

**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. 2

B. Condizioni di vendita..... pag. 3

C. Offerte d'acquisto..... pag. 5

D. Modalità di vendita..... pag. 6

E. Pubblicità..... pag. 9

**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 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 sono stati esperiti quattro tentativi di vendita e il prezzo d'asta, ribassato

dell'ultimo tentativo di vendita, è stato di €. 7.678.635;

- che il programma di liquidazione, così come modificato con autorizzazione del Giudice Delegato del 25.02.2015 prevede un ulteriore tentativo di vendita del complesso aziendale, con a base d'asta il prezzo e le condizioni proposti nell'offerta di acquisto depositata in cancelleria fallimentare il 19/02/2015;

- che pertanto, il valore di vendita dell'intero complesso aziendale ribassato dopo il quarto tentativo di vendita è fissato in **€. 7.000.000;**

- 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 31.03.2015), 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 €. 7.000.000.***

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

L'azienda oggetto di cessione, 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 era 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 e fatturati all'ex affittuaria.

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.

**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.

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 ) l'offerta depositata in cancelleria fallimentare e sopra richiamata, prevede il pagamento del prezzo entro il termine massimo del 30.06.2019 con le seguenti scadenze ed importi:

*€. 700.000 prima della stipula dell'atto notarile, da valersi come cauzione;*

*€. 550.000 entro il 31.12.2015;*

*€. 550.000 entro il 30.06.2016;*

*€. 700.000 entro il 31.12.2016;*

*€. 700.000 entro il 30.06.2017;*

*€. 850.000 entro il 31.12.2017;*

*€. 850.000 entro il 30.06.2018;*

*€. 1.050.000 entro il 31.12.2018;*

*€. 1.050.000 entro il 30.06.2019.*

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 2.04.2015.**

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 né il bene per cui è stata fatta l'offerta né 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: €. 7.000.000 a pena di inefficacia dell'offerta.

3. Modalità di pagamento del prezzo che non potrà prevedere tempi superiori al termine massimo del 30.06.2019.

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

5. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore ad €. 100.000.

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**

1 ) Prezzo di vendita: dell'intero complesso aziendale sito in Bazzano di L'Aquila (lotti: A1- A2 e A3), €. 7.000.000 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.

**2 ) Gara avanti al Curatore il giorno successivo alla scadenza delle offerte, tra coloro che avranno depositato offerte di acquisto del complesso aziendale 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.**

3 ) 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 caso non vengano presentate offerte, si procederà alla vendita al soggetto che ha depositato l'offerta in cancelleria il 19.02.2015 e sopra menzionata.

In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli

offerenti, partendo dall'offerta più alta e, a parità di prezzo, da quella ritenuta ad insidacabile giudizio del curatore, più vantaggiosa per la curatela, con rilancio minimo di €. 100.000 (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.

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

5 ) 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 forzata della vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F., verrà incamerata dal fallimento, anche a titolo di penale e l'azienda verrà proposta in vendita all'offerente titolare dell'ultima offerta valida, immediatamente successiva a quella del miglior offerente, evincibile dal verbale della gara competitiva, al prezzo dallo stesso offerto.

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 forzata della vendita secondo le modalità di cui all'art. 107 L.F. ed anche a titolo di penale.

6 ) Per la somma residua del corrispettivo, dedotta la cauzione, il pagamento verrà effettuato dal migliore offerente, con gli importi e le scadenze previste

dall'offerta sulla quale si è svolta la gara. Il pagamento del primo importo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire entro la data dell'atto di compravendita e comunque non oltre 45 giorni dalla data di aggiudicazione. Detto prezzo, dovrà essere pagato mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Otefal Spa" da consegnare al curatore. Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nei termini suindicati, perderà la cauzione versata e l'aggiudicazione verrà revocata.

7 ) Avvenuto il pagamento del prezzo del primo pagamento, 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.

8 ) 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.

9) Contestualmente all'atto di vendita, verrà iscritta ipoteca sui beni venduti a favore della massa dei creditori del fallimento Otefal spa fino all'integrale pagamento del corrispettivo. Ai fini della garanzia ipotecaria si precisa che gli impianti installati all'interno dei fabbricati si intendono componenti degli stessi.

10) In caso di ritardo nei pagamenti verranno applicati gli interessi di mora previsti per il ritardato pagamento nelle transazioni commerciali (tasso BCE +



maggiorazione di 8 punti). Gli interessi moratori decorrono, senza che sia necessaria la costituzione in mora, dal giorno successivo alla scadenza del termine per il pagamento.

11) In caso il ritardo nel pagamento di una rata semestrale oltre il termine della successiva, l'aggiudicatario decadrà dal beneficio del termine (Art. 1186 c.c.), e gli interessi moratori come sopra previsti (numero 10 delle condizioni di vendita) saranno applicati dal giorno successivo sul debito residuo.

### **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 astegiudiziarieline Spa, con pubblicità da effettuarsi una sola volta, sulle pagine economiche del "Corriere della Sera" di un annuncio sintetico della vendita, che rinvii alla 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 25/02/2015

Il Curatore

Dott. Omero Martella

