l.f. dell'arch. Vattimo.

4) Marchio

Il marchio è riportato in tabella (all. n. 1), dove è indicata la data di deposito, quella di registrazione, nonché la classe di riferimento e la scadenza;

5) Contratti commerciali

La procedura non ha individuato, con riferimento a questo specifico comparto mangimi, contratti commerciali in essere - eccettuati i contratti di filiera e, segnatamente, quello del 16 luglio 2018 con la ex partecipata Fattorie Novelli s.r.l. - in quanto la produzione è rivolta alle aziende del gruppo;

6) Dipendenti

La procedura ha indicato, con riferimento a questo comparto, l'allocazione del personale in complessive 1 unità lavorativa.

Business Unit 2: Ramo di Azienda esercitato negli stabilimenti di Spoleto avente ad oggetto l'attività produttiva consistente nella raccolta, selezione e commercializzazione di uova fresche (marchio *Ovito*) e nella trasformazione di uova in ovo prodotti e relativa commercializzazione, così composto:

Terreni:

- appezzamento di terreno esteso su are sedici e centiare dieci;
- appezzamento di terreno esteso su are ventitré e centiare novanta;

Fabbricati

- fabbricato alla frazione San Giovanni di Baiano;
- fabbricato denominato "Casa Verde";

---

<sup>1</sup> Per tutti i relativi dettagli si rimanda alla Relazione di stima *ex art.* 87 l.f. redatta dall'arch. Rosella Vattimo.

Impianti attrezzature e arredi:

si rinvia agli allegati 1/A e 1/B della perizia *ex art.* 87 redatta dall'arch. Vattimo;

Marchi: cfr. tabella allegata sub 1 alla perizia del Prof. Di Carlo;

Contratti commerciali: sono quelli indicati nella tabella allegata sub 2 alla perizia del Prof. Di Carlo, nonché il contratto di reciproca fornitura con la ex partecipata Fattorie Novelli s.r.l. del 16 luglio 2018;

Dipendenti: n. 45 unità lavorative come individuate dalla Procedura fallimentare, compresi gli addetti alle attività amministrative che vengono svolte nella sede di Terni, Via del Commercio 22.

Il canone mensile posto a base del presente bando per l'affitto del Ramo di Azienda composto dalle due Business Unit di cui sopra è pari a: 17.600,00 (euro diciassettemilaseicento/00) oltre imposte dovute ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. Il numero complessivo di addetti è pari a n. 46 unità.

## **II - Condizioni dell'offerta di affitto di ramo di azienda** **e contenuto essenziale del contratto di affitto**

Le condizioni dell'offerta per partecipare alla gara per l'aggiudicazione del Ramo di Azienda sono contenute nel presente regolamento e saranno riportate nel contratto di affitto di ramo di azienda che sarà conformemente redatto dalla Curatela. In ogni caso l'offerta dovrà contenere espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere ed accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e regolamento e, in particolare, le seguenti:

1. Durata del contratto: tre anni dalla stipula del contratto di affitto.
2. Nel termine perentorio di 7 (sette) giorni lavorativi prima della data della stipula dell'atto notarile che sarà comunicata dalla Curatela, l'aggiudicatario dovrà consegnare al Fallimento copia autentica di una fideiussione bancaria per un importo non inferiore a € 975.000,00 rilasciata da primario istituto di credito (non sono ammesse fideiussioni rilasciate da intermediari finanziari seppur iscritti all'Albo Unico dei soggetti operanti nel settore finanziario *ex art* 106 d.lgs n. 385/1993, né rilasciate da compagnie assicurative), con vincolo a favore del Fallimento e con clausola di pagamento a prima richiesta, senza eccezioni e senza obbligo di preventiva escussione del debitore principale, per tutta la durata del contratto, e per i dodici mesi successivi alla riconsegna, a garanzia del puntuale pagamento del canone di affitto e dell'esatto adempimento di tutti gli altri obblighi assunti con il contratto di affitto di ramo di azienda, comprese le obbligazioni, anche indennitarie e/o risarcitorie, eventualmente emergenti in corso

di rapporto o a seguito della restituzione del Ramo di Azienda, nonché per il pagamento delle penali contrattualmente previste.

**3.** Nel termine perentorio di 7 (sette) giorni lavorativi prima della data della stipula dell'atto notarile che sarà comunicata dalla Curatela, l'aggiudicatario dovrà consegnare copia autentica di una polizza assicurativa di primaria Compagnia, con clausola di tacito rinnovo per garantire una durata corrispondente a quella dell'affitto e sino alla riconsegna del Ramo di Azienda, ***per responsabilità civile nei confronti dei prestatori*** d'opera e responsabilità civile verso terzi, con massimale per sinistro non inferiore ad € 50.000,00 (cinquantamila/00). Detta polizza dovrà essere prestata in Conto Proprio dell'Assicurato/Contraente e per Conto di chi Spetta e, nello specifico, per Conto del Fallimento Alimentitaliani, che ad ogni effetto della garanzia dovrà essere considerato Terzo.

**4.** Nel termine perentorio di 7 (sette) giorni lavorativi prima della data della stipula dell'atto notarile che sarà comunicata dalla Curatela, l'aggiudicatario dovrà consegnare al Fallimento copia autentica di una polizza assicurativa con una Compagnia primaria, con clausola di tacito rinnovo per garantire una durata corrispondente a quella dell'affitto e sua eventuale proroga e sino alla riconsegna del Ramo di Azienda, a copertura dei rischi di furto, incendio, fulmine, scoppi, esplosioni, frane, alluvioni, combustione, eventi socio-politici e danni sui beni mobili e immobili compresi nel Ramo di Azienda, con massimali pari ad € 4.790.000,00 per la parte immobiliare e ad € 2.100.000,00 per la parte mobiliare. Detta polizza dovrà essere vincolata a favore del Fallimento Alimentitaliani e dovrà prevedere la procedura fallimentare quale beneficiaria limitatamente ai beni di sua proprietà.

**5.** Nel contratto di affitto sarà previsto che gli originali della fideiussione di cui al punto 2 e delle polizze di cui ai punti 3 e 4 saranno consegnati alla Curatela all'atto della stipula notarile. Nel contratto di affitto sarà previsto, altresì, che le somme non liquidabili dalla Compagnia Assicurativa per l'eventuale previsione di scoperti/franchigie saranno corrisposte direttamente dall'Affittuario all'avente diritto.

**6.** Obbligo di custodia del Ramo di Azienda e dei suoi beni a carico dell'affittuario, compreso l'obbligo di riparazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili e immobili, con esplicita manleva degli Organi della Procedura a sostenere qualsivoglia intervento al riguardo e ciò anche in relazione alla osservanza di tutte le norme di igiene e di sicurezza che regolano l'attività dell'azienda ed all'adeguamento alla normativa in materia di sicurezza sul lavoro e tutela dell'ambiente, con rinuncia a qualsiasi richiesta di rimborso al termine del contratto in

relazione ai predetti interventi a qualsiasi titolo effettuati, anche se richiesti o autorizzati dagli Organi della Procedura.

**7.** Rinuncia espressa dell'affittuario a qualsivoglia indennità per avviamento o per qualsiasi ulteriore e/o differente causa, quali, esemplificativamente, indennità per migliorie e addizioni e indennità per perdite determinate da riparazioni.

**8.** Diritto di recesso di cui all'art 104 *bis* l. fall. a favore della Curatela fallimentare, con termine di preavviso di sessanta giorni e con corresponsione di un indennizzo a favore dell'affittuario nella misura omnicomprensiva e definitivamente predeterminata sin da ora di tre mensilità del canone.

**9.** Diritto di recesso a favore della Curatela senza corresponsione d'indennità e con obbligo di riconsegna ai curatori fallimentari, con termine di preavviso di sessanta giorni, nell'ipotesi di cessione e/o conferimento e/o qualsiasi altro atto con cui si realizzi il trasferimento del Ramo di Azienda nel contesto della procedura concorsuale.

**10.** Previsione nel contratto di affitto di clausola risolutiva espressa e, comunque, di facoltà della Curatela di risolvere il contratto ex artt. 1453 e 1454 codice civile in ipotesi di inadempimento da parte dell'affittuario di qualsiasi obbligazione prevista nel contratto a tutela del Fallimento Alimentitaliani e/o del personale transitato all'affittuario.

**11.** Divieto di locazione e comodato, di subaffitto e/o di cessione a qualsiasi titolo del contratto, dei beni oggetto del contratto o di parte di essi.

**12.** Diritto per i Curatori fallimentari e/o per i loro delegati di ispezionare il ramo di azienda e di ottenere informazioni e documentazione al fine di verificare lo stato di conduzione dello stesso, nonché al fine di consentire a potenziali terzi acquirenti di visionare il Ramo di Azienda.

**13.** Impegno dell'affittuario a trasmettere agli Organi della Procedura una situazione economica, patrimoniale e finanziaria a cadenza semestrale, da consegnare entro il 45° giorno successivo alla scadenza, ed ogni altra documentazione, anche contabile, che gli Organi della Procedura, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessaria ai fini dell'esercizio del diritto di ispezione di cui all'art. 104 *bis* l. fall..

**14.** Obbligo di rilasciare il Ramo di Azienda in ogni ipotesi di cessazione dell'efficacia del contratto.

In caso di mancata restituzione, nei termini contrattualmente previsti, maturerà a carico dell'affittuario una penale d'importo pari a € 5.000,00 (cinquemila/00) al giorno per ogni giorno di ritardo, salvo in ogni caso il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

15. Rimanenze: L'affittuario sarà obbligato ad acquistare le rimanenze presenti in magazzino alla data di consegna dell'azienda. A tal fine, al momento della consegna del Ramo, la Curatela e l'affittuario procederanno, in contraddittorio, ad una verifica in loco delle rimanenze, redigendo una perizia di stima specifica delle merci e delle relative quantità presenti nel magazzino. Terminata la fase di quantificazione, la valorizzazione avverrà utilizzando il metodo FIFO, applicando tali e quali i prezzi di acquisto sostenuti dal Fallimento e nel caso di diversa provenienza della stessa merce (per esempio, mais), applicando il prezzo medio. Il corrispettivo sarà versato dall'affittuario in n. 8 (otto) rate mensili di eguale importo a decorrere dall'ultimo giorno del mese successivo a quello della consegna del Ramo. L'affittuario si impegna a mantenere una dotazione minima delle rimanenze, funzionale alla normale prosecuzione dell'attività, che dovrà essere presente al momento della restituzione dell'azienda e rispetto alla quale sarà prevista nel contratto di affitto un'opzione di acquisto/riacquisto in favore della Curatela ai medesimi prezzi di cui sopra. La Curatela, al momento della restituzione dell'azienda, effettuato l'inventario delle rimanenze, potrà esercitare l'opzione di acquisto/riacquisto. In caso di mancato esercizio dell'opzione l'affittuario dovrà asportare le rimanenze entro 8 (otto) giorni lavorativi dalla redazione dell'inventario.

16. Obbligo di lasciare a disposizione della procedura fallimentare, per tutta la durata del contratto di affitto, senza alcun corrispettivo, idonei spazi per la conservazione della documentazione contabile ed amministrativa della società fallita, nonché **dei** supporti tecnico – informatici ritenuti necessari per assicurare la gestione delle procedure contabili, amministrative e fiscali. Obbligo, altresì, di prestare, senza corrispettivo, i servizi alla Curatela che quest'ultima riterrà necessari ai fini della procedura fallimentare, tramite personale qualificato di Alimentitaliani passato alle dipendenze dell'affittuario.

17. Oneri fiscali e notarili tutti della procedura competitiva, del contratto di affitto di azienda e ogni altro onere conseguente ed eventuale a carico esclusivo dell'affittuario.

18. Stipula del contratto di affitto di ramo azienda nelle forme di scrittura privata autenticata da notaio scelto dalla Curatela conformemente alle previsioni contenute nel presente bando e regolamento come di seguito indicato.

19. Ai sensi dell'art. 104 bis, comma 6, Legge Fallimentare, in deroga alle previsioni di cui agli artt. 2560 e 2112 c.c., la retrocessione del ramo di azienda alla procedura fallimentare non comporterà la responsabilità di quest'ultima per tutti i debiti maturati in capo all'affittuario sino alla data di retrocessione.

20. Nei rapporti interni tra affittante ed affittuario i crediti ed i debiti sorti prima della stipula del contratto di affitto, anche se successivamente accertati, rimarranno a vantaggio e a carico esclusivo dell'affittante, così come i crediti e i debiti maturati dall'affittuario sino alla effettiva restituzione del ramo di azienda resteranno a vantaggio e a carico dell'affittuario.

21. Nel contratto di affitto sarà previsto il diritto di prelazione dell'affittuario ai sensi dell'art. 104 bis comma 5, Legge Fallimentare.

22. Nel contratto di affitto sarà espressamente previsto il subentro dell'affittuario nei contratti stipulati per l'esercizio del ramo di azienda affittato.

23. Foro competente per qualsiasi controversia derivante e/o connessa e/o relativa al contratto di affitto sarà in via esclusiva quello di Castrovillari.

### III - Modalità di partecipazione

1. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante deposito presso il notaio Dott. Giuseppe Izzo, Via F. Pirrino n. 37, Cetraro (CS), di due distinte buste chiuse e sigillate con ceralacca - aventi una la dicitura "Busta A" e l'altra la dicitura "Busta B" - e prive di qualsiasi altro riferimento, **entro le ore 12.00 del giorno 07.02.2020** a pena di inefficacia.

2. Le Buste (sia la A che la B) potranno essere depositate da chiunque. Colui che materialmente provvede al deposito dovrà esibire un suo valido documento di riconoscimento.

3. Il Notaio provvederà ad annotare su un registro da lui tenuto il nominativo del depositante e un codice identificativo, che comunicherà al depositante stesso. Successivamente, provvederà ad annotare: (i) all'esterno della Busta A un codice identificativo, seguito dal suffisso "/A"; (ii) all'esterno della Busta B un corrispondente codice identificativo (al fine di consentire un agevole abbinamento delle due buste), seguito dal suffisso "/B". Detti codici saranno riportati anche sul registro tenuto dal Notaio.

4. Il notaio provvederà: (i) a consegnare alla Curatela le sole buste contrassegnate dal suffisso "/A", scaduto il termine per il deposito, entro il medesimo giorno: tale consegna potrà avvenire anche a mani di uno solo dei Curatori; (ii) a consegnare alla Curatela, anche a mezzo di suo delegato, le buste contrassegnate dal suffisso "/B" ed il registro dei soggetti che hanno provveduto al deposito nel giorno e nel luogo in cui si svolgeranno la procedura di aggiudicazione e l'eventuale gara tra gli offerenti secondo quanto previsto al paragrafo IV "Modalità dell'Aggiudicazione" e dinanzi al Signor G.d, al fine di permettere alla Curatela di poter procedere, solo in quella sede, all'abbinamento delle stesse con le buste contrassegnate dal suffisso "/A".

I Curatori, ricevute dal Notaio le buste contraddistinte con il suffisso “/A”, potranno, redigendo apposito verbale, procedere - anche prima del giorno in cui si svolgeranno la procedura di aggiudicazione e l’eventuale gara tra gli offerenti - ad aprire le stesse al fine di verificarne la validità delle Offerte.

5. All’interno della Busta “/A” saranno contenuti:

a. L’offerta in carta da bollo (che dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile avente data anteriore a quella dell’offerta). Non sono ammesse offerte per persona da nominare nemmeno se presentate da avvocati. L’offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata ancora accolta.

L’offerta **non** deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, alcun dato identificativo relativo al soggetto offerente che sarà denominato nel testo esclusivamente come “L’Offerente”.

L’offerta deve, invece, contenere (“Contenuti dell’Offerta”):

- (a) il numero della procedura fallimentare alla quale si riferisce;
- (b) i dati identificativi dei due Rami che, accorpatisi, costituiscono il ramo oggetto di affitto;
- (c) l’indicazione del canone offerto, che non potrà essere inferiore a quello posto a base della presente procedura;
- (d) la espressa dichiarazione di aver preso visione sia delle condizioni dell’affitto come riportate nel presente bando, comprese le “norme finali”, sia delle clausole del contratto di filiera del 16 luglio 2018 e di accettarle senza riserva alcuna, nonché di aver esaminato le perizie di stima del Prof. Di Carlo e dell’Arch. Vattimo e di non contestarle sotto alcun profilo;
- (e) il piano di prosecuzione dell’attività imprenditoriale (il “Piano”), che dia conto della operatività dell’Offerente nel settore agro-alimentare e che illustri l’attendibilità dello stesso al fine, quantomeno, di garantire la non dispersione dei valori aziendali, con particolare riferimento alla salvaguardia dei livelli occupazionali e al mantenimento della produttività e redditività del Ramo;
- (g) espressa dichiarazione con cui l’offerente si obbliga a prendere alle sue dipendenze gli addetti al ramo di Azienda, ivi compreso l’attuale Direttore Generale, mantenendoli in servizio effettivo sin dalla data dell’assunzione e garantendone l’occupazione per tutta la durata del contratto e sua eventuale proroga; nel caso in cui l’offerente proponesse l’assunzione di un numero di dipendenti inferiore a quello degli addetti al ramo di Azienda,

dovrà dichiarare il numero offerto, fermo restando che saranno comunque escluse offerte in cui è indicato un numero inferiore a 36 (trentasei) unità lavorative, ivi compreso il Direttore Generale, rispetto al quale, unico dirigente del Ramo, l'Offerente dovrà in specifico dichiarare che, anche nell'interesse della Curatela alla continuità operativa, manterrà le funzioni o attribuirà funzioni analoghe ed equivalenti.

(h) espressa dichiarazione con cui l'offerente, consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, attesta: (i) che esercita un'attività economica organizzata al fine della produzione o dello scambio di beni o di servizi, da almeno 5 (cinque) anni; (ii) che è strutturato, da almeno tre anni, come filiera agro-alimentare ovvero che è parte di un gruppo che nel suo insieme costituisce una filiera agro-alimentare da almeno tre anni; (iii) che non è stato destinatario, nell'ultimo biennio dalla pubblicazione del presente Bando, di sanzioni amministrative ai sensi dell'art. 6, D.Lgs. n. 193/2007 ovvero ai sensi dell'art. 37, Legge n. 88/2009 e relative disposizioni di attuazione ovvero ai sensi dell'art. 30, Legge n. 96/2010 e relative disposizioni di attuazione; (iv) che non è in rapporto di controllo o di collegamento ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. con società che, sempre nell'ultimo biennio dalla pubblicazione del Bando, siano state destinatarie delle anzidette sanzioni.

(i) espressa dichiarazione con cui l'offerente, consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazione mendace, attesta di non avere in corso, fatta eccezione per eventuali giudizi ex art. 98 Legge Fallimentare, controversie giudiziali nei confronti di Alimentitaliani e di non avere avuto controversie giudiziali nei confronti di Alimentitaliani che si siano concluse in via definitiva nell'ultimo triennio dalla pubblicazione del presente Bando; espressa dichiarazione, altresì, di non essere in rapporto di controllo o di collegamento ai sensi dell'art. 2359 cod. civ. con Società che si trovino o si siano trovate nelle situazioni anzidette;

(l) dichiarazione dell'offerente in ordine al suo assoggettamento o meno alla normativa antitrust.

All'interno della Busta “/B” saranno contenuti:

- la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, dell'Offerente, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, allegando i documenti e le autorizzazioni necessarie;
- se l'affittuario appartiene ad un gruppo di imprese, indicazione della controllante diretta e della società capogruppo;
- indirizzo di posta elettronica certificata a cui inviare le comunicazioni inerenti la procedura competitiva;

- breve profilo delle attività svolte dall'offerente e del suo *status* economico, patrimoniale e finanziario;
- relazione illustrativa dell'organizzazione e dell'operatività della filiera agro-alimentare dell'offerente ovvero del gruppo cui appartiene l'offerente, con indicazione, in quest'ultimo caso, dei segmenti della filiera e delle società che la compongono;
- assegno circolare all'ordine del Fallimento dell'importo pari a tre mensilità del canone posto a base d'asta. Tale assegno, versato a titolo di caparra confirmatoria, sarà incamerato dalla procedura fallimentare in ipotesi in cui l'aggiudicatario non procederà per sua colpa alla sottoscrizione del contratto. L'assegno sarà restituito al momento della sottoscrizione del contratto;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale vigente;
- visura storica estratta non oltre 7 giorni prima della data di deposito dell'offerta;
- certificato del casellario giudiziale relativo a ciascun amministratore e all'eventuale Direttore Generale della società offerente;
- dichiarazione di consenso al trattamento dei dati personali fornita sottoscritta dall'offerente che saranno trattati nel rispetto delle disposizioni del d.lgs. n. 196/2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla presente gara, nonché il corretto svolgimento della medesima.
- autodichiarazione che l'offerente non è assoggettato a nessuna procedura di liquidazione o concorsuale o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero che denoti stato di insolvenza, crisi, cessazione di attività, gestione coattiva.

I Curatori si riservano il diritto di chiedere chiarimenti e/o spiegazioni sul contenuto della offerta.

#### **IV - Modalità dell'aggiudicazione**

1. I Curatori svolgeranno la procedura di aggiudicazione e l'eventuale gara tra gli offerenti il giorno **12 febbraio 2020, alle ore 15.00** nell'aula di udienza del Tribunale di Castrovillari, alla presenza del Giudice Delegato stesso e degli offerenti, i quali potranno partecipare anche a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al canone posto a base d'asta così come previsto in perizia e nel presente Bando e regolamento e **offerte** che prevedono l'assunzione di

un numero di dipendenti inferiore a quello minimo previsto nel presente Bando, nonché offerte che in base ad una discrezionale valutazione dei Curatori, risulteranno corredate da un piano manifestamente incongruo e/o inidoneo, quantomeno, alla salvaguardia della produttività e redditività del complesso aziendale e del suo livello occupazionale minimo di cui al presente Bando. Non saranno prese in considerazione, altresì, offerte prive delle dichiarazioni di cui alle lettere (h) e (i) dei “Contenuti dell’Offerta”, mentre la carente indicazione di altri “Contenuti dell’Offerta” sarà considerata irregolarità sanabile.

2. Nell’ipotesi in cui risultasse una sola offerta e tale offerta risultasse valida, vale a dire: (i) che prevede l’assunzione almeno del numero minimo di dipendenti di cui al presente Bando ed un canone almeno pari a quello posto a base del presente Bando, (ii) che è corredata da un Piano ritenuto congruo dai Curatori e (iii) che contiene le dichiarazioni di cui alle lettere h) e i) dei contenuti dell’offerta, i Curatori apriranno la busta “B” e renderanno pubblico il nominativo del potenziale affittuario invitando l’offerente a sanare eventuali irregolarità dei “Contenuti dell’Offerta”; il che dovrà avvenire, per iscritto da parte del lrpt o del suo procuratore, nei successivi 15 (quindici) minuti. Qualora l’offerente non ottemperi, la sua offerta si considererà rinunciata.

Nel caso in cui risultassero più offerte i Curatori procederanno all’esclusione delle offerte non valide perché prive dei requisiti di cui sopra; dopo di ciò, determineranno quale sia l’offerta migliore (“Offerta Migliore”) individuandola come segue: (i) nell’offerta che presenta il maggior numero di dipendenti da assumere; (ii) in caso di offerte con parità di numero di dipendenti, nell’offerta che propone il maggior canone di locazione e (iii) in caso di parità di dipendenti e di canone, nell’offerta presentata temporalmente prima. Successivamente, apriranno le buste “/B” e procederanno all’abbinamento delle stesse con le offerte valide contenute nelle buste “/A”, invitando gli offerenti a sanare eventuali irregolarità dei “Contenuti dell’Offerta”; il che dovrà avvenire, per iscritto, nei successivi 15 (quindici) minuti. Qualora un offerente non ottemperi, la sua offerta si considererà rinunciata.

Seduta stante, poi, daranno luogo alla procedura competitiva ed apriranno la gara tra gli offerenti che avrà come base l’Offerta Migliore e gli offerenti, nel termine di 60 (sessanta) secondi dall’apertura della gara stessa, potranno presentare offerte migliorative (“Offerte Migliorative”) sul canone della Migliore Offerta (che, per come indicato sopra, potrà non coincidere con il canone più alto offerto) per importi non inferiori ad euro 5.000,00. Decorsi 60 secondi dall’ultima offerta la gara sarà aggiudicata all’ultimo offerente. Nel caso di apertura della gara tra gli offerenti

ed in assenza di Offerte Migliorative nel termine di 60 secondi si procederà all'aggiudicazione all'offerente che ha presentato l'Offerta Migliore come sopra definita e sulla quale si è aperta la procedura competitiva.

#### **V - Stipula del contratto di affitto**

Il contratto di affitto dovrà essere stipulato entro e non oltre il termine essenziale di giorni 30 dall'avvio della procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 Legge n. 428/1990.

La Curatela comunicherà all'aggiudicatario il giorno, l'ora e i riferimenti del notaio scelto per la sottoscrizione del contratto di affitto secondo il testo predisposto dalla Curatela che riprodurrà le condizioni qui previste, clausole usuali per contratti di affitto di ramo d'azienda da parte di procedure fallimentari e, comunque, quelle che la Curatela riterrà necessarie in quanto conseguenziali alle condizioni del Bando. Formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di affitto di azienda i contratti con la filiera produttiva.

La stipula del contratto di affitto di azienda è subordinata all'approvazione dell'operazione da parte delle competenti Autorità *Antitrust*, ove richiesta e dovuta per legge. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario procedere, senza indugio e con diligenza, ad attivarsi per ottenere l'eventuale approvazione dell'operazione da parte delle competenti Autorità *Antitrust*, ove richiesta e dovuta per legge. Nel caso in cui la competente Autorità *Antitrust*, ove necessario, non approvi l'operazione, la Curatela avrà facoltà di invitare alla stipula del contratto il successivo classificato, senza diritto per la Curatela di incamerare la cauzione versata dal primo aggiudicatario, fermo restando la necessità, anche in questo caso, di ottenere l'approvazione dell'operazione da parte delle competenti Autorità *Antitrust*, ove richiesta e dovuta per legge.

La consegna del Ramo oggetto di affitto, costituito dall'accorpamento del ramo Uova e del Ramo Mangimificio, con redazione in contraddittorio del relativo verbale, avverrà entro e non oltre 40 (quaranta) giorni dalla stipula del contratto di affitto, previa convocazione dei Curatori inviata tramite PEC 7 (sette) giorni prima della data dai medesimi fissata.

#### **VI - Norme finali**

Gli offerenti sono edotti della circostanza (ed espressamente accettano) che, poiché il contratto di affitto di ramo di azienda verrà posto in essere in ambito di procedure concorsuali, non sarà soggetto, sotto alcun profilo, alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocato per qualsiasi motivo, volendo gli offerenti procedere all'affitto del Ramo di Azienda nella situazione di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come "visto e piaciuto".

Non sarà possibile richiedere alcuna riduzione di canone o di modifica delle altre condizioni contrattuali per alcuna ragione, compreso per l'ipotesi di mancata acquisizione delle necessarie autorizzazioni e/o licenze per l'esercizio dell'attività.

Gli offerenti prendono atto che è pendente dinanzi al Tribunale Fallimentare di Terni una controversia giudiziale promossa dalla Curatela del Fallimento Gruppo Novelli S.r.l. avente ad oggetto la domanda di quest'ultima di nullità/inefficacia del trasferimento ad Alimentitaliani S.r.l. dell'azienda della Gruppo Novelli S.r.l. o, comunque, la revocatoria del negozio di trasferimento; preso atto di ciò, gli offerenti rinunciano ad avanzare pretese nei confronti della Curatela del Fallimento Alimentitaliani S.r.l. in relazione all'esito di tale controversia.

Gli offerenti prendono atto che sugli immobili oggetto del contratto di affitto sono pendenti azioni esecutive ex art. 41 D. Lgs. n. 385/1993 e rinunciano ad avanzare pretese nei confronti della Curatela del Fallimento Alimentitaliani in relazione all'esito di tali azioni.

Gli offerenti prendono altresì atto che è pendente dinanzi al Tribunale di Castrovillari un reclamo ex art. 26 Legge Fallimentare con cui la precedente aggiudicataria contesta la revoca dell'aggiudicazione da parte del Giudice Delegato e rinunciano ad avanzare pretese in relazione all'esito di tale giudizio e alle conseguenti iniziative dei Curatori.

La Curatela non garantisce in alcun modo la titolarità o il diritto all'uso dei marchi inclusi nel Ramo di Azienda, così che alcuna riduzione di canone o modifica di altre condizioni contrattuali o qualsivoglia azione potrà essere esercitata dall'affittuario nel caso di evizione e/o invalidità dei marchi o di altre azioni intraprese da terzi in relazione ai marchi, ivi incluse eventuali azioni, anche cautelari, volte all'inibitoria nell'uso dei marchi. In particolare, gli offerenti prendono atto che Fattorie Novelli s.r.l. contesta ad Alimentitaliani la titolarità e il diritto di uso del marchio "Ovito" e dichiarano di non aver nulla a pretendere per l'ipotesi in cui venisse riconosciuta la fondatezza delle contestazioni di Fattorie Novelli s.r.l.

Gli offerenti prendono atto che il passaggio dei lavoratori avverrà ai sensi dell'art. 2112 codice civile, salvo che nell'ambito della procedura ex art. 47 Legge n. 428/1990 si raggiungesse un accordo in deroga ai sensi del comma 5 del suddetto art. 47 Legge n. 428/1990. In tal caso, i lavoratori saranno assunti ex novo. Gli offerenti prendono atto che qualora risultasse vincitrice un'offerta che non preveda l'assunzione di tutti gli addetti al Ramo e nella successiva procedura di consultazione sindacale non venisse raggiunto un accordo in deroga all'art. 2112 cod. civ., l'aggiudicatario, per legge, dovrebbe prendere in carico senza soluzione di continuità tutti gli addetti al Ramo; pertanto, per l'ipotesi in cui decidesse invece di mantenere fermo il numero

indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà obbligarsi formalmente e irrevocabilmente a manlevare e tenere indenne il Fallimento Alimentitaliani da qualsivoglia pretesa, e relativi costi, che venisse avanzata dai lavoratori del Ramo non assunti.

Gli offerenti prendono altresì atto, ed accettano, che in caso di accordo sindacale ex art. 47, comma 5, Legge n. 428/1990 le assunzioni ex novo dei lavoratori dovranno comunque avvenire con decorrenza, al massimo, dal quindicesimo giorno lavorativo successivo alla stipula del contratto di affitto, mentre le lettere di assunzione dovranno comunque essere consegnate contestualmente alla stipula dello stesso contratto di affitto. Per l'ipotesi in cui, durante la vigenza del rapporto di affitto, dovesse cessare il rapporto di lavoro con taluno dei dipendenti assunti, gli offerenti prendono atto ed accettano che, ove non avessero assunto tutti gli addetti al Ramo, saranno tenuti all'assunzione di un corrispondente numero di lavoratori addetti al Ramo e rimasti eccedentari.

I Curatori si riservano il diritto di sospendere, interrompere o revocare la procedura di gara, senza che gli offerenti possano avanzare nei loro confronti alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo.

Il presente avviso-bando viene pubblicato, unitamente alle perizie richiamate, sul portale delle vendite pubbliche, sul portale fallco – data room- area pubblica e sui seguenti siti [www.tribunale.castrovillari.giustizia.it](http://www.tribunale.castrovillari.giustizia.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)  
[www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publiconline.it](http://www.publiconline.it)

I Curatori si riservano eventuali altre forme di pubblicità.

Castrovillari, 13.12.2019

I Curatori