

**TRIBUNALE DI L'AQUILA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO OTEFAL SPA N. 5/2012**

**G.D. : Dott. Roberto Ferrari**

**Curatore : dott. Omero Martella**

**BANDO DI CESSIONE D'AZIENDA**

Il sottoscritto dott. Omero Martella, curatore del fallimento in epigrafe, qui  
procede alla stesura del bando per la cessione dell'azienda della procedura  
con il seguente ordine:

A. Oggetto del bando ..... pag. 3

B. Condizioni di vendita..... pag. 4

C. Offerte d'acquisto..... pag. 6

D. Modalità di vendita..... pag. 7

E. Pubblicità..... pag. 10

**PREMESSO**

- che il programma di liquidazione prevede la cessione al miglior offerente  
dell'azienda della società fallita avente per oggetto l'attività nel settore della  
produzione di semilavorati in alluminio ed altri metalli, della laminazione a  
freddo dei nastri in alluminio, dei trattamenti superficiali dell'alluminio e dei  
metalli in genere, della lavorazione dei materiali ricavati dai residui di  
lavorazione;

- che la prima e la seconda asta per la vendita tenutesi rispettivamente il  
28.03.2014 e il 9.06.2014 sono andate deserte;

- che nel suo complesso, l'azienda è stata valutata dai periti incaricati in €. 15.833.065, risultato della somma di tre lotti funzionali : lotto A1 valutato €.

6.593.980; lotto A2 valutato €. 7.202.155; lotto A3 valutato €. 2.036.930;

- che lo stesso programma di liquidazione prevede il terzo tentativo di vendita all'asta con prezzo ribassato del 20% + 20%;

- che pertanto, il valore di vendita dell'intero complesso aziendale ribassato dopo la prima e la seconda asta è di €. 10.133.162, mentre quello dei singoli lotti è di €. 4.220.148 per il lotto A1, di €. 4.609.379 per il lotto A2, e di €. 1.303.635;

- che l'azienda, è stata concessa in fitto, durante l'istruttoria fallimentare, all'aggiudicataria della gara competitiva disposta ai fini conservativi dal Tribunale di L'Aquila (il contratto di fitto di azienda, a seguito di disdetta inoltrata da parte del conduttore, scadrà il 30.06.2014). Il contratto è oggi vigente con un canone mensile di €. 81.070);

- all'affittuario è stato concesso il diritto di prelazione con parere favorevole del Comitato dei Creditori e autorizzazione del Giudice Delegato;

- i dipendenti sono stati assunti, nel rispetto degli accordi sindacali, dall'affittuaria, ad eccezione di coloro che sono stati licenziati non avendo interesse a essere assunti alle dipendenze della affittuaria;

- che parte dell'edificio individuato in perizia con la lettera "A" risulta occupato da terzi in forza di contratto di fitto scadente il 31.12.2016 con canoni già pagati anticipatamente (per tale contratto questa curatela, riscontrate le caratteristiche del contratto simulato, ha citato l'occupante al fine della dichiarazione di nullità dello stesso - prossima udienza 25.11.2014); e che la curatela occupa n. 4 stanze dello stesso edificio "A" per lo svolgimento del proprio ufficio.

**si pone in vendita**

***- l'intero complesso aziendale al prezzo di € . 10.133.162;***

***- i singoli lotti, solo qualora non pervengano offerte per l'intero complesso aziendale, al prezzo di stima di ognuno ribassato e rispettivamente pari a: € . 4.220.148 per il lotto A1; € . 4.609.379 per il lotto A2; € . 1.303.635 per il lotto A3.***

#### **A. Oggetto del bando**

L'azienda oggetto di cessione, attiva e produttiva, è costituita da: beni strumentali, magazzino ricambi, avviamento, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritto nelle perizie estimative dell'Ing. Giuseppe Pace ed Ing. Giovanni Di Eugenio (Allegati 1 e 2), che formano parte integrante del presente bando.

Fra i beni presenti in perizia, non sono compresi nella cessione d'azienda tutti i beni indicati in leasing; gli immobili e mobili facenti parte di altri lotti indicati in perizia.

Il magazzino ricambi è asservito alla fase produttiva e quindi, soggetto a continua variazione, il suo valore non è compreso nel prezzo di vendita dell'azienda, di conseguenza l'aggiudicatario dovrà acquistarlo versando alla curatela la differenza tra il valore di stima, indipendentemente da eventuali ribassi delle aste, e l'importo dei beni utilizzati dall'affittuaria ed ad essa fatturati.

La perizia suddetta organizza i beni del ramo di azienda di Bazzano –

L'Aquila per lotti funzionali:

A1 lotto. EDIFICI A-B-C-G. Verniciatura, taglio, uffici e deposito.

A2 lotto. EDIFICIO E. Laminatoio e fonderia.

A3 lotto. EDIFICIO D. Tensospianatrice, depositi coil.

L'azienda, date le ingenti perdite registrate negli ultimi cinque anni di esercizio non valorizza alcun avviamento.

L'azienda ha un organico di 167 dipendenti come da prospetto allegato (All.3), con la precisazione che detto elenco non tiene conto di eventuali variazioni successive, ad esempio per dimissioni. Si precisa che le consultazioni sindacali previste dall'art 105, 3° comma L.F., indipendentemente dal loro esito, non impediranno il trasferimento dell'azienda nei termini e secondo le modalità di cui al presente bando di cessione, secondo legge ed in forza degli atti negoziali che verranno perfezionati ad esito della procedura competitiva di cui all'art 107 L.F. e, che l'eventuale mancato raggiungimento di accordi in tale ambito, non potrà costituire motivo per liberare, in tutto o in parte, gli obblighi del migliore offerente verso il fallimento previsti dal presente bando e dalla legge ed in particolare, in materia di pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

**Visti gli artt. 105 e 107 L.F., il curatore propone la cessione dell'azienda "Otefal spa" secondo la seguente procedura:**

**B. Condizioni di vendita**

a ) Chi risulterà il migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 L.F., come indicato al successivo punto D, dovrà presentarsi presso lo studio del Notaio indicato dalla procedura, per la stipula dell'atto di cessione d'azienda e l'importo già versato a titolo di cauzione, verrà detratto dagli importi dovuti.

b ) Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108 L.F., nonché dichiarare inaccettabili offerte

presentate in difetto dei requisiti previsti dalla legge del presente bando e/o sottoposte a vincoli e/o condizioni ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 L.F.

c ) Tutte le spese della presente vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, imposte di bollo, oneri notarili, etc., saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente al curatore prima o contestualmente all'atto di vendita.

d ) La cessione dell'azienda avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni facenti parte del patrimonio aziendale si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità dei beni compresi nel patrimonio aziendale nonché oneri di qualsiasi genere ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

e ) E' prevista la possibilità di un parziale pagamento del prezzo tramite una rateizzazione dei pagamenti entro un termine massimo di un anno dall'atto di cessione dell'azienda a condizione essenziale che tali pagamenti dilazionati siano garantiti da idonea fideiussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito soggetta ad approvazione da parte di insindacabile giudizio della procedura. Tale possibilità deve essere espressamente indicata

nell'offerta d'acquisto di cui al successivo punto C, e tale fideiussione deve essere consegnata al curatore per le verifiche non oltre i 15 giorni successivi all'asta di vendita.

f ) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare l'art. 105 L.F., qui ricordando che in forza di tale norma è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio dell'azienda sorti prima del trasferimento.

### **C. Offerte d'acquisto**

**Le offerte irrevocabili di acquisto per la vendita dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di L'Aquila, entro le ore 12,00 del giorno 7.08.2014.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome ed il cognome del Giudice Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura nè il bene per cui è stata fatta l'offerta nè l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

#### **L'offerta per l'acquisto deve contenere:**

1. Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente; se l'offerente è una società l'offerta dovrà indicare la ragione sociale, la sede, il numero di codice fiscale e di partita iva, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica, con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale e di offerta in udienza.

2. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, al prezzo di:

- €. 10.133.162 nel caso di offerta dell'intero complesso aziendale;

- €. 4.220.148 nel caso di offerta per il lotto A1;

- €. 4.609.379 nel caso di offerta per il lotto A2;

- €. 1.303.635 nel caso di offerta per il lotto A3;

a pena di inefficacia dell'offerta.

3. Nel caso di offerta relativa ai singoli lotti, dichiarazione dell'offerente di aver preso atto, che la vendita degli stessi potrà essere effettuata solo nel caso in cui non pervengano offerte di acquisto per l'intero complesso aziendale.

4. Modalità di pagamento del prezzo.

5. Sommaria descrizione del complesso aziendale per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalle perizie succitate, nonché dal presente bando.

6. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto e versare ulteriore importo del 10% del prezzo proposto quale ammontare approssimativo delle spese di vendita, che solo successivamente saranno esattamente quantificate, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento Otefal Spa".

7. Fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente oltre a visura camerale aggiornata se trattasi di ditta o società.

#### **D. Modalità di Vendita**

a ) Prezzo di vendita: dell'intero complesso aziendale sito in Bazzano di L'Aquila (lotti: A1- A2 e A3), €. 10.133.162 oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.

b ) Prezzo di vendita dei singoli lotti posti in vendita:

lotto A1 €. 4.220.148; lotto A2 €. 4.609.379; lotto A3 €. 1.303.635.

oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed anche secondo quanto sopra previsto nel punto B.

**c ) Gara avanti al Curatore il giorno successivo alla scadenza delle offerte, tra coloro che avranno depositato offerte di acquisto del complesso aziendale o dei singoli lotti presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di L'Aquila, non è ammessa la presenza di persone diverse dalle parti e dai soggetti legittimati ad offrire.**

d ) L'esame delle proposte di acquisto avverrà a cura del curatore fallimentare dott. Omero Martella presente presso il proprio studio in L'Aquila in Portici di San Bernardino n. 2 , alle ore 10,30 del giorno successivo alla scadenza delle offerte. In caso di unica offerta, conforme al presente bando, si procederà all'aggiudicazione.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo di €. 100.000,00 (centomila/00); nell'ipotesi che vengano presentate più offerte valide ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, verrà preferita l'offerta più alta e a parità di condizioni quella depositata per prima.

e ) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto C.

f ) Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà migliore offerente sarà successivamente tenuto a sottoscrivere il contratto di cessione dell'azienda redatto dal Notaio incaricato dalla procedura; ove tale migliore offerente si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto contratto, la cauzione versata in sede di presentazione



dell'offerta, anche per la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F., verrà incamerata dal fallimento, anche a titolo di penale. In caso di mancata presentazione dell'offerente all'esame delle proposte come da presente bando, potrà ugualmente essere preferita l'offerta di acquisto dell'assente, che in ogni caso dovrà poi presentarsi presso lo studio del Notaio incaricato, pena la perdita in ogni caso della cauzione versata in sede di presentazione dell'offerta per la caratteristica forzosa della vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. ed anche a titolo di penale.

g ) Per la somma residua del corrispettivo, dedotta la cauzione, l'eventuale dilazione garantita come da punto B lettera e) che avrà termini maggiori, il pagamento verrà effettuato dal migliore offerente entro il termine di trenta giorni dalla data di aggiudicazione. Detto saldo del prezzo, dovrà essere pagato mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Otefal Spa" da consegnare al curatore, presso il suo studio. Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nei termini suindicati, perderà la cauzione versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

h ) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio indicato dalla procedura, previa autorizzazione, ove necessario, del Giudice Delegato/Comitato dei Creditori del Fallimento Otefal Spa secondo legge.

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre quarantacinque giorni dall'aggiudicazione.

i ) Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà, quelle del contratto di cessione dell'azienda, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo)

delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, imposte di bollo, oneri notarili, etc., saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente al curatore, al più tardi, all'atto di vendita, dedotto quanto già versato.

#### **E. Pubblicità**

Il curatore provvederà a rendere pubblica la suddetta collocazione in vendita dell'azienda almeno 30 giorni prima ed a garantire la massima partecipazione come segue:

a ) Pubblicazione del bando di vendita a cura della società astegiudiziarieonline Spa, con pubblicità da effettuarsi una sola volta, con le modalità utilizzate nelle ordinanze di delega delle procedure Immobiliari del Tribunale di L'Aquila sulle pagine economiche dei quotidiani "Italia Oggi" e "Corriere della Sera" di un annuncio sintetico della vendita, che rinvii alle pagine internet di cui al qui successivo punto b);

b ) pubblicità telematica sui siti: [www.tribunale.laquila.it](http://www.tribunale.laquila.it); [www.giustizia.abruzzo.it](http://www.giustizia.abruzzo.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente.

L'Aquila, lì 16/6/2014

Il Curatore

Dott. Omero Martella

