



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento AFL S.P.A.

Rif. R.G.F. n. 17/2009

Giudice Delegato: Dott. Vito Febbraro

Curatore: Dott. Alessandro Colombo

* * *

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza con la quale il Curatore chiede che venga disposta la vendita del complesso aziendale così come identificato dal CTU Dott. Andrea Passerelli ed in sintesi composto da:
 - Attrezzature, macchinari e beni mobili inerenti alle lavorazioni meccaniche, finiture, assemblaggio e collaudo dei raccordi in ghisa anche a pressare con tecnologia "*block fitting*";
 - l'avviamento e la clientela connessi, compresi quelli riconducibili al ramo d'azienda "*block fitting*";
 - know-how, licenze, autorizzazioni, brevetti, certificazioni ed i permessi di proprietà, necessari o utili allo svolgimento dell'attività compresi quelli riconducibili al ramo d'azienda "*block fitting*";;
 - ogni altro elemento utile di proprietà per svolgere, tra l'altro, l'attività individuata con la tecnologia "*block fitting*".
 - obbligo di assunzione di almeno 21 dipendenti addetti al ramo di azienda "*block fitting*".
 - subentro in tutti gli obblighi e diritti nascenti dal contratto di locazione del complesso immobiliare ad uso industriale ubicato in Dongo (CO),
 - impegno di ottemperamento degli adempimenti prescritti nel provvedimento di diffida PD n. 103/A/ECO del 2 novembre 2009 emesso dall'Amministrazione Provinciale e del crono programma dettagliato per la rimozione dei rifiuti

accumulati presso il complesso industriale.

- Visti gli articoli 104 ter, 105 e 107 L.F. e artt. 570 e seguenti c.p.c.;
- Vista la perizia di stima del dott. Andrea Passarelli depositata in data 09 novembre 2011;
- Vista l'approvazione da parte del Comitato dei Creditori del Programma di Liquidazione redatto dal Curatore ai sensi dell'art. 104 ter della L.F.;
- Attesa la necessità di procedere alla vendita senza incanto del complesso aziendale, con gara in caso di più offerenti, così da poter acquisire offerte irrevocabilmente vincolanti per i partecipanti;

ORDINA

la vendita senza incanto del complesso aziendale di proprietà della società fallita **AFL spa**, costituito dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di produzione di raccordi e di componenti in ghisa presso l'unità produttiva di Dongo (Co), via Rubini 44, e precisamente:

- la produzione di raccordi in ghisa tradizionali,
- produzione sperimentale di componenti in ghisa con la tecnologia "lost foam";
- l'attività di lavorazione meccanica, finitura, collaudo e imballaggio del prodotto denominato "Block Fitting";

il tutto organizzato dai rapporti in essere, attività e passività come di seguito specificati:

- o Attrezzature, macchinari e beni mobili inerenti alle lavorazioni meccaniche, finiture, assemblaggio e collaudo dei raccordi in ghisa, anche a pressare, anche con tecnologia "*block fitting*" – individuati nelle perizie del p.i. Adriano Moretto;
- o contratti in essere riguardanti i raccordi a pressare in ghisa malleabile;
- o l'avviamento e la clientela connessi, compresi quelli riconducibili al ramo d'azienda "*block fitting*";

- know-how, licenze, autorizzazioni, **brevetti**, certificazioni ed i permessi di proprietà, necessari o utili allo svolgimento dell'attività compresi quelli riconducibili al ramo d'azienda "*block fitting*";
- **n. 21 (ventuno) dipendenti** addetti al ramo d'azienda "*block fitting*"; viene escluso qualsiasi obbligo solidale del cessionario per i crediti a qualsiasi titolo (compreso TFR) maturati dai lavoratori sino alla data di cessione del complesso aziendale;
- il subentro in qualità di conduttrice nel contratto di locazione dell'immobile ubicato in Dongo (CO), Viale Giorgio Enrico Falck, stipulato in data 28 dicembre 2002 con la società "DONGO S.r.l." dichiarata fallita dal tribunale di Como in data 12.07.2010;
- tutta la rete elettrica di distribuzione media e bassa tensione costituita da linee, cabine di trasformazione e quadri di distribuzione elettrica.
- con espressa esclusione della cessione del magazzino materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
- con espressa esclusione della cessione dei debiti e crediti dell'azienda anteriori al trasferimento ex art. 105 comma 4 L.F;
- con espressa esclusione della responsabilità dell'alienante ex art. 2560 Cod. Civ. nonché della conformità dell'azienda e dei beni ceduti alla c.d. direttiva macchine (DPR 459 del 24.7.1996 e successive modificazioni).

il tutto come descritto nel rinnovo del contratto di affitto di ramo di azienda stipulato dal fallimento in data 28.10.2010, nella perizia di valutazione del complesso aziendale redatta del Dott. Andrea Passarelli depositata in data 09.11.2011 e dalle perizie dei beni e dei macchinari del P.I. Adriano Moretto, che qui si intendono integralmente riportate con gli allegati e la cui conoscenza resta onere imprescindibile ed essenziale per i partecipanti alla vendita (i documenti sono disponibili per gli interessati, nel fascicolo fallimentare, sul sito del Tribunale di Como, e presso lo studio del Curatore)

FISSA

le seguenti modalità e condizioni:

- **Prezzo base di vendita: euro 2.100.000,00** (duemilionicentomila/00);
- **Misura minima dell'aumento: euro 100.000,00** (centomila/00)
- **Esame delle offerte di vendita: il giorno 09 febbraio 2012 alle ore 12.15**
avanti al Giudice Delegato Dott. Vito Febbraro nel suo Ufficio al IV Piano del Palazzo di Giustizia di Como;
- Chiunque, eccettuato il fallito, potrà partecipare alla vendita tramite offerta da effettuare personalmente o tramite procuratore legale;
- I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare;
- **Modalità di partecipazione:** gli offerenti dovranno depositare, entro le ore 12.00 del giorno 08 febbraio 2012 presso la Cancelleria Fallimentare di questo Tribunale apposita domanda di partecipazione alla vendita in busta chiusa recante il numero del fallimento (17/2009) ed il giorno della vendita unitamente ad assegno circolare pari al 15% del prezzo base , intestato a “Tribunale di Como - Fallimento AFL spa n. 17/2009”, che rappresenterà il deposito cauzionale. Le suddette somme saranno restituite all'offerente che non divenga aggiudicatario;
- L'offerta, a pena nullità dovrà contenere:
 - I dati anagrafici completi, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente, nonché un certificato di iscrizione rilasciato dal Registro delle Imprese di data non antecedente a tre mesi;
 - In caso di partecipanti non residenti nel territorio italiano, il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese del paese di residenza, o qualunque certificato equivalente, dovrà essere tradotto in lingua italiana, ed autenticato ai sensi della Convenzione dell'Aia del 5.10.1961;
 - l'indicazione del prezzo offerto che non deve essere inferiore al prezzo base;

- l'obbligo di assunzione, a tempo indeterminato, di almeno 21 dipendenti già addetti al ramo di azienda "*block fitting*";
- la dichiarazione esplicita di conoscenza:
 1. dell'inventario fallimentare depositato nel fascicolo del fallimento e dell'ordinanza di vendita,
 2. dei seguenti documenti depositati presso il fascicolo del fallimento e disponibili sul sito del Tribunale di Como e presso lo studio del Curatore:
 - a. Perizia estimativa di beni mobili del 22.05.2009 del PI Adriano Moretto
 - b. Perizia estimativa di beni mobili II parte del 12.02.2010 del PI Adriano Moretto
 - c. Relazione di stima del complesso aziendale del 20.10.2011 del Dott. Andrea Passarelli
 - d. Contratto di affitto di ramo d'azienda del 28.10.2010 n. 34979 Rep. e n. 14553 Racc. del notaio Christian Nessi di Como;
 - e. Contratto di locazione immobiliare del 28 dicembre 2002, n. 77078 di rep. in autentica del Notaio Claudia Pisciotta di Luino, registrato a Luino il 17.01.2003 al n. 14 e trascritto a Como in data 27.01.2003 ai n.ri 2651/1427,
 3. Dichiarazione di conoscenza che la società locatrice è stata dichiarata fallita dal Tribunale di Como con sentenza depositata il 12.07.2010 e che, a seguito delle possibili inadempienze, sussiste la possibilità che il contratto di locazione possa essere risolto dalla Curatela del Fallimento della Locatrice.
 4. Dichiarazione di ottemperamento degli adempimenti prescritti nel provvedimento di diffida PD n. 103/A/ECO del 2 novembre 2009 emesso dall'Amministrazione Provinciale e del crono programma dettagliato per

la rimozione dei rifiuti accumulati presso il complesso industriale oggetto della presente ordinanza.

- tutte le spese di vendita saranno a carica dell'acquirente;
- in caso di più offerte valide, si indirà immediatamente gara sulla base dell'offerta più alta;
- una volta esaurito il procedimento di determinazione del prezzo con l'individuazione dell'aggiudicatario, sarà esperita la procedura dell'art. 104 bis, quinto comma, L.F. in quanto l'attuale affittuaria del ramo di azienda *block fitting* ha diritto di prelazione sull'acquisto;
- che l'aggiudicatario, o l'affittuario in caso di esercizio della prelazione ex art. 104 bis della L.F. è tenuto, nel termine di 30 giorni dall'udienza di aggiudicazione, al versamento, nella Cancelleria Fallimentare, del residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura fallimentare e contestualmente, sempre nella Cancelleria Fallimentare, deve essere effettuato il deposito delle somme dovute per l'ulteriore eventuale pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione, somme queste da versarsi sempre tramite assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal diritto, di perdere la cauzione a titolo di multa, e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 c.p.c.;
- che gli aggiudicatari entreranno in possesso dell'azienda alla data di stipula dell'atto notarile di cessione di complesso aziendale, da sottoscrivere entro 60 gg. dalla data di aggiudicazione, previo pagamento di tutto quanto dovuto alla procedura, secondo le modalità previste dal precedente paragrafo;
- che l'offerta presentata è irrevocabile e non comporta, anche in caso di unica offerta, per la procedura fallimentare e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della

comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione. L'offerente è inoltre tenuto a presentarsi personalmente, o tramite suo procuratore speciale, all'udienza di vendita;

DISPONE

- che la vendita deve essere preceduta dai seguenti adempimenti, da effettuarsi non oltre i 45 (giorni) giorni antecedenti alla stessa,
 - secondo la prassi in uso presso il Tribunale di Como, inserimento di un annuncio - a cura della ASTE IMMOBILI SERVIZI s.p.a., – unitamente alla perizia di stima ed agli altri documenti utili e necessari, e alle condizioni di vendita del complesso aziendale su rete Internet e precisamente sui siti www.tribunaledicomo.net e www.portaleaste.com nonché inserimento del solo annuncio per una volta sola sui seguenti quotidiani e/o periodici:
 - a) “La Provincia di Como”;
 - b) “Il Corriere di Como”.
 - c) “Giornale di Brescia”
 - d) “Il Corriere della Sera”
 - e) “Repubblica”
 - f) “Il Giorno”
 - g) “Il Sole 24 ore”
 - In particolare la predetta società curerà che l'annuncio sia riprodotto su foglio da distribuirsi al pubblico nel Circondario secondo le modalità già comunicate al Tribunale.
 - Inserimento di un annuncio sul sito internet gestito dalla C.C.I.A.A. di Como www.fallimentinrete.it, unitamente alla relazione tecnica di identificazione e stima;

INVITA

L'aggiudicatario a:

- adempiere alle procedure di consultazione sindacale previste per legge;
- verificare gli obblighi derivanti dal contratto di locazione immobiliare del 28 dicembre 2002;
- verificare presso l'Amministrazione Provinciale di Como gli adempimenti prescritti nel provvedimento di diffida citato e del crono programma dettagliato per la rimozione dei rifiuti accumulati presso il complesso industriale oggetto della presente ordinanza.

Como li
Il Cancelliere

16.11.2011



Il Giudice Delegato

LARO