

TRIBUNALE DI FIRENZE
SEZIONE FALLIMENTARE
Liquidazione Giudiziale n. 145/2024

AVVISO DI VENDITA DI AZIENDA
mediante procedura competitiva ex artt. 214-216 C.C.I.I.

Il giorno **28 gennaio 2025**, alle ore 11.00, dinanzi al notaio Vincenzo Gunnella, nel suo ufficio in Firenze (FI), Via Masaccio n. 187, avrà luogo la vendita con offerte irrevocabili ed eventuale gara tra i partecipanti dell'azienda di seguito indicata secondo le modalità ivi esposte.

1) DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DISCIPLINA DEI RAPPORTI DI LAVORO

Lotto unico: azienda organizzata per l'esercizio dell'attività di carpenteria metallica e lavorazioni metalmeccaniche in generale e, specificamente, per la realizzazione di componentistica e tubazioni destinati a impianti industriali complessi impiegati, in genere, nel settore energetico, posta in Pistoia (PT), Via dell'Ombrone Vecchio nn. 9/11 e 7/d. L'azienda è costituita da:

- beni mobili strumentali rappresentati da attrezzature, macchinari, automezzi, mobili e macchine elettroniche da ufficio;
- elementi immateriali consistenti in Certificazioni ISO e accreditamenti di fornitura;
- contratto di leasing immobiliare avente a oggetto il fabbricato industriale (opificio allestito per officina meccanica con impiantistica specifica, carriponte...) presso i cui locali è svolta l'attività;
- commesse per lavorazioni metalmeccaniche impartite da importanti imprese a livello nazionale del settore energetico;
- contratti di lavoro subordinato a tempo indeterminato e determinato, stipulati secondo il C.C.N.L. Metalmeccanica Industria, oltre a contratto di distacco di personale ex art. 30 D.Lgs. n. 276/03 vigente per tutto l'anno 2025;
- restanti contratti attivi e passivi funzionali all'esercizio di impresa,

il tutto come meglio descritto e individuato nelle perizie del dott. Filippo Osti e dell'ing. Francesco Grazzini da considerarsi parti integranti del presente avviso.

Si segnala che l'azienda, in quanto in funzionamento, è soggetta a variazioni nei suoi elementi costitutivi. Si invitano, quindi, gli offerenti ad acquisire ogni informazione utile al riguardo, anche al fine di meglio identificare il compendio che sarà effettivamente oggetto di cessione, prendendo contatti con la Curatela prima del deposito dell'offerta di acquisto. Ciò costituisce un esclusivo obbligo degli offerenti, con espresso esonero per la procedura da ogni responsabilità al riguardo in caso di omissione.

La Liquidazione Giudiziale è subentrata senza soluzione di continuità nell'impresa che, dunque, sta proseguendo, in esercizio ex art. 211 C.C.I.I., anche durante il periodo endoconcorsuale con la regolare evasione degli ordini di lavorazione e il mantenimento della struttura aziendale.

La Liquidazione Giudiziale proseguirà regolarmente l'attività in via diretta per conservare i valori dell'azienda fino alla data del suo trasferimento effettivo che avverrà, anch'esso, senza soluzione di

continuità con riferimento a tutti gli elementi dell'attivo che risulteranno presenti in quel momento. Sono esclusi dal perimetro della cessione le lavorazioni degli ordini eseguite e i crediti maturati fino alla data di effetto del trasferimento dell'azienda.

Resteranno altresì esclusi i debiti aziendali del cedente sorti fino a tale data in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2560 c.c., come richiamate dall'art. 214, co. 4, C.C.I.I.

I debiti relativi ai rapporti pendenti di lavoro subordinato per T.F.R. e ratei (ferie, ROL, ex festività,...), che al solo fine indicativo assommano a € 79.124,77 al 30.11.2024 come da perizia del dott. Filippo Osti, saranno da determinare esattamente assumendo - in via convenzionale - l'ultimo giorno del mese anteriore a quello dell'aggiudicazione definitiva del lotto.

Atteso che ai sensi dell'art. 2112 c.c. la cessione del compendio aziendale comporterà il passaggio diretto all'acquirente dei citati rapporti di lavoro subordinato, si precisa che per la regolazione del prezzo dell'azienda si dovranno osservare, in via alternativa, le seguenti modalità:

- l'ammontare dei debiti per T.F.R. e ratei - determinato alla suddetta data convenzionale - sarà detratto dal prezzo di aggiudicazione qualora l'aggiudicatario provveda, in sede di stipula dell'atto di trasferimento dell'azienda, ad accollarseli in modo esclusivo e sempre a condizione che i dipendenti abbiano liberato la parte cedente dalla solidarietà per tali passività prevista dall'art. 2112 c.c., mediante esperimento della procedura di cui agli artt. 2113 c.c. e 411 e ss. c.p.c., come richiamata dall'art. 191 C.C.I.I., che sarà attivata dopo l'aggiudicazione;
- l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento diretto dei debiti pendenti verso i dipendenti ceduti prima del versamento del saldo prezzo, dando prova alla Liquidazione dell'avvenuto adempimento ai lavoratori, qualora l'aggiudicatario non si voglia accollare tali debiti ovvero nel caso in cui i lavoratori trasferiti non abbiano liberato la parte cedente dal vincolo di solidarietà dell'art. 2112 c.c.

In ogni caso, le retribuzioni dei dipendenti (comprehensive dei relativi oneri previdenziali e assistenziali) maturate fino alla data di effetto del trasferimento resteranno, invece, a esclusivo carico della Liquidazione.

La sola quota di T.F.R. maturata e le variazioni dei ratei dei dipendenti che intercorrono dall'ultimo giorno del mese anteriore a quello di aggiudicazione definitiva del lotto (quale data assunta convenzionalmente per la determinazione degli importi, come sopra indicato) e la data di trasferimento resteranno comunque a carico o a vantaggio dell'acquirente.

Prezzo base	€	400.000,00
Aumento minimo in caso di gara	€	4.000,00
Deposito cauzionale	€	40.000,00
Prezzo base per le offerte residuali	€	360.000,00

Il deposito cauzionale rimane invariato anche nel caso di presentazione di offerta residuale.

2) CONDIZIONI DI VENDITA

Il compendio aziendale è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento dell'effettivo trasferimento. I beni saranno ceduti liberi da pesi e vincoli.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura; dunque le eventuali differenze di consistenza non potranno in ogni caso dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita è forzata e, quindi, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c.; ciò è da intendersi per quanto concerne le attrezzature da lavoro anche rispetto alle normative in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/08 e ss.mm. e per quanto concerne l'immobile oggetto di leasing anche rispetto alla L. n. 47/85 e al D.P.R. n. 380/01, oltre che a vincoli, servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti.

Di conseguenza anche l'eventualità di vizi, di mancanza di qualità o di difformità degli elementi costituenti l'azienda, nonché la sopravvenienza di oneri per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati nelle perizie in atti, non potranno costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione e della vendita, né dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Eventuali beni strumentali non rispondenti alle normative attualmente vigenti in materia di sicurezza del lavoro verranno considerati come "beni da rottamare", con esclusione di qualunque responsabilità per la procedura per l'ipotesi di utilizzo da parte del cessionario, a meno di non procedere a proprie cure e spese alla loro messa a norma.

Adeguamenti per eventuali difformità dell'immobile oggetto di leasing a prescrizioni di legge, ad atti della Pubblica Amministrazione e a regolamenti saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I costi di manutenzione e/o riparazione ordinaria e/o straordinaria dei beni diretti e dei beni oggetto di contratti di godimento che dovessero sorgere in futuro non graveranno in alcun modo sulla Liquidazione Giudiziale, intendendosi quest'ultima interamente liberata dal cessionario da qualsiasi responsabilità e/o richiesta al riguardo.

Si segnala che l'acquirente dovrà presentare alle competenti Autorità le comunicazioni necessarie per la continuazione dell'impresa a propria cura, responsabilità e spese; inoltre, prima dell'inizio dell'attività, dovrà verificare, sempre a propria cura, responsabilità e spese, l'adeguatezza dei luoghi e degli impianti, nonché la conformità degli stessi alle normative vigenti, con riferimento ai locali in cui l'azienda è sita.

È onere dell'offerente verificare, sotto la propria e unica responsabilità, lo stato e la consistenza dell'azienda con congruo anticipo, avvisando la procedura di eventuali incongruenze e/o non conformità anche a normative specifiche di Legge.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della definitiva aggiudicazione, e, per questi ultimi, non dà diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

3) MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita dei beni in lotto unico avverrà a cura del Notaio Banditore dott. Vincenzo Gunnella, mediante la Rete Aste Notarili - RAN, servizio telematico predisposto dal Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it).

3.1) Registrazione al Sistema

Per partecipare alla gara l'offerente, o un suo delegato, dovrà recarsi, entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'asta (sabato escluso), presso lo studio del Notaio

Banditore, in Firenze (FI), Via Masaccio n. 187, o presso uno dei Notai periferici individuati sul sito www.notariato.it, richiedendo telefonicamente un preventivo appuntamento, al fine di registrarsi al sistema, presentando un documento di identità in corso di validità, e in caso di offerta presentata a mezzo delegato, anche una fotocopia firmata del documento di identità dell'offerente.

3.2) Presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto

Contenuto dell'offerta

L'offerta per l'acquisto dell'azienda in lotto unico è da considerarsi irrevocabile ex art. 571, co. 3, c.p.c. e dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e indirizzo PEC dell'offerente-persona fisica; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- ragione/denominazione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo PEC dell'offerente-persona giuridica;
- è ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il Notaio Banditore, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; l'aggiudicazione altrimenti diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta;
- descrizione sommaria del lotto oggetto dell'offerta, che non potrà essere presentata per i singoli elementi costituenti lo stesso;
- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di gara, ovvero a quello dell'offerta residuale, a pena di inefficacia dell'offerta;
- estremi dei mezzi di pagamento della cauzione;
- eventuali dichiarazioni in ordine alle agevolazioni fiscali richieste, qualora spettanti.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito:

- della cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 145/2024";
- della copia del documento di identità dell'offerente-persona fisica;
- della copia del documento di identità del legale rappresentante pro tempore dell'offerente-persona giuridica, unitamente alla copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie.

Offerta digitale

Per la redazione dell'offerta in formato digitale si potrà utilizzare una postazione informatica riservata resa disponibile dallo stesso studio notarile dove è avvenuta la registrazione del soggetto.

Offerta cartacea

Per la redazione dell'offerta in formato cartaceo sarà necessario ritirare, presso lo studio notarile prescelto, il modulo per effettuare l'offerta stessa. Le offerte in formato cartaceo possono essere consegnate, unitamente alla documentazione sopra indicata, in busta chiusa, solo presso lo studio del Notaio Banditore; sulla busta dovrà essere indicato, dal Notaio ricevente, l'orario di deposito

dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente registrato) e le altre indicazioni relative alla vendita.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie in atti, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

3.3) Partecipazione alla gara e aggiudicazione

Nel caso di offerte almeno pari alla base d'asta

L'esame delle proposte di acquisto e l'eventuale gara tra gli offerenti avverranno a cura del Notaio Banditore, nel suo studio in Firenze (FI), Via Masaccio n. 187, alle ore 11.00 e seguenti del giorno sopra indicato, secondo le modalità di seguito indicate:

- in caso di unica offerta, anche pari al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione del lotto;
- in presenza di più offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo da quella più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui fossero state presentate più offerte uguali e valide, a quella depositata per prima.

Nel caso di offerte residuali

Nell'ipotesi in cui non fosse presentata alcuna offerta almeno pari alla base d'asta, saranno considerate le offerte residuali pervenute, purché non inferiori alla base d'asta per le offerte residuali, procedendo con le seguenti modalità:

- in caso di unica offerta, anche pari alla base d'asta residuale, si procederà all'aggiudicazione;
- in presenza di più offerte, si aprirà la gara tra gli offerenti, partendo da quella più alta, con rilancio minimo obbligatorio dell'importo sopra indicato;
- ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta residuale più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, a quella depositata per prima;
- ove, a seguito dell'esperimento della gara e per effetto dei rilanci, si determinasse un'aggiudicazione del lotto per un importo almeno pari alla base d'asta, tale aggiudicazione dovrà intendersi definitiva, con tutti gli effetti sopra previsti per le offerte almeno pari alla base d'asta;
- nell'ipotesi invece che l'aggiudicazione avvenisse per importo inferiore alla base d'asta, non si determinerà immediata aggiudicazione del lotto, ma l'offerta resterà ferma e irrevocabile per l'offerente, per i dieci giorni successivi, termine entro il quale la procedura potrà comunicare a mezzo PEC all'offerente l'eventuale accettazione dell'offerta residuale; la ricezione di tale comunicazione determinerà l'aggiudicazione definitiva del lotto a tutti gli effetti.

La partecipazione presso il Notaio periferico implica da parte dell'offerente l'accettazione del rischio di black out informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.

4) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE - TRASFERIMENTO DELL'AZIENDA - IMMISSIONE IN POSSESSO

Una volta individuato l'aggiudicatario, prima del perfezionamento della cessione, le parti - nel rispetto dell'art. 191 C.C.I.I. - dovranno espletare la procedura di cui agli artt. 2113 c.c. e 411 e ss. c.p.c. al fine di regolare l'effetto liberatorio per il cedente dell'accollo da parte dell'acquirente del debito per T.F.R. e ratei dei rapporti di lavoro subordinato - esistenti per convenzione alla fine del mese precedente a quello di aggiudicazione - rapporti in cui l'acquirente subentrerà senza soluzione di continuità. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi, ove necessario, a partecipare all'esperimento della predetta procedura, qualora intenda accollarsi tali debiti.

Si precisa nuovamente che l'eventuale mancato raggiungimento dell'effetto liberatorio per il cedente non potrà determinare la decadenza del procedimento di vendita, rilevando ai soli fini delle modalità di pagamento del prezzo, come precisato al par. 1), atteso che in tal caso l'acquirente dovrà procedere al pagamento della quota di prezzo direttamente in favore dei dipendenti fino a integrale concorrenza dei loro crediti, dando prova dell'avvenuto adempimento in sede di versamento alla Liquidazione del saldo prezzo.

Resta fermo quanto previsto dall'art. 217, co. 1, C.C.I.I. per cui il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito del fascicolo informativo della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita qualora il prezzo raggiunto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

La cessione dell'azienda sarà effettuata mediante atto notarile da stipularsi entro il termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva (ovvero dalla sua comunicazione in caso di importo inferiore alla base di asta) e comunque non oltre quindici giorni dalla conclusione della procedura agli artt. 2113 c.c. e 411 e ss. c.p.c. qualora la stessa si protraesse per un maggior tempo.

La redazione dell'atto necessario al perfezionamento della vendita dell'azienda sarà affidata al Notaio Banditore, con onorari a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà provvedere al loro assolvimento in contestualità della stipula direttamente a quest'ultimo, così come il pagamento delle imposte indirette afferenti al trasferimento del lotto.

L'aggiudicatario sarà tenuto, entro la stipula dell'atto di trasferimento, a versare alla Curatela il saldo prezzo - detratti in ogni caso i debiti per T.F.R. e ratei dei dipendenti in forza da regolarsi secondo le regole citate al par. 1) - a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 145/2024" o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura, fornendo in quest'ultimo caso prova dell'avvenuta esecuzione dell'operazione.

In caso di mancato pagamento e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successiva positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata.

La stipula del contratto di compravendita non produrrà effetti traslativi immediati.

Infatti, al fine di addivenire a una corretta quantificazione delle lavorazioni degli ordini in corso e alla rendicontazione delle spese di gestione, gli effetti traslativi dell'azienda si produrranno alle ore 00.00 del primo giorno del mese successivo a quello di stipula dell'atto di cessione. L'azienda verrà consegnata il giorno stesso in cui avrà effetto il trasferimento.

I crediti, le lavorazioni e i debiti maturati fino al giorno antecedente alla data di effetto del trasferimento (ultimo giorno del mese di stipula dell'atto di compravendita) saranno rispettivamente a vantaggio e a carico della parte cedente.

5) REGIME FISCALE E SPESE

La vendita del lotto sarà soggetta a ordinaria imposta di registro.

Gli oneri fiscali, le spese per il verbale di aggiudicazione e per l'atto di vendita, nonché le spese per il sistema di gestione di asta telematica sono a carico dell'aggiudicatario che provvederà a versarle direttamente al Notaio in sede di stipula dell'atto di compravendita.

Spetteranno altresì all'acquirente le spese relative all'asporto e allo smaltimento di residui di qualunque genere eventualmente presenti nei luoghi.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore dott. Francesco Milani tel. 055 4633789 - e-mail fmilani@studiomilaninistico.it; bando, perizie e allegati sono disponibili sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche pvp.giustizia.it/pvp.

Previo appuntamento è possibile la visita dell'azienda posta in vendita e la consultazione della relativa documentazione, previa sottoscrizione di una dichiarazione di riservatezza.

Firenze, 18 dicembre 2024

Il Curatore
(dott. Francesco Milani)
