



TRIBUNALE DI UDINE

Sezione Fallimentare – R.F. 25/2022 e R.F. 28/2022

Giudice Delegato: dott. Gianmarco Calienno

Curatori: dott. Sante Casonato e dott. Massimo Roma

**PROCEDURA COMPETITIVA PER L'AGGIUDICAZIONE IN LOTTO UNICO
DELL'AZIENDA DM ELEKTRON SPA ATTUALMENTE CONDOTTA IN AFFITTO A BUJA (UD)
E DEI BENI DEL FALLIMENTO DM ELEKTRON SRL, COMPRESI MACCHINARI IN LOCAZIONE ALLA SOCIETÀ AFFITTUARIA
DELLA PREDETTA AZIENDA ED UTILIZZATI PER L'ESERCIZIO IN ROMANIA DELLA MEDESIMA ATTIVITÀ**



BANDO DI GARA

Con autorizzazione degli Organi dei Fallimenti R.F. 25/2022 e R.F. 28/2022 ("Fallimenti" o "Procedure") e in forza di un'offerta irrevocabile d'acquisto già pervenuta alle Procedure,

premesse che

- a) con sentenza n. 25/2022 del 17 giugno 2022 il Tribunale di Udine ha dichiarato il fallimento di DM Elektron Spa ("DME"), con sede in Buja (UD), Via Polvaries n. 39, codice fiscale e iscrizione al RI di Pordenone-Udine n. 01838180303, esercente in via principale l'attività di produzione e di commercio di apparecchiature elettroniche, parti accessorie e affini, la produzione e il commercio di macchine, apparecchi, strumenti elettromeccanici, elettrici, elettronici e affini, ivi incluse le attività di progettazione e sviluppo, di fabbricazione prodotto per conto terzi, distribuzione prodotti del mercato italiano ed estero, assistenza tecnica per conto terzi, commercio all'ingrosso e al dettaglio di materiali di consumo, componenti e materie prime e secondarie attinenti il settore elettronico, nominando quale curatore il dott. Sante Casonato ("Curatore DME");
- b) con sentenza n. 28/2022 del 05 luglio 2022 il Tribunale di Udine ha dichiarato il fallimento di D.M. Elektron Srl ("DMR"), con sede legale in Rasnov, via Campului n. 1, Contea di Brasov (Romania), ma con C.O.M.I. (*centre of main interest*) di cui all'art. 3 del Reg. UE 848/15 in Italia, a Buja (UD), Via Polvaries n. 39, esercente la medesima attività di "DME", in via quasi esclusiva come terzista della stessa, nominando quale curatore il dott. Massimo Roma ("Curatore DMR");
- c) l'azienda di proprietà del Fallimento DM Elektron Spa ("Azienda DME"), comprensiva del compendio immobiliare di Buja (UD), è attualmente gestita da Exor EMS Srl in forza del contratto di affitto d'azienda stipulato in data 12 gennaio 2022, a rogito del notaio Filippo Chiovari di Codroipo (rep. 20845 – racc. 11533) ("Contratto di Affitto d'Azienda DME"), nel quale contratto il Curatore DME è stato autorizzato a subentrare, con durata prorogata fino a non oltre il termine ultimo ed inderogabile di 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione definitiva di cui al presente Bando;
- d) l'affitto dell'Azienda DME ha comportato il temporaneo trasferimento in capo all'affittuaria di originari n. 38 rapporti di lavoro, ad oggi ridotti a n. 35 unità lavorative. Sono attualmente in corso con gli Organismi Sindacali e le RSU trattative volte alla riduzione del personale a massimo n. 25 unità lavorative;
- e) l'affittuaria Exor EMS Srl svolge la propria attività anche in Romania, presso la sede legale di DM Elektron Srl, in forza del

contratto di locazione di beni strumentali corrente con il Fallimento DMR, utilizzando l'immobile di proprietà di terzi, oggi nella disponibilità di Exor EMS Srl, in forza del contratto di sublocazione sottoscritto con il Fallimento DMR e con la società proprietaria di tale immobile, essendo stata prorogata la scadenza dei contratti anzidetti sino al 31.07.2023, salva anticipata cessazione degli stessi al momento del trasferimento all'aggiudicatario della proprietà dei beni di DMR;

- f) pende presso il Tribunale di Brasov un procedimento per l'apertura di una procedura secondaria di insolvenza nei confronti di DM Elektron Srl, nell'ambito del quale sono stati disposti alcuni rinvii e la successiva rimessione in istruttoria, al fine di permettere al curatore di DMR la formalizzazione di un impegno ex art. 36 del Regolamento UE n. 848/2015 che preveda, nell'ambito di una "procedura virtuale" di insolvenza, il soddisfacimento dei creditori locali di DMR in misura più favorevole rispetto a quella che potrebbe essere ottenuta attraverso la liquidazione dei beni della società fallita;

i Curatori dei suddetti Fallimenti, in conformità alle modalità, ai termini e alle condizioni descritti nel presente bando di gara ("Regolamento"), intendono avviare la procedura di vendita, sollecitando la partecipazione di soggetti esterni ("Offerente" o "Aggiudicatario") alla gara mediante offerte ("Offerta"), che si terrà il giorno **21 marzo 2023 ore 15:30**, avanti il notaio Paolo Talice, in Treviso, Via Silvio Pellico n. 1, dei seguenti beni in

lotto unico

- (i) **Azienda DME**, comprensiva dell'immobile ad uso industriale e dei terreni adiacenti e funzionalmente collegati, siti in Comune di Buja (UD), Via Tarcentina n. 94 e Via Polvaries n. 75 ("Immobile"), costituita principalmente da tutti i beni individuati nel Contratto d'Affitto DME, dai contratti attivi in essere, nonché di tutti i beni mobili identificati nelle perizie di stima dell'ing. Paolo Settimi ("Beni DME"), rappresentati da macchinari, attrezzature, arredamenti e componenti elettronici a magazzino;
- (ii) tutti i beni mobili strumentali (macchinari, attrezzature, mobili e macchine d'ufficio e n. 1 autovettura, escluso furgone già detenuto in leasing dalla società fallita), e i componenti elettronici a magazzino del Fallimento DMR, meglio identificati e descritti nella perizia di stima dell'ing. Paolo Settimi ("**Beni DMR**");
- (iii) documentazione tecnica, elenco clienti, contratti e know-how aziendale, autorizzazioni, permessi, licenze e concessioni utili per lo svolgimento dell'attività, nonché rapporti contrattuali attivi e passivi in essere ed esclusivamente funzionali allo svolgimento dell'attività, i software gestionali e le altre immobilizzazioni immateriali iscritte in bilancio;
- (iv) tutti i rapporti di lavoro in forza alla Data di Esecuzione.

Non formano oggetto di cessione, ai fini del Contratto:

- (v) l'immobile sito in San Lorenzo Isontino (GO), che rimarrà di proprietà del Fallimento DME;
- (vi) i debiti di qualsiasi specie o natura, compresi i debiti verso dipendenti, anche per TFR, relativi all'esercizio dell'Azienda DME, salva la possibilità di compensazione nei termini previsti;
- (vii) i crediti commerciali e qualsiasi altro credito che trovi titolo o causa anteriori alla Data di Esecuzione;
- (viii) i diritti comunque connessi all'esercizio di azioni revocatorie, recuperatorie e di responsabilità.

con le seguenti modalità, termini e condizioni:

- prezzo base d'asta: **euro 3.000.000,00** (tremilioni/00), pari all'offerta pervenuta, di cui:
- a) – euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila/00) per l'acquisto dell'Azienda DME, riferibili per euro 766.000,00 (settecentosessantaseimila/00) alla componente immobiliare di Buja, e per euro 1.434.000,00 (unmilionequattrocentotrentaquattromila/00) per la componente mobiliare (Beni DME);
- b) – euro 145.705,00 (centoquarantacinquesettecentocinque/00) per i Beni DMR;
- c) – euro 654.295,00 (seicentocinquantaquattromiladuecentovantacinque,00), quale somma aggiuntiva (*quid pluris*) a servizio dell'impegno ex art. 36 del Reg. UE n. 848/2015 assunto dal curatore di DMR, finalizzato ad evitare l'apertura di una procedura secondaria di insolvenza in Romania.

- rilanci minimi in aumento: **euro 20.000,00** (ventimila/00).

Per una più corretta identificazione dei beni oggetto della procedura competitiva, si rimanda a quanto di seguito indicato nonché alla Virtual Data Room (VDR) che costituisce parte integrante del Bando, con la precisazione che l'Offerta dovrà contenere l'esplicita conferma di accettazione del Bando mediante la sottoscrizione di copia dello stesso.

§ 1

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

1.1 – Compendio immobiliare sito a Buja (UD)

Il compendio è identificato:

- i) al Catasto Fabbricati, Comune di Buja (UD), via Tarcentina n. 94, Foglio 11, Particella 1407, Cat. D/7, piano T-1, Rendita euro 36.104,47 - nuda proprietà per 1/1 intestata al Comune di Buja e diritto di superficie per 1/1 intestato a DM Elektron Spa; Comune di Buja (UD), via Polvaries n. 75, Foglio 11, Particella 1458, Cat. D/1, Piano S1-T, Rendita euro 738,00;
- ii) al Catasto Terreni, C.C. di Buja, Foglio 11, Particelle 1407-1386-1396-759-218-221-223-224-225-227-234-235-236-237-238-675-676-730-1195, con superficie di complessivi mq. 47.930, nonché Foglio 11, Particella 1458 di mq. 220.

Il compendio immobiliare è meglio descritto nella perizia di stima dell'ing. Carlo Sega asseverata in data 02.08.2021, nella relativa integrazione del 01.09.2021 e nel parere di congruità dell'ing. Paolo Settimi asseverato in data 23.11.2022.

Trattasi di fabbricato industriale avente una superficie di mq 7.699 lordi/commerciali e mq 6.502 coperti, di cui mq 4.904 destinati a produzione/magazzino, mq 271 a vani tecnici per servizi del personale, mq 127 destinati ad ingresso magazzino e zona carico/scarico, mq 2.397 destinato ad uffici, vani tecnici, servizi e laboratori.

L'immobile è agevolmente frazionabile in almeno due unità indipendenti, con funzionalità media, in quanto pur essendo edificato per apposite esigenze produttive, gli spazi e le altezze permettono un'agevole riconversione ad attività diversa da quella attuale. Il parere di congruità dell'ing. Settimi evidenzia che ad oggi non sono presenti le certificazioni di conformità dei vari impianti, né le certificazioni di prevenzioni antincendi approvati alle norme vigenti, con una stima di adeguamento e di certificazione degli impianti elettrici, termico, antincendio per circa euro 300.000.

1.2 – Azienda DME affittata a Exor EMS Srl e magazzino

L'azienda comprende tutti i beni indicati nel Contratto d'Affitto DME, nonché le rimanenze di magazzino, come meglio indicati nelle perizie di stima dell'ing. Paolo Settimi depositate in cancelleria fallimentare del Tribunale di Udine in data 06 dicembre 2022, presenti negli stabilimenti di Buja, S. Lorenzo Isontino e Rasnov (Romania).

Con riferimento ai contratti pendenti, saranno trasferiti all'Aggiudicatario tutti i contratti in corso afferenti all'Azienda DME, così come negli ordini attivi e passivi regolarmente stipulati dall'Affittuaria nell'esercizio dell'impresa, con assunzione delle relative obbligazioni, salvo conguaglio di eventuali ratei in corso di maturazione relativamente ai contratti e ordini trasferiti. Il terzo aggiudicatario sarà tenuto ad acquistare da Exor EMS eventuali giacenze di magazzino di proprietà della stessa, a prezzi determinati in base ai criteri utilizzati dall'ing. Settimi nelle perizie di stima dei beni fallimentari.

Rimangono esclusi dal perimetro dell'Azienda i crediti, le disponibilità liquide e qualsiasi altra attività non ricompresa nel perimetro aziendale, nonché eventuali beni di terzi, ivi inclusi quelli oggetto di rivendica (anche futura) ex art. 103 l. fall.

Il trasferimento della detenzione dell'Azienda avverrà a favore dell'Aggiudicatario senza soluzione di continuità rispetto all'attuale affittuaria; il Contratto d'Affitto d'Azienda DME dovrà pertanto considerarsi risolto contestualmente all'effettivo trasferimento a favore dell'Aggiudicatario.

La regolamentazione dei rapporti di lavoro dei dipendenti dell'Azienda DME sarà disciplinata dagli accordi all'esito della procedura di consultazione sindacale dovuta per legge, con l'eventuale partecipazione del Fallimento, subentrando l'Aggiudicatario in tutti i rapporti di lavoro in essere alla data dell'aggiudicazione.

1.3 – Beni DMR

I Beni DMR sono rappresentati da tutti i beni mobili e dalle rimanenze di magazzino di proprietà del Fallimento DM Elektron Srl, come meglio indicati nella perizia di stima dell'ing. Paolo Settimi datata 30.09.2022, presenti nello stabilimento di Rasnov (Romania). Con riferimento ai contratti pendenti, saranno trasferiti all'Aggiudicatario tutti i contratti in corso e gli ordini (attivi e passivi) afferenti all'esercizio dell'attività di DM Romania, con assunzione delle relative obbligazioni, salvo conguaglio di eventuali ratei in corso di maturazione relativamente ai contratti e ordini trasferiti.

§ 2

STATO DEI BENI E CONDIZIONI DI VENDITA

2.1 - La vendita sia dell'Azienda DME, che dei Beni DMR avverrà in blocco nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno i beni alla data di trasferimento e viene effettuata a corpo (e non a misura) non potendo eventuali differenze dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Trattandosi di vendita forzata, tale vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o consistenza patrimoniale, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere e/o per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione. Sarà pertanto esclusa qualsiasi garanzia dei Fallimenti o dei Curatori (salvo la responsabilità per evizione nei limiti in cui sia inderogabile per legge), quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualsiasi garanzia relativa a insussistenze, minusvalenze, sopravvenienze passive, validità dei contratti pendenti o qualsiasi garanzia per vizi.

L'aggiudicazione e/o il trasferimento dell'Azienda DME, comprensiva dell'Immobile, non determinerà l'automaticità della volturazione delle autorizzazioni amministrative, restando in capo all'Aggiudicatario ogni rischio, costo, spesa ed onere connesso al buon esito dei relativi procedimenti. Dovrà essere accettata da parte dell'Aggiudicatario l'alea che uno o più beni e/o diritti componenti l'Azienda DME o i Beni DMR possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione e che non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti dei Fallimenti cedenti, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità dei Fallimenti al riguardo. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materie di cessione; il tutto fermo l'obbligo dell'Offerente di custodire e riconsegnare, a proprie esclusive cure e spese, i beni di terzi alle procedure e/o agli aventi diritto a semplice richiesta del Fallimento.

2.2 - Le Procedure e i Curatori non assumeranno 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. L'ottenimento di eventuali autorizzazioni di autorità competenti che siano necessarie per la conclusione del contratto di cessione (ivi inclusi, le licenze e i nulla-osta ai sensi di normative anti-trust) sarà a carico esclusivamente dell'aggiudicatario, il quale sarà tenuto ad attivarsi al riguardo in tempo utile e ad adempiere ad eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della normativa anti-trust applicabile, sopportando il rischio collegato all'eventuale mancato, non tempestivo o condizionato rilascio delle stesse.

2.3 - Ogni onere fiscale relativo al trasferimento dei beni oggetto del Lotto Unico, tasse e le imposte tutte, compresa l'iva se e ove dovuta, nonché gli oneri di trasferimento, comprese le spese notarili e quelle relative alla cancellazione delle iscrizioni pregiudizievoli, saranno a carico dell'Aggiudicatario e corrisposti contestualmente all'atto notarile di trasferimento a mezzo assegni circolari o tramite bonifici bancari eseguiti in tempo utile a consentire, in sede di stipula dell'atto di trasferimento, la verifica del corretto accredito degli stessi sui conti bancari dei fallimenti e, per gli oneri di trasferimento, su quello indicato dal notaio incaricato.

2.4 – Al momento della stipula dell'atto di trasferimento dell'Azienda DME si determinerà la risoluzione automatica del contratto di affitto della stessa. Nel caso in cui l'Azienda risulti aggiudicata a soggetto diverso dall'Affittuaria, quest'ultima sarà tenuta a condurre l'Azienda in modo conservativo per il tempo necessario a trasferire la stessa in capo al terzo aggiudicatario, così che il trasferimento a favore di quest'ultimo avvenga senza soluzione di continuità, comunque non oltre il termine ultimo ed inderogabile di 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione definitiva. Per il periodo successivo alla stipula del contratto di cessione d'Azienda DME a favore del terzo aggiudicatario e sino alla consegna dell'Azienda DME, Exor EMS Srl sarà tenuta a corrispondere a quest'ultimo indennità mensili di importo corrispondente al canone d'affitto dell'Azienda in precedenza dovuto al fallimento DME.

2.5 – Al momento del trasferimento della proprietà dei Beni di DMR, contestuale alla stipula dell'atto di trasferimento dell'Azienda DME, si determinerà la risoluzione automatica del contratto di locazione dei beni strumentali di proprietà di DMR e del contratto di sublocazione dell'immobile ove attualmente è esercitata dalla locataria l'attività. Nel caso in cui i Beni DMR risultino aggiudicati a soggetto diverso da Exor EMS Srl, quest'ultima sarà tenuta a proseguire l'attività gestionale in modo conservativo per il tempo necessario a trasferire la stessa in capo al terzo aggiudicatario, così che il trasferimento a favore di quest'ultimo avvenga senza soluzione di continuità, comunque non oltre il termine ultimo ed inderogabile di 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione definitiva. Per il periodo successivo al trasferimento della proprietà dei Beni di DMR a favore del terzo aggiudicatario e sino alla consegna dei Beni DMR, Exor EMS Srl sarà tenuta a corrispondere a quest'ultimo indennità mensili di importo corrispondente al canone di locazione dei macchinari ed al canone di sublocazione dell'immobile in precedenza dovuti al fallimento DMR.

2.6 – L'Azienda DME e i Beni di DMR dovranno essere consegnati da Exor EMS all'eventuale terzo aggiudicatario nelle medesime condizioni in cui erano stati ricevuti dalla predetta società, salve le modificazioni che siano conseguenza della gestione e salvo l'eventuale deperimento dei beni legato al normale uso degli stessi, secondo quanto pattuito nel citato Contratto d'Affitto d'Azienda di DME e di locazione dei beni strumentali di DMR. La consegna dei beni componenti l'azienda DME e dei Beni DMR in favore dell'eventuale terzo Aggiudicatario avverrà da parte di Exor EMS in forma diretta, in contraddittorio tra i predetti soggetti ed alla presenza del perito stimatore delle Procedure, che avrà poteri di arbitraggio per la risoluzione di eventuali controversie tra le parti. Per ipotesi di ritardo di Exor EMS nella riconsegna dell'Azienda DME e/o dei Beni DMR, che siano direttamente imputabili ad Exor EMS stessa, quest'ultima sarà tenuta al pagamento di una penale di euro 5.000,00 (cinquemila/00) per ogni giorno di ritardo.

2.7 – L'Aggiudicatario si obbliga nei confronti dei Fallimenti a permettere la conservazione a titolo gratuito dei dati digitali presso il server, nonché a permettere l'accesso ai Curatori, anche accompagnati da propri incaricati o a mezzo di incaricati medesimi, anche senza preavviso, al fine di accertare, elaborare, estrarre e copiare tutti i dati aziendali informatici dei Fallimenti, utilizzandoli al fine delle necessità imposte dalle procedure. L'Aggiudicatario utilizzerà pertanto la massima cura nel trattamento e nella conservazione dei dati, nell'osservanza della normativa vigente, rendendosi responsabile al riguardo, impegnandosi a non compiere o permettere il compimento di alcuna azione che possa danneggiare i diritti dei Fallimenti e non pretenderà in alcun modo di avere diritti o titoli nei dati delle medesime procedure fallimentari. L'Aggiudicatario si obbliga altresì a lasciare a disposizione dei Curatori idonei locali presso gli stabilimenti di Buja e di Rasnov, per la conservazione dei documenti contabili dei Fallimenti, per tutto il periodo in cui la stessa conservazione risulti obbligatoria.

§ 3

REQUISITI PER ACCEDERE ALLA VIRTUAL DATA ROOM (VDR) ED ALLA GARA COMPETITIVA

3.1 - Sono ammessi a partecipare alla gara e ad accedere alla Virtual Data Room (VDR) solo i soggetti dotati di una dimensione e di un patrimonio adeguato in relazione all'operazione, che provvederanno ad inoltrare alle pec di entrambe le procedure (f25.2022udine@pecfallimenti.it; f28.2022udine@pecfallimenti.it) la seguente documentazione:

- visura della società e certificato di vigenza del Registro delle Imprese, nonché copia dei documenti di riconoscimento dell'organo amministrativo, con i relativi poteri di firma (o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana);
- copia dei bilanci dell'ultimo triennio (se società costituita da meno di tre anni, i bilanci disponibili), compresi i bilanci consolidati se e ove esistenti;
- lettera di riservatezza (**doc. 1**) e domanda di accesso in Data Room debitamente compilati e sottoscritti su tutte le pagine.

3.2 - Per l'ammissione alla VDR e la partecipazione alla gara, i Curatori si riservano di richiedere una dichiarazione (*Affidavit*) rilasciata da un istituto bancario comunitario o extracomunitario (in quest'ultimo caso confermata da un istituto bancario comunitario) attestante la capacità e sostenibilità finanziaria dell'Offerente in relazione all'eventuale acquisto dei beni costituenti il Lotto Unico.

I Curatori si riservano – in presenza di motivi ritenuti idonei da parte delle Curatele – il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l'accesso dalla VDR a qualsiasi soggetto ammesso.

Si precisa che i documenti disponibili sulla VDR saranno consultabili solo dai soggetti ammessi e non sarà autorizzata dai Curatori alcuna alternativa modalità di consultazione dei suddetti documenti. Quanto sopra vale anche con riferimento ad eventuali richieste di accesso presso gli stabilimenti di Buja (DME) e Rasnov (DMR), che dovranno essere avanzate tempestivamente, dovendo date e modalità di tali accessi essere concordati anche con la società Exor EMS.

3.3 - Non verranno prese in considerazione richieste o Offerte: (a) pervenute da soggetti che alla data della presentazione siano sottoposti a procedure di liquidazione o concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura, di ordinamento italiano o estero, che denoti stato di insolvenza, cessazione dell'attività, gestione coattiva; (b) che siano proposte per persona da nominare o per le quali non sia chiaramente identificabile la persona giuridica; (c) redatte in lingua differente dalla lingua italiana; (d) che non siano predisposte in conformità a tutto quanto previsto nel presente Bando.

3.4 - Ogni eventuale comunicazione dei Curatori agli Offerenti e/o all'Aggiudicatario sarà trasmessa esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica indicato nell'offerta.

§ 4

OFFERTA D'ACQUISTO

4.1 - Gli interessati, in possesso dei requisiti di cui al capitolo § 3 che abbiano partecipato alla VDR, dovranno presentare l'Offerta, unitamente ad un'espressa manifestazione a voler partecipare alla gara, presso lo studio del notaio Paolo Talice, in Treviso, via S. Pellico n. 1, entro le **ore 15:00 del giorno 21 marzo 2023**, indicando e allegando:

- le generalità dell'Offerente, corredata da copia del documento d'identità, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (pec); in caso di offerta presentata da società, dovrà essere allegata la relativa visura camerale, il documento d'identità del sottoscrittore dell'offerta e tutti i documenti necessari a dimostrare i suoi poteri di impegnare la società. Non sarà possibile intestare i beni oggetto del Lotto Unico a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'Offerta, il quale dovrà anche presentarsi personalmente alla gara competitiva avanti il notaio eventualmente fissata;
- l'indicazione che l'Offerta è presentata per l'acquisto dei beni del Lotto Unico nel loro complesso, come descritti nel presente bando;
- il prezzo offerto, espresso anche in lettere, che non potrà essere inferiore ad euro 3.000.000,00 (tremilioni/00);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima redatte dall'ing. Segna e dall'ing. Paolo Settini, nonché del contenuto del Bando di vendita e l'accettazione incondizionata delle condizioni e termini di cui alla vendita, all'avviso di vendita e delle relative regole disciplinari;

- idonea cauzione, da prestarsi mediante assegni circolari non trasferibili per complessivi euro 300.000,00 (trecentomila/00), intestati per euro 220.000,00 (duecentoventimila/00) a "Fallimento DM Elektron Spa." e per euro 80.000,00 (ottantamila/00) a "Fallimento DM Elektron Srl".

4.2 - Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come **irrevocabili** e pertanto non saranno prese in considerazione offerte diversamente formulate.

§ 5

ESAME DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

GARA TRA GLI OFFERENTI ED OFFERTE MIGLIORATIVE

5.1 - In caso di pluralità di Offerte, la gara competitiva avrà luogo avanti il notaio nel luogo, giorno ed ora sopra identificati, partendo dal prezzo base d'asta, pari a quello dell'offerta pervenuta o, se superiore, a quello della miglior Offerta pervenuta, con rilanci minimi in aumento di euro 20.000,00 (ventimila/00); in caso di unica offerta, il notaio procederà alla verbalizzazione dell'assegnazione a favore dell'unico offerente. Risulterà aggiudicatario provvisorio colui che trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo più elevato.

I Curatori rinunciano preventivamente alla possibilità di sospensione della vendita prevista dall'art. 107, co. 4, l. fall., salvo comunque il disposto dell'art. 108, co. 1, l. fall.; sugli esiti della gara verrà redatto apposito verbale da parte del notaio.

5.2 - Il maggior valore di aggiudicazione rispetto al prezzo base d'asta sarà imputato al valore dell'Azienda DME (e all'interno di questo in proporzione tra il valore dei beni mobili e quello dei beni immobili) fino al maggior importo pari al *quid pluris* e per l'eventuale ulteriore maggior importo nella percentuale del 93,70% a favore del Fallimento DME e per il 6,30% a favore del Fallimento DMR.

5.3 - Alla presente procedura competitiva di vendita sono applicabili gli artt. 105, 106, 107 e 108 l. fall.

§ 6

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO NOTARILE

6.1 - Il trasferimento dell'Azienda DME e dei Beni DMR avverrà in un unico contesto, presso lo stesso notaio che ha verbalizzato la gara competitiva, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva e, comunque, previa riscossione della parte di prezzo dovuta in quella sede e previa consegna della fidejussione a prima richiesta per la restante parte di prezzo.

6.2 - Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 105 u.c. l. fall., il Prezzo di aggiudicazione sarà corrisposto come segue:

- quanto ad euro 300.000,00 (trecentomila/00) mediante imputazione a prezzo della cauzione di cui al precedente § 4.1 al momento dell'atto notarile di trasferimento dell'Azienda DME e della cessione dei Beni DMR;
- quanto ad almeno euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) contestualmente all'atto notarile di trasferimento dell'Azienda DME e della cessione dei Beni DMR;
- in parte mediante accollo in via definitiva e per intero e contestuale liberazione del Fallimento DME di quanto maturato dai lavoratori in forza presso DM Elektron Spa fino alla data del trasferimento dell'azienda all'affittuaria a titolo di TFR, compensi per ferie, permessi, ratei tredicesima mensilità e subordinatamente all'avvenuta sottoscrizione degli accordi ex art. 410 e 411 c.p.c. che siano liberatori nei confronti del Fallimento DME in riferimento alle somme accollate dall'Aggiudicatario. Al fine di rispettare il disposto dell'art. 105 u.c. l. fall., l'importo accollato è in ogni caso riferito ai soli beni mobili relativi all'Azienda DME, con esplicita esclusione di qualsiasi accollo di debiti a decurtazione della parte di Prezzo riferibile all'Immobile, nonché con esclusione della parte di Prezzo imputabile alla cessione dei Beni DMR e somma aggiuntiva (*quid pluris*) da attribuire al fallimento DMR;

– quanto alla differenza residua, con pagamento in n. 4 rate trimestrali posticipate di pari importo, a far data dal trasferimento della proprietà dell'Azienda DME e dei Beni DMR. L'importo dilazionato dovrà essere garantito da apposita fidejussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito.

6.3 - La cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli avverrà in base a provvedimento del giudice delegato, ai sensi dell'art. 108 l. fall., solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

6.4 - Le spese inerenti e conseguenti all'aggiudicazione e alla vendita, le imposte di trasferimento e gli oneri di cancellazione delle eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni mobili, gli oneri e le spese notarili (compreso il costo dell'atto di trasferimento) saranno corrisposte dall'Aggiudicatario direttamente al notaio rogante, con le modalità da quest'ultimo indicate. Sono a carico dell'Aggiudicatario anche le spese per l'emissione del certificato di destinazione urbanistica e degli attestati di prestazione energetica (APE).

§ 7

OBBLIGHI E INADEMPIMENTO DELL'OFFERENTE/AGGIUDICATARIO

7.1 - L'Offerente si impegna ad astenersi dall'intraprendere attività commerciali o sottoscrivere accordi con terzi suscettibili di arrecare pregiudizio agli interessi dei Fallimenti e/o dei Curatori o confliggere con gli stessi.

7.2 - L'Offerente si impegna a:

- considerare tutte le informazioni ricevute dai Curatori e non pubblicate con il Regolamento come strettamente riservate, nonché a prendere tutti i provvedimenti ragionevolmente possibili atti ad assicurare e proteggere la riservatezza di dette informazioni, nei confronti di chiunque, eccetto le persone preposte dai Curatori;
- astenersi dall'utilizzare le informazioni fornite dalle Procedure e/o dai Curatori per finalità strumentali;
- astenersi dall'utilizzare le informazioni o riprodurle, ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e presentazione dell'Offerta e della successiva gara competitiva.

7.3 - L'Offerente che dovesse ritirare l'Offerta prima di aver partecipato alla gara competitiva darà diritto ai Curatori di incamerare la cauzione a titolo di risarcimento del danno per inadempimento. La mancata aggiudicazione a favore dell'Offerente che in buona fede ha partecipato alla gara competitiva, darà diritto alla restituzione dell'intera cauzione.

L'Aggiudicatario definitivo che si rendesse inadempiente all'obbligo di pagamento del prezzo dovuto alla firma del contratto di acquisto e/o dal rilascio della fidejussione bancaria di cui al §6.2 si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e i Curatori avranno titolo di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

§ 8

PUBBLICITÀ E INFORMATIVA

8.1 - La pubblicazione del presente Bando, la ricezione delle Offerte da parte delle Procedure e/o dei Curatori non comportano alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli Interessati e/o degli Offerenti né, per questi ultimi, diritto ad alcuna prestazione da parte dei Fallimento e/o dei Curatori.

I Curatori riservano a sé la facoltà di recedere, in qualsiasi momento, dalla Procedura di Vendita, qualunque sia il suo grado di avanzamento, e di sospendere, interrompere, modificarne i termini e le condizioni o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò gli Offerenti possano avanzare nei confronti dei Fallimenti o dei Curatori alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo. I Curatori, a propria discrezione, potranno in qualsiasi fase della procedura, (i) ammettere nuovi soggetti; (ii) consentire aggregazioni di soggetti che non abbiano presentato Offerte, fermo restando che tali soggetti dovranno comunque prestare la documentazione richiesta e soddisfare i requisiti previsti dal presente Regolamento.

8.2 - I Fallimenti e/o i Curatori non sono responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o documentazione fornita (ivi incluse le informazioni fornite all'Offerente per l'adempimento di eventuali obblighi di comunicazione ai sensi della normativa antitrust).

8.3 - Il presente Bando non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. d.lgs. 58/1998, ovvero un'offerta ai sensi della normativa di diritto finanziario in alcuna giurisdizione applicabile. Ciascun Offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni dei beni oggetto dell'Offerta, comprese le eventuali spese dovute ai propri consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

8.4 - Il presente Bando di vendita, unitamente all'avviso di vendita, verranno pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it/pvp), sul sito del Tribunale di Udine (www.fallimentiudine.com), su alcuni portali nazionali e sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e il "Messaggero Veneto".

8.5 - Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento Europeo della Privacy n. 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 193/2003. Ai sensi della richiamata normativa:

- (i) il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti degli Offerenti e della loro riservatezza. I soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli Organi della Procedura, i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara, il notaio che verrà incaricato di redigere il verbale della gara competitiva ed il successivo atto di trasferimento;
- (ii) il trattamento dei dati si configura come onere dell'Offerente per ed ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare all'assegnazione e alla vendita mediante gara competitiva, nonché il corretto svolgimento della medesima. La conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione della gara competitiva o la decadenza dall'aggiudicazione;
- (iii) il titolare del trattamento saranno i Fallimenti nella persona dei rispettivi Curatori, nei confronti dei quali il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti.

8.6 - Il presente Bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana; per ogni controversia relativa alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Udine.

Per ulteriori informazioni e dettagli, nonché per organizzare eventuali accessi presso l'Azienda DME, si invita a contattare i Curatori:

- **dott. Sante Casonato**, piazza Filodrammatici n. 1, Treviso ai seguenti recapiti: telefono +39 0422412380 - fax +39 0422412400 - e.mail: procedure@studiocasonato.com - pec: f25.2022udine@pecfallimenti.it;
- **dott. Massimo Roma**, piazza dei Signori n. 4, Treviso ai seguenti recapiti: telefono +39 0422590327 - fax +39 0422580633 - e.mail: roma@studioroma.eu - pec: f28.2022udine@pecfallimenti.it.

Allegato:

1. Lettera di riservatezza.