

TRIBUNALE DI COMO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE L.G. N. 25/2026
I.M.A. INDUSTRIA MECCANICA DI AROSIO SPA
DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEL COMPLESSO AZIENDALE

* * *

1) PREMESSA

1.1. Il sottoscritto Curatore dott.ssa Elena Mognoni, previa autorizzazione degli Organi della Procedura, intende porre in vendita, ai termini e alle condizioni previste nel presente disciplinare, il complesso aziendale di proprietà della società sottoposta a liquidazione giudiziale meglio descritto al successivo art. 3 (di seguito l'“Azienda”). Gli Organi della procedura hanno autorizzato la continuazione dell'esercizio dell'azienda ai sensi dell'articolo 211 CCII; l'esercizio iniziato in data 27.04.2026 è tuttora in corso e cesserà, in data 31.12.2026

1.2. L'Azienda svolge l'attività di produzione e lavorazione dei materiali metallici, attraverso processi produttivi quali l'imbutitura, lo stampaggio e la tranciatura ibrida con assemblaggio di altri componenti di acquisto per svariati settori industriali.

1.3. L'Azienda, oltre ai contratti relativi alla somministrazione di acqua, gas, energia elettrica e utenze telefoniche, ha in corso plurimi contratti di fornitura.

1.4. Con il presente disciplinare la Procedura intende definire:

- a) l'oggetto della procedura competitiva;
- b) le modalità di presentazione delle offerte di acquisto;
- c) le modalità di svolgimento della procedura competitiva;
- d) le modalità di stipula del contratto di cessione e del pagamento del prezzo;
- e) l'impegno dell'acquirente all'acquisto delle rimanenze di magazzino (le Rimanenze) come specificato al successivo punto 8, ad esclusione di quanto indicato alla lettera successiva;
- f) la disciplina del magazzino ricambi (i Ricambi), che sarà regolato mediante contratto estimatorio ai sensi degli artt. 1556 e ss. c.c., come specificato al successivo punto 9.

2) ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE E AI BENI CHE COMPONGONO L'AZIENDA

2.1. Al fine di consentire agli interessati di acquisire ulteriori informazioni sull'Azienda e sui beni rientranti nel perimetro aziendale, nonché di prendere visione dei macchinari, delle attrezzature, degli automezzi, come nel seguito definiti, sarà possibile formulare espressa richiesta scritta al Curatore, tramite PEC all'indirizzo lg25.2026como@pecliquidazionigiudiziali.it.

L'accesso è subordinato alla sottoscrizione di un impegno di riservatezza conforme al testo allegato (All. A) come meglio descritto al successivo art. 2.2.

2.2 Per accedere ai documenti inerenti l'Azienda (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificazioni dei macchinari, dettaglio forza lavoro dipendente, certificazioni di qualità IMA Spa e IMA.RO, lista fornitori correnti, elenco contratti fornitura, elenco clienti continuativi e relativi contratti in essere, registro cespiti, certificazione impiantistica, C.P.I., informazioni sull'andamento economico dell'esercizio dell'impresa autorizzato dagli organi della procedura, documentazione relativa a IMA.RO) ciascun interessato dovrà versare alla Liquidazione Giudiziale, mediante accredito sul conto corrente bancario di cui al punto 5.1, l'importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00) oltre IVA 22%. Detto importo per il caso di aggiudicazione dell'Azienda a chi lo abbia versato, sarà detratto dal prezzo di acquisto, mentre in caso contrario sarà definitivamente incamerato dalla Liquidazione Giudiziale.

L'accesso alla documentazione è subordinato, oltre al versamento indicato, alla sottoscrizione e restituzione al Curatore di un impegno di riservatezza conforme al testo allegato (All. A), assunto anche per conto dei propri amministratori, dipendenti, consulenti e finanziatori, ai quali le informazioni potranno essere comunicate esclusivamente nella misura strettamente necessaria alla valutazione dell'operazione.

L'impegno di riservatezza ha durata di tre anni dalla sottoscrizione e permane anche in caso di mancata presentazione dell'offerta o di mancata aggiudicazione. Esso comprende il divieto di utilizzare le informazioni acquisite per finalità diverse dalla valutazione dell'acquisto dell'Azienda e l'obbligo di restituire o distruggere la documentazione ricevuta entro sette giorni dalla richiesta del

Curatore.

Ricevuti il versamento e l'impegno di riservatezza sottoscritto (che l'Interessato avrà cura di inviare all'indirizzo PEC lg25.2026como@pecliquidazionigiudiziali.it) il Curatore abilita l'interessato all'accesso alla data room virtuale (VDR), nella quale è depositata la documentazione relativa all'Azienda, e ne comunica le credenziali. Il Curatore mantiene registrazione degli accessi e dei documenti consultati.

La visita ai beni e ai locali aziendali potrà essere effettuata previo appuntamento con il Curatore, nel rispetto delle esigenze dell'esercizio dell'impresa e con le modalità dal medesimo indicate.

3) OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

3.1. L'Azienda è composta da:

- il complesso dei beni organizzati per lo svolgimento dell'attività di produzione e lavorazione su disegno cliente, dei componenti metallici attraverso processi produttivi quali l'imbutitura, lo stampaggio e la tranciatura ibrida con assemblaggio di altri componenti di acquisto per vari settori industriali, principalmente per il settore automotive e trasporti, ma anche per il settore fotografico, e per il settore dell'edilizia a cui fornisce componenti di fissaggio e sistemi prevenzione incendio, nonché mobili, ufficio e arredamento, e in generale tutti i diritti (ivi inclusi il diritto di proprietà, i diritti reali di godimento, i diritti reali di garanzia e i diritti di privativa) su qualsiasi bene materiale (ivi compresi i terreni, i macchinari, gli impianti, le apparecchiature, le attrezzature, i veicoli e altri beni mobili ricompresi nell'Azienda), sia esso registrato o non registrato, o immateriale (ivi compresi, a titolo esemplificativo, marchi, brevetti, nomi a dominio, domini, ecc.) utilizzato nell'esercizio dell'attività aziendale;
 - i seguenti beni immobili in piena, libera ed esclusiva proprietà siti in Arosio (CO): (i) immobile sito in Via Santa Maria Maddalena n. 67, contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 7, mappale 882, subalterno 702, categoria D/7; (ii) immobile sito in Via Santa Maria Maddalena n. 69, contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 7, mappale 882, subalterno 4, categoria C6; (iii) immobile sito in Via Alcide De Gasperi n. 9, contraddistinto al catasto fabbricati al foglio 7, mappale 2760, categoria D1, nonché le relative aree di pertinenza;
 - il contratto di locazione del magazzino di Lurago d'Erba, via Nuova Valassina n. 21 identificato come segue: Fg. 1, part. 2574 sub 705;
 - tutti i macchinari, impianti, attrezzature, hardware, software e beni mobili strumentali all'esercizio dell'attività aziendale, come risultanti dal libro cespiti di IMA salve minime discrepanze dovute ad eventi sopravvenuti;
 - le Rimanenze, salvo quanto diversamente specificato per i Ricambi;
 - le certificazioni di qualità, ivi incluse la certificazione ISO 9001 e la certificazione IATF;
 - la piena, libera ed esclusiva proprietà della partecipazione rappresentativa del 100% del capitale sociale della società di diritto rumeno IMA.RO s.r.l.;
 - le partite di credito e di debito, alla data del trasferimento dell'azienda, aventi quale controparte la società controllata IMA.RO s.r.l.;
 - tutte le autorizzazioni, licenze, permessi e titoli abilitativi rilasciati a IMA necessari o comunque funzionali per lo svolgimento dell'attività aziendale.
 - la totalità degli ordini in corso e dei contratti con clienti, licenzianti, fornitori, prestatori di beni e servizi, nonché tutti i contratti in essere strumentali all'esercizio dell'Azienda, esclusi i contratti aventi carattere personale;
 - l'uso in via esclusiva della ditta, in qualunque utilizzo e forma dei nomi e dei brevetti, testate registrate, modelli, marchi, e segni distintivi utilizzati dalla società fallita in tutti i loro utilizzi e le loro forme, nonché l'uso, del pari in via esclusiva, dei domain name e siti internet dei disegni e/o di ogni altra proprietà immateriale, dei software, delle licenze e di tutto il know-how;
 - la totalità dei documenti, dati, corrispondenza cartacea e informatica e materiale su supporto cartaceo, digitale e informatico relativi all'azienda (ivi compresi gli elenchi clienti e fornitori, nonché gli archivi sia cartacei che contenuti nei server aziendali).
- 3.2. Sono inclusi nell'Azienda i rapporti di lavoro subordinato risultanti dalla documentazione

aziendale alla data di stipula dell'atto di cessione, in numero pari a 68 alla data del 30.09.2026 (il relativo dettaglio – qualifica, inquadramento, anzianità, costo e CCNL applicato - è reso disponibile nella documentazione di cui all'art. 2). La cessione dell'Azienda comporta, pertanto, il trasferimento all'Aggiudicatario dei predetti rapporti di lavoro, ai sensi dell'art. 2112 c.c., nei limiti delle deroghe consentite dall'art. 47, comma 5 e 5 bis, della Legge 29 dicembre 1990, n. 428, come modificato dal D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Le parti danno atto che il regime di cui all'art. 47, commi 5 e 5-bis, della Legge n. 428/1990 presuppone la cessazione dell'esercizio dell'impresa alla data del trasferimento, e che l'esercizio autorizzato ai sensi dell'art. 211 CCII cesserà anteriormente alla stipula del contratto di cessione.

Resta inteso che, in conformità all'art. 47, comma 5-bis, L. 428/1990, l'Aggiudicatario non risponde dei crediti di lavoro maturati anteriormente alla data di apertura della liquidazione giudiziale, ivi compreso il trattamento di fine rapporto maturato presso la cedente. Per i rapporti di lavoro ancora in essere alla data della cessione, tali poste, ove non ancora esigibili alla data di apertura della procedura, diverranno esigibili nei confronti della cedente secondo la disciplina applicabile al trasferimento d'azienda nell'ambito della liquidazione giudiziale, restando fermo l'intervento del Fondo di Garanzia nei casi e nei limiti di legge.

I crediti di lavoro maturati nel periodo di esercizio dell'impresa autorizzato dal Giudice Delegato ai sensi dell'art. 211 CCII, in quanto prededucibili ai sensi dell'art. 6 CCII, restano a carico della Procedura cedente.

Nel corso della procedura di consultazione sindacale di cui all'art. 47 della Legge n. 428/1990, potranno essere raggiunti accordi collettivi, anche in deroga all'art. 2112, commi 1, 3 e 4, del codice civile, con finalità di salvaguardia dell'occupazione, ivi inclusa la previsione del trasferimento solo parziale dei rapporti di lavoro. Quanto precede fermo il rispetto degli obblighi di informazione e consultazione previsti dall'art. 47, commi 1 e 2, della Legge n. 428/1990.

3.3. Il corrispettivo delle Rimanenze, esclusi i Ricambi di cui all'art. 9, dovrà essere regolato così come previsto al successivo punto 8.4.

3.4. La vendita si intende a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

3.5. L'esistenza di eventuali vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità in relazione ai beni, nessuno escluso, che compongono l'Azienda – ivi compresi quelli derivanti da eventuale necessità di adeguamento degli impianti, dei macchinari, di attrezzature, per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti o comunque non evidenziati nei documenti messi a disposizione dalla Procedura – non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

Allo stesso modo non viene prestata alcuna garanzia in relazione al mantenimento dei contratti, parte di essi potendo essere ritenuti a carattere personale, né in ordine al trasferimento o al mantenimento delle autorizzazioni, licenze, permessi e titoli abilitativi, che potranno richiedere voltura o nuova istanza, né in ordine alle certificazioni di qualità di cui all'art. 3.1, il cui trasferimento è subordinato alle determinazioni e alle verifiche dei rispettivi enti certificatori. I relativi oneri e rischi sono a esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

3.6. Sono espressamente esclusi dall'Azienda:

- i saldi di cassa e di conto corrente bancario, nonché tutti i rapporti bancario o finanziari di cui la Società sottoposta a liquidazione giudiziale sia parte;
- i crediti relativi all'Azienda ceduta;
- i debiti relativi all'Azienda ceduta, sorti anteriormente alla cessione;
- i contratti a carattere personale;
- i Ricambi di cui all'art. 9.

L'esclusione dei debiti anteriori opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 214, comma 3, CCII, non essendo pattuita alcuna diversa convenzione. Resta salva l'applicazione dell'art. 2112 c.c. ai rapporti di lavoro trasferiti, nei termini di cui all'art. 3.2.

3.7. I beni componenti l'Azienda saranno ceduti liberi da pesi e/o vincoli.

3.8. Eventuali adeguamenti dei macchinari, delle attrezzature e/o degli automezzi alle normative

vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale in materia di igiene e sanità e, in generale eventuali adeguamenti alle normative vigenti, saranno a carico dell'Aggiudicatario che ne sopporterà qualsiasi rischio, responsabilità e onere, con esonero della Procedura da qualsiasi garanzia od onere al riguardo.

3.9. L'Azienda viene ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia da parte della Curatela.

3.10. I beni immobili indicati all'art. 3.1 sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza e servitù attiva e passiva, come descritti nella perizia messa a disposizione ai sensi dell'art. 2.

Trattandosi di vendita derivante da procedura concorsuale, non trovano applicazione le disposizioni in materia di menzioni urbanistiche di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, ai sensi rispettivamente del comma 5 e del comma 6 delle norme citate. L'Aggiudicatario dà atto di essere edotto della facoltà di presentare domanda di permesso in sanatoria nei termini di legge, restando a suo esclusivo carico ogni onere e rischio connesso alla regolarità urbanistica ed edilizia degli immobili.

Ogni onere e rischio relativo alla regolarità catastale e impiantistica, nonché ogni adeguamento normativo degli immobili, è a esclusivo carico dell'Aggiudicatario, con esonero della Procedura da ogni garanzia, conformemente agli artt. 3.5, 3.8 e 3.9.

La cancellazione delle iscrizioni ipotecarie, delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo gravante sugli immobili sarà disposta con decreto del Giudice Delegato successivamente al versamento integrale del prezzo; le relative formalità saranno eseguite a cura e spese della Procedura. La previsione dell'art. 3.7 si intende riferita all'esito di tali formalità.

3.11. La partecipazione rappresentativa del 100% del capitale sociale di IMA.RO s.r.l., società di diritto rumeno, è ricompresa nell'Azienda ed è trasferita nell'ambito del contratto di cessione.

L'Aggiudicatario prende atto che il perfezionamento del trasferimento nei confronti della società e dei terzi è regolato dalla legge rumena e richiede gli adempimenti ivi previsti, ivi compresa l'iscrizione presso il competente registro. L'Aggiudicatario si obbliga a curare tali adempimenti a propria cura e spese, e a sottoscrivere ogni atto e fornire ogni documento all'uopo necessario, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula.

La Procedura presta la sola garanzia della titolarità della partecipazione e della sua libertà da vincoli, e non presta alcuna garanzia in ordine alla consistenza patrimoniale, alla situazione economico-finanziaria, ai debiti e alle passività, anche potenziali, di IMA.RO s.r.l.

L'Aggiudicatario dichiara di aver verificato la normativa applicabile al trasferimento della partecipazione in IMA.RO s.r.l. e si assume ogni onere e responsabilità relativi ai conseguenti adempimenti, che non costituiscono condizione della stipula né del pagamento del prezzo.

Il mancato o ritardato perfezionamento degli adempimenti di cui sopra per causa non imputabile alla Procedura non legittima la sospensione o la riduzione del pagamento del prezzo, né alcuna pretesa nei confronti della Procedura.

3.12. Nel caso di aggiudicazione dell'Azienda i rapporti di lavoro dipendente in essere saranno disciplinati in conformità agli esiti della procedura di consultazione sindacale che dovrà espletarsi ai sensi dell'art. 47, Legge 29 dicembre 1990, n. 428, dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di cessione, ai sensi del successivo art. 7. Nell'ambito delle consultazioni sindacali si darà atto che i crediti dei lavoratori per trattamento di fine rapporto, retribuzioni e ratei maturati anteriormente all'apertura della liquidazione giudiziale concorreranno secondo le regole del concorso, nei limiti di quanto ammesso allo stato passivo, restando fermo l'intervento del Fondo di Garanzia nei casi e nei limiti di legge.

3.13. Si precisa che le consultazioni sindacali di cui all'art. 3.12, indipendentemente dal loro esito, non impediranno il trasferimento dell'Azienda nei termini e secondo le modalità di cui al presente disciplinare, secondo legge ed in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati ad esito della procedura competitiva e che l'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, l'aggiudicatario dagli obblighi assunti verso la Liquidazione Giudiziale in forza del disciplinare, della legge e degli atti negoziali che verranno

perfezionati ad esito della procedura competitiva ed in particolare, in relazione al pagamento del prezzo ed alla stipula dell'atto di cessione.

3.14. Tutti gli oneri fiscali, ivi comprese imposte ipotecaria, catastale e imposta di registro, e le spese notarili relativi alla cessione dell'Azienda saranno sostenuti dall'Aggiudicatario.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1. Gli offerenti potranno presentare, secondo il modello allegato (All. **B**), un'offerta incondizionata e irrevocabile per l'acquisto dell'Azienda al prezzo che non potrà essere inferiore ad **Euro 3.650.000,00 (tremilioneicentocinquantamila/00)**, oltre imposte, tasse e oneri di legge dovuti sul trasferimento, a carico dell'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 3.14. L'offerta minima così individuata è pari al 75% (importo arrotondato) del valore di Euro 4.850.000,00 corrispondente all'offerta minima del precedente esperimento d'asta (tenuto conto che Euro 6.465.000,00 è il valore complessivamente attribuito al complesso aziendale nella Relazione di stima dell'azienda pubblicata).

4.2. L'offerta dovrà contenere l'impegno degli offerenti ad acquistare le Rimanenze (che fanno parte del valore dell'azienda) ai termini e alle condizioni di cui al precedente art. 3.3 e di cui al successivo art. 8.4, esclusi i Ricambi di cui all'art. 9.

4.3. L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa presso lo studio del Curatore a Como, in via Mentana 19, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 novembre 2026** e dovrà essere debitamente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante e riportare indicazione sulla busta della dicitura "Bando d'asta Liquidazione Giudiziale n. 25/2026 Tribunale di Como". Non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta successivamente al predetto termine perentorio o in un luogo diverso da quello sopra indicato. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Se l'offerta dovesse essere inviata a mezzo posta farà fede il timbro di ricezione apposto dalla Curatela all'atto del ricevimento.

4.4. L'offerta dovrà essere redatta in conformità al modello allegato (**All. B**) e contenere, a pena di inammissibilità, tutte le dichiarazioni e tutti gli impegni ivi previsti, nonché l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'Azienda, che non potrà essere inferiore al prezzo base di cui all'art. 4.1. All'offerta dovranno essere allegati i documenti indicati nel modello.

4.5. La busta chiusa contenente l'offerta dovrà altresì contenere:

- il presente disciplinare siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso per accettazione;
- la cauzione di cui al successivo art. 5.

4.6. Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere, fermo restando che la presentazione dell'offerta comporta l'assunzione degli impegni e la formulazione delle dichiarazioni contemplate dall'art. 4.4.

4.7. Il Curatore annota le offerte pervenute in un registro cronologico, indicando per ciascuna la data e l'ora di ricezione, le modalità di consegna e il nominativo del soggetto che vi ha provveduto, e rilascia ricevuta al depositante. Le buste sono custodite integre e sigillate a cura del Curatore sino all'apertura di cui all'art. 6.1, e sono esibite al Giudice Delegato in tale sede unitamente al registro, che è allegato al verbale delle operazioni di gara.

5) CAUZIONE

5.1. L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, dal versamento di una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per l'Azienda - maggiorato del corrispettivo per le Rimanenze di magazzino - da imputarsi a titolo di cauzione, a mezzo assegno circolare intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 25/2026 Tribunale di Como" ovvero mediante deposito della ricevuta di bonifico bancario, contenente obbligatoriamente l'indicazione del codice TRN e con valuta, non posteriore alla data del **16 novembre 2026** effettuato a favore della Procedura sul conto corrente bancario aperto presso Cassa Rurale ed Artigiana di Cantù B.C.C. Soc. Coop. Iban: IT33R084305106000000941078 intestato come segue: Trib. Como L.G. 25/2026 I.M.A. IND. MECCANICA AROSIO SPA.

5.2. Le cauzioni dei soggetti che non si renderanno aggiudicatari dell'Azienda nell'ambito della procedura competitiva verranno restituite immediatamente dopo che l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva se rilasciate con assegno circolare e, se rilasciate con bonifico, entro 15 giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva se l'offerente avrà già indicato le coordinate bancarie del

conto corrente su cui effettuare il versamento ovvero, ove tale indicazione non venisse effettuata in sede di offerta o aggiudicazione, dalla data in cui verranno comunicate al Curatore le coordinate bancarie. La cauzione del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato sarà trattenuta, ai fini di cui all'art. 11.2, sino alla stipula del contratto di cessione ovvero sino alla scadenza del termine di validità dell'offerta, e sarà quindi restituita senza interessi.

5.3. La cauzione rilasciata dall'aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo ovvero, in caso di successivo mancato versamento del prezzo, incamerata a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il diritto della Procedura al risarcimento del maggior danno.

6) APERTURA DELLE BUSTE

6.1. Il **giorno 17 novembre 2026, ore 11:00**, data in cui si terrà la procedura competitiva avanti al Giudice Delegato della Liquidazione Giudiziale alla presenza degli offerenti, il Giudice Delegato procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto e alla verifica della loro tempestività e ammissibilità, accertando che contengano tutta la documentazione richiesta.

6.2 Il Giudice Delegato darà lettura dei prezzi offerti per l'acquisto dell'Azienda (offerta minima Euro 3.650.000,00), provvedendo alla stesura del verbale delle operazioni di gara che sarà successivamente depositato in cancelleria.

6.3. In caso di più offerte valide che riportino un prezzo uguale o superiore alla base d'asta, si procederà seduta stante ad una gara a partire dal valore dell'offerta più alta, con offerte in aumento minime stabilite in Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) ovvero nel diverso importo che il Giudice Delegato riterrà di stabilire seduta stante. L'Azienda verrà aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto ovvero, in assenza di rilanci, l'Azienda verrà aggiudicata al soggetto che aveva offerto il miglior prezzo.

Ciascun rilancio dovrà essere formulato entro il termine di 60 secondi dal rilancio precedente ovvero, per il primo, dall'invito del Giudice Delegato; decorso inutilmente tale termine senza ulteriori offerte in aumento, la gara si intende chiusa e l'Azienda è aggiudicata a chi ha effettuato l'ultimo rilancio valido. Alla gara possono partecipare gli offerenti ammessi, personalmente ovvero a mezzo di procuratore munito di procura speciale conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; l'assenza dell'offerente equivale a mancato rilancio. In caso di più offerte valide di pari importo e in assenza di rilanci, l'Azienda è aggiudicata all'offerta pervenuta per prima secondo il registro di cui all'art. 4.7.

6.4. Compite le operazioni che precedono, il Curatore identifica l'aggiudicatario (ai fini dell'adeguata verifica della clientela ai sensi del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, ivi inclusi l'identificazione del titolare effettivo e le informazioni sulla provenienza dei fondi destinati al pagamento del prezzo) e procede al deposito dell'informativa prevista dall'art. 216, comma 9, CCII, dandone comunicazione all'aggiudicatario. Entro il termine di 10 (dieci) giorni dal predetto deposito:

a) il debitore, il comitato dei creditori e ogni altro interessato possono proporre istanza al Giudice Delegato ai sensi dell'art. 217 CCII;

b) può pervenire al Curatore offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione, formulata alle medesime condizioni del presente disciplinare e accompagnata, a pena di inefficacia, da cauzione nella misura prevista dall'art. 5.

6.5. In presenza di offerta migliorativa ai sensi del punto 6.4, lett. b), il Curatore, previa autorizzazione degli Organi della Procedura, ha facoltà di sospendere la vendita ai sensi dell'art. 216, comma 8, CCII e di dare corso a una nuova procedura competitiva a partire dal maggior importo offerto, alla quale saranno ammessi l'aggiudicatario, tutti gli offerenti già ammessi alla gara di cui all'art. 6.3 e l'offerente migliorativo.

6.6. L'aggiudicazione diviene definitiva decorso il termine di cui al punto 6.4 senza che sia stata proposta istanza ai sensi dell'art. 217 CCII e senza che il Curatore abbia esercitato la facoltà di cui al punto 6.5; in caso di istanza, alla data del provvedimento con cui il Giudice Delegato la respinge.

6.7. L'aggiudicazione non attribuisce all'aggiudicatario alcun diritto al trasferimento dell'Azienda prima che sia divenuta definitiva. In caso di mancato perfezionamento della vendita per effetto dell'esercizio dei poteri di cui agli artt. 216, comma 8, e 217 CCII, ovvero per altra causa non imputabile alla Procedura, l'aggiudicatario ha diritto alla sola restituzione della cauzione e di quanto

eventualmente versato, senza interessi, con espressa rinuncia a ogni pretesa risarcitoria o indennitaria.

6.8. Il maggior prezzo di aggiudicazione rispetto alla base d'asta sarà imputato proporzionalmente a corrispettivo dei beni immobili, dei beni mobili, e della partecipazione in IMA.RO s.r.l..

7) ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

7.1. Entro 7 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'Aggiudicatario dovrà inviare, anche congiuntamente alla Procedura, la comunicazione di cui all'art. 47, comma 1, della Legge 29 dicembre 1990, n. 428, alle rappresentanze sindacali aziendali e ai sindacati di categoria comparativamente più rappresentativi, con i contenuti ivi prescritti. La procedura di consultazione sindacale dovrà essere completata nel rispetto dei termini previsti dall'art. 47, commi 1 e 2, della Legge n. 428/1990 e, in ogni caso, prima della stipula del contratto di cessione dell'azienda.

8) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE D'AZIENDA, ULTERIORI FORMALITA' ED ADEMPIMENTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

8.1. Entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione delle consultazioni sindacali previste dall'art. 47, L. 29 dicembre 1990, n. 428, e comunque non prima che siano decorsi 25 (venticinque) giorni dalla comunicazione ivi prevista, dovrà essere stipulato, ai sensi dell'art. 214, comma 2, CCII., il contratto di cessione dell'Azienda innanzi al Notaio Gianfranco Manfredi di Cantù o ad altro notaio scelto dal Curatore. Il predetto termine di 15 (quindici) giorni potrà essere prorogato dal Giudice delegato di 15 (quindici) giorni su richiesta dell'aggiudicatario e in presenza di giustificati motivi.

8.2. Il contratto di cessione dovrà contenere i termini e le condizioni relative alla cessione dell'Azienda di cui al presente disciplinare.

8.3. Il prezzo di acquisto dell'Azienda dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione non oltre l'atto della stipula del contratto di cessione, previa imputazione in conto prezzo di quanto già versato alla procedura a titolo di cauzione.

8.4. Il corrispettivo delle Rimanenze, quantificato alla data del 30 giugno 2026 in Euro 1.681.615,00 (unmilionesecentottantunomilaseicentoquindici/00), sarà ricalcolato con riferimento alle quantità risultanti dall'inventario redatto in contraddittorio tra il Curatore e l'Aggiudicatario nei 15 (quindici) giorni successivi alla stipula del contratto di cessione, con oneri a carico dell'Aggiudicatario e ai prezzi determinati con il medesimo criterio utilizzato per la valorizzazione al 30 giugno 2026. Eventuali contestazioni dovranno essere formulate seduta stante e verbalizzate; in difetto l'inventario si intende accettato. Il tutto sarà formalizzato avanti il Notaio dott. Gianfranco Manfredi entro i successivi 15 (quindici) giorni con atto integrativo a quello della cessione d'azienda e assoggettato ad imposta di registro. Il corrispettivo dovrà essere corrisposto alternativamente secondo le seguenti modalità:

a) in un'unica soluzione, dedotta la cauzione di cui al punto 5.1 (per la quota parte riferita alle rimanenze), all'atto della stipula del contratto di cessione d'azienda, salvo conguaglio nel successivo atto di integrazione;

b) tramite il pagamento di tre rate di pari importo, dedotta la cauzione di cui al punto 5.1 (per la quota parte riferita alle rimanenze), con scadenza trimestrale, entro l'ultimo giorno di ogni trimestre, a partire dalla fine del mese in cui è stato stipulato l'atto notarile di cessione dell'azienda. L'importo delle rate non verrà maggiorato di interessi corrispettivi.

Condizione essenziale perché possa procedersi al pagamento rateale del corrispettivo delle Rimanenze è la consegna, all'atto della presentazione dell'offerta, di garanzia bancaria a prima richiesta a favore della Liquidazione Giudiziale, per un importo pari alle tre rate, rilasciata da banca autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria in Italia ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 385/1993. La garanzia dovrà avere durata non inferiore a 6 (sei) mesi successivi alla scadenza dell'ultima rata ed essere conforme al testo allegato (All. C).

In caso di mancato tempestivo pagamento anche solo di una delle rate del corrispettivo, l'acquirente si considererà decaduto di diritto dal beneficio della dilazione e saranno immediatamente esigibili le ulteriori rate, con conseguente diritto della Procedura di escutere la garanzia bancaria a prima richiesta per l'intero importo ancora dovuto.

8.5. L'Acquirente provvederà al momento della stipula del contratto al pagamento delle imposte e degli oneri anche notarili per la cessione dell'Azienda, salvo successivo conguaglio per quanto esposto al punto 8.4.

Ai soli fini fiscali il valore degli immobili di compendio dell'azienda ceduta individuato nella perizia del perito immobiliare è pari ad Euro 2.915.000,00 che potrà essere rivisto in incremento o in decremento in proporzione al prezzo di aggiudicazione.

9) RICAMBI

9.1. I Ricambi giacenti nel magazzino della società sottoposta a liquidazione giudiziale sono esclusi dall'Azienda ai sensi dell'art. 3.6 e restano di proprietà della Liquidazione Giudiziale.

9.2. Contestualmente alla stipula del contratto di cessione dell'Azienda, l'Acquirente è tenuto a sottoscrivere con la Liquidazione Giudiziale un contratto estimatorio ai sensi degli artt. 1556 e seguenti c.c. avente ad oggetto i Ricambi. Il contenuto essenziale del contratto estimatorio è integralmente determinato dalle previsioni del presente articolo, che le parti si obbligano a recepire e che non potranno essere derogate da pattuizioni ulteriori, le quali potranno avere carattere meramente esecutivo. Il contratto estimatorio potrà essere documentato in atto separato ovvero inserito nel contratto di cessione dell'Azienda. La sua sottoscrizione costituisce obbligo essenziale dell'Aggiudicatario e condizione della stipula dell'atto di cessione.

9.3. I Ricambi sono individuati, per tipologia, quantità e prezzo unitario, nell'elenco denominato "Ricambi Contratto Estimatorio", aggiornato al 30.06.2026, messo a disposizione degli interessati nell'ambito della documentazione di cui all'art. 2. I prezzi ivi indicati costituiscono il prezzo di stima ai sensi dell'art. 1556 c.c. e si intendono al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

9.4. La consegna dei Ricambi si intende effettuata contestualmente alla consegna dell'Azienda, restando i beni nella disponibilità materiale dell'Acquirente presso i locali aziendali. L'Acquirente è tenuto a custodirli con la diligenza del buon padre di famiglia, a mantenerli separatamente identificabili rispetto alle proprie giacenze e a consentire al Curatore, con preavviso di 5 (cinque) giorni, l'accesso e la verifica delle rimanenze. Il tutto senza oneri per la procedura.

9.5. L'Acquirente si obbliga a pagare il prezzo dei Ricambi prelevati, utilizzati, rivenduti o comunque non restituiti, ai prezzi di cui al punto 9.3. A tal fine, entro il giorno 15 di ciascun mese, l'Acquirente trasmette al Curatore il rendiconto dei prelievi del periodo e provvede al pagamento del relativo importo, oltre IVA, entro i successivi 10 giorni.

9.6. Il termine per la restituzione è fissato in 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di cessione dell'Azienda. Alla scadenza l'Acquirente dovrà, a propria scelta, pagare il prezzo dei Ricambi non ancora pagati ovvero restituirli alla Liquidazione Giudiziale.

9.7. La restituzione avverrà mediante messa a disposizione dei Ricambi presso i locali aziendali, previo verbale redatto in contraddittorio. La Liquidazione Giudiziale dovrà provvedere al ritiro entro 3 (tre) mesi dalla restituzione, a propria cura e spese.

9.8. Ai sensi dell'art. 1557 c.c., l'Acquirente non è liberato dall'obbligo di pagare il prezzo se la restituzione dei Ricambi, anche solo di parte di essi, è divenuta impossibile per causa a lui non imputabile. Ai sensi dell'art. 1558 c.c., la Liquidazione Giudiziale non può disporre dei Ricambi finché non le siano restituiti, e i creditori dell'Acquirente non possono sottoporli a pignoramento o sequestro finché non ne sia stato pagato il prezzo.

9.9. In caso di inadempimento agli obblighi di rendiconto o di pagamento di cui al punto 9.5, la Liquidazione Giudiziale potrà dichiarare risolto il contratto estimatorio ai sensi dell'art. 1456 c.c. e pretendere l'immediata restituzione dei Ricambi non pagati, salvo il risarcimento del maggior danno.

10) CONSEGNA DELL'AZIENDA

10.1. Il trasferimento della proprietà dell'Azienda ha effetto dalla stipulazione del contratto di cessione d'Azienda.

Da tale momento saranno a carico dell'Aggiudicatario tutti gli oneri relativi all'Azienda, nessuno escluso, ivi compreso a titolo esemplificativo e non esaustivo, guardiania e custodia, imposte e tasse, utenze e ogni altro onere di pertinenza.

11) INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

11.1 In caso di mancata stipulazione del contratto di cessione d'Azienda per fatto o colpa imputabile all'Aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Curatela avrà diritto di trattenere la cauzione, a titolo di penale, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

11.2. In tal caso la Procedura potrà ad insindacabile giudizio indire una nuova procedura competitiva ovvero dar luogo all'aggiudicazione in favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto, fermo restando che ai sensi dell'Allegato B le offerte rimangono valide per i 120 giorni successivi all'aggiudicazione.

12) DOCUMENTAZIONE AZIENDALE ED ARCHIVIO

12.1. La documentazione afferente l'esercizio dell'impresa, conservata alla data della stipula del contratto di cessione presso gli uffici commerciali, tecnici, produttivi, nonché tutta la documentazione relativa ai contratti trasferiti, fanno parte dell'Azienda ceduta e come tale verranno trasferite all'Acquirente, conservando l'Alienante incondizionato diritto di accesso, di consultazione, di estrazione di copie, con preavviso al personale addetto.

12.2. Restano in proprietà della Liquidazione Giudiziale la documentazione contabile e le scritture ausiliarie, inerenti al periodo precedente la cessione dell'Azienda, con obbligo di custodia e di conservazione da parte dell'Acquirente senza oneri per la Procedura, per il tempo di legge, anche al fine di preservare l'accesso legalmente richiesto da ogni pubblica autorità competente. Per lo stesso fine e sempre per il tempo di legge, l'obbligo di conservazione, senza oneri per la Procedura, si estende alla documentazione relativa ai dipendenti di competenza del periodo precedente la cessione dell'Azienda.

12.3 L'Acquirente consentirà alla Curatela altresì l'utilizzo, senza oneri, di eventuale personale amministrativo compatibilmente con i carichi di lavoro dei dipendenti e con preavviso da concordarsi.

12.4. L'Acquirente avrà facoltà di procedere alla distruzione dei documenti oggetto di custodia per i quali siano venuti a scadenza gli obblighi di cui al precedente punto 12.2. e che la Procedura non abbia provveduto a ritirare nonostante avviso scritto inoltrato per PEC all'indirizzo della Liquidazione Giudiziale almeno 30 giorni prima della scadenza.

13) DISPOSIZIONI FINALI

13.1. Il presente disciplinare non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione al pubblico risparmio e non comporta alcun obbligo o impegno di vendita dell'Azienda in capo alla Procedura ed in favore degli offerenti.

13.2. Le attività finalizzate alla cessione dell'Azienda e le informazioni conseguite nell'ambito della procedura competitiva per l'acquisto dell'Azienda sono coperte dall'obbligo di riservatezza.

13.3. I dati personali contenuti nella documentazione messa a disposizione ai sensi dell'art. 2 sono comunicati ai soli fini della valutazione dell'acquisto dell'Azienda. Ciascun interessato che vi acceda assume la qualità di autonomo titolare del trattamento ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e si obbliga a trattare i dati esclusivamente per la predetta finalità, ad adottare misure tecniche e organizzative adeguate, a non comunicarli a terzi se non nei limiti di cui all'art. 2.2 e a cancellarli o restituirli secondo quanto ivi previsto. Con la stipula del contratto di cessione l'Acquirente subentra nella titolarità dei trattamenti relativi ai rapporti trasferiti, ivi compresi quelli concernenti i lavoratori, i clienti e i fornitori, e si obbliga a fornire agli interessati le informazioni dovute ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 nei termini di legge. Gli obblighi di conservazione di cui all'art. 12.2 sono assolti dall'Acquirente nel rispetto dei principi di limitazione della conservazione e di sicurezza del trattamento.

13.4. Qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione al presente disciplinare – ed ai relativi allegati – e/o derivante o comunque connessa alla procedura competitiva di cui al presente disciplinare, che non sia devoluta per legge alla competenza funzionale di altro Giudice, sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Como.

13.5 Pubblicità da eseguire almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita sul PVP Portale Vendite

Pubbliche, Sito Tribunale di Como, sito Fallco; il curatore inoltre eseguirà la pubblicità mediante trafiletto sui quotidiani Sole 24 Ore, Corriere della Sera e Provincia di Como

Allegati:

- A) Modello impegno di riservatezza;
- B) Modello di offerta;
- C) Garanzia bancaria a prima richiesta per pagamento corrispettivo Rimanenze.

Como, _____ 2026

Per accettazione _____