

## **FALLIMENTO VIETRITALY SRL N.43 / 2010 R.F.**

### **INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER L’AFFITTO DI AZIENDA DI MANUFATTI E PIASTRELLE IN CERAMICA**

**Il dott. Francesco D’Ambrosi, con studio in Salerno alla via De Martino n.10, in qualità di curatore del fallimento VIETRITALY SRL, n.43/2010 R.F. comunica d’indire una gara per l’aggiudicazione del contratto d’affitto di ramo dell’azienda alle seguenti condizioni e termini.**

**I) INFORMAZIONI:** Curatore Fallimentare, dr. Francesco D’Ambrosi, via Renato De Martino, 10 – 84124 Salerno – tel. 089 2580455 – fax 089 2580455; e-mail [f.dambrosi@commercialistisalerno.it](mailto:f.dambrosi@commercialistisalerno.it)

**II) OGGETTO DELL’AFFITTO :** Il ramo d’azienda esercente l’attività di produzione di manufatti ceramici quali oggettistica in genere, vasi, statue, piatti, anfore, nonché piastrelle per pavimenti, per rivestimenti e decorative costituito da:

Opificio industriale sito in Molina di Vietri (Sa) località Summonte alla via Fiume,215 come meglio precisato e descritto nella perizia di stima redatta dall’ing. Dario Milite agli atti della presente procedura fallimentare e consultabile presso lo studio del curatore **e sul sito internet** [www.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it);

Da tutti i beni mobili necessari a svolgere l’attività produttiva ivi compresi impianti, attrezzature, macchinari, mobili e arredi, così come meglio indicato e precisato nell’inventario del fallimento, da considerarsi parte integrante del presente avviso.

Nell’affitto non sono inclusi crediti, debiti, rimanenze di semilavorati, materie prime e prodotti finiti, né alcun contratto di lavoro dipendente e quant’altro non espressamente indicato.

### **III) CONDIZIONI DELL’AFFITTO**

**A)** Durata di 12 mesi con facoltà di recesso per la Curatela in ogni momento, con preavviso di almeno un mese.

**B)** In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Curatela si prevede un indennizzo a favore della parte conduttrice di un importo pari a 2 mensilità; Nel contratto di affitto sarà indicata, come clausola essenziale, la previsione

che l'affittuario in caso di recesso non potrà pretendere un indennizzo superiore rispetto a quello come sopra qualificato.

**D)** l'indennizzo non competerà qualora la risoluzione del contratto di affitto di azienda sia determinata dalla cessione dell'azienda al medesimo affittuario o dalla cessione della stessa in pubblica gara o con procedure competitive; in tal caso l'affittuario lascerà l'azienda entro trenta giorni dal versamento del prezzo;

**E)** Canone di affitto annuale: non inferiore ad Euro 15.000,00 oltre IVA come da valutazione in atti dello stimatore dott. Antonio Annunziata;

**M)** Oneri a carico della parte affittuaria:

1. deposito di una cauzione pari al 10% del canone annuale offerto a garanzia del puntuale ed integrale pagamento dei canoni di affitto;

2. Stipula di polizza assicurativa con primaria compagnia operante sul territorio nazionale, a garanzia dell'eventuale ristoro di ogni genere di danno all'azienda oggetto di affitto per un massimale non inferiore a € 1.700.000 di cui € 1.400.000,00 per gli immobili e € 300.000,00 per i beni mobili, valida per tutta la durata del contratto di affitto, con clausola di pagamento a prima richiesta e con la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale;

3. pagamento di tutte le spese ed imposte inerenti e conseguenti la stipula del contratto di locazione che rivestirà la forma di atto pubblico o della scrittura privata autenticata dal Notaio indicato dalla parte acquirente;

**N)** Obbligo di custodia dell'azienda e dei suoi beni mobili e immobili a carico dell'affittuario, compreso l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei macchinari facenti parte dell'azienda.

**O)** Divieto assoluto di subaffitto e di cessione a qualsiasi titolo dei beni oggetto dell'affitto e/o del contratto di affitto;

**P)** Obbligo di consentire al Curatore di accedere all'azienda al fine di eseguire periodiche verifiche sullo stato dei beni mobili e immobili, nonché di consentirne la visita a potenziali acquirenti dell'azienda medesima con preavviso di almeno 2 giorni da inviarsi a mezzo fax al numero che verrà indicato nel contratto di affitto di azienda.

**Q)** Divieto per l'affittuario di compiere atti o attività tendenti a rendere difficoltosa o antieconomica la visione dei beni

dell'azienda da parte di terzi o a scoraggiarne le iniziative per l'acquisto.

**R)** Obbligo di rilasciare l'azienda al termine del contratto di affitto, ovvero in caso di esercizio del diritto di recesso da parte della Curatela, l'affittuario è tenuto a riconsegnare l'azienda e i beni che la compongono in buono stato di conservazione e funzionamento salvo il deperimento dei beni derivante dall'uso ordinario e normale.

**S)** All'affittuario potrà essere riconosciuto un diritto di prelazione, a parità di condizioni, per la vendita dell'azienda che verrà effettuata tramite gara o procedure competitive; tale diritto di prelazione verrà riconosciuto all'affittuario a condizione che formuli, contestualmente al rogito notarile relativo all'affitto dell'azienda. 1. proposta irrevocabile di acquisto del complesso aziendale per un corrispettivo non inferiore al valore di stima; 2. presenti una fidejussione con primario Istituto bancario a prima richiesta, della medesima durata, a garanzia dell'esatto adempimento della proposta, per un importo non inferiore al 5% del corrispettivo offerto. Della volontà di assumere tale impegno deve essere necessariamente data notizia nell'offerta per l'affitto dell'azienda.

#### **IV) Modalità di presentazione dell'offerta:**

1) Al fine di concorrere all'aggiudica del contratto di affitto gli interessati dovranno far pervenire entro le ore **09.00** del giorno **19 luglio 2010** presso la Cancelleria Fallimentare Tribunale di Salerno sita in via Angelo Papio n.20 , in busta chiusa, l'offerta di affitto d'azienda ad un canone non inferiore a quello sopra indicato;

2) sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura **“Offerta per la gara del 19 luglio” (divieto di ogni altro carattere o segno)**

3) L'offerta dovrà essere corredata per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile e il regime patrimoniale; per le società da visura aggiornata del Registro delle Imprese e da delibera dell'organo amministrativo - se necessaria -, nonché da documento di identità del legale rappresentante e dal certificato fallimentare antimafia. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa, e potrà essere effettuata

personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale. L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di un assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela fallimento n. 43/10 del Tribunale di Salerno", recante un importo non inferiore al 10% del canone annuale offerto, a titolo di cauzione. La cauzione sarà trattenuta definitivamente dalla Curatela in caso di mancato rispetto da parte dell'aggiudicatario dell'obbligo di stipulare il contratto alle condizioni riportate nel presente avviso. L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di ben conoscere l'azienda da affittare, come meglio descritta nelle perizie di stima, e di aver attentamente visionato tutte le condizioni indicate nel presente bando di gara e di non aver nulla da osservare; l'offerta dovrà altresì evidenziare un piano di prosecuzione dell'attività imprenditoriale, con particolare riguardo al mantenimento dei livelli occupazionali.

4) Le buste verranno aperte il giorno **19 luglio 2010 alle ore 10,00** dal Curatore, alla presenza di un membro del Comitato dei Creditori o un componente a ciò delegato e, se interessati, degli offerenti. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita. I beni saranno visionabili previo appuntamento con lo Studio del Curatore.

#### **V Avvertenze:**

l'aggiudicazione del contratto di affitto dell'azienda avverrà alle seguenti condizioni:

1. La scelta dell'affittuario verrà effettuata dagli organi della procedura sulla base dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate, dell'attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali e dell'eventuale presenza di una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda, riservandosi di indire eventuale altra procedura competitiva tra gli offerenti.

2. Nell'ipotesi in cui pervengano offerte inferiori al valore di stima fissato per il canone annuale la procedura si riserva altresì di valutare, a suo insindacabile giudizio, eventuali offerte di contenuto difforme rispetto a quanto disposto nel presente avviso. Il presente avviso e la ricezione di eventuali offerte non comportano per la procedura alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli eventuali offerenti e per costoro alcun diritto,

costituendo il presente avviso un mero invito ad offrire e non offerta al pubblico ex. art. 1336 c.c..

3. L'affitto dell'azienda è disposto con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni suindicati con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal contratto di affitto si applicheranno le disposizioni contenute nell'art. 104 bis L.F., nonché nel Codice Civile.

## **VI Pubblicità ed accesso all'azienda**

Copia del presente avviso è visionabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Salerno ed è, inoltre, disponibile sui siti internet [www.astegiudiziarisalerno.it](http://www.astegiudiziarisalerno.it) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) per l'intera durata della presente procedura competitiva e fino alla vendita .

Ciascun interessato, previo appuntamento con il curatore potrà procedere alla visita dei rami di azienda nonché, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, all'esame dei dati e dei documenti relativi ai beni oggetto di cessione.