

## **FALLIMENTO n. 02/2008**

### **REGOLAMENTO DI GARA PER LA VENDITA DELL'AZIENDA**

\*\*\*\*\*

#### **Art. 1 Oggetto della vendita**

1.1 Oggetto della vendita è l'Azienda di proprietà del fallimento sita in Zona D2 Industriale del Comune di Macomer (NU) (Agglomerato di Tossilo) organizzata per ***“La produzione ed il commercio di chiusure industriali e civili, porte tagliafuoco, prefabbricati ed accessori e manufatti per l'edilizia”***, costituita dai seguenti elementi patrimoniali:

- Immobile industriale
- Macchinari, impianti, arredi, mobili e macchine d'ufficio
- Avviamento
- Rapporti contrattuali con n. 7 lavoratori dipendenti

Il tutto come meglio descritto nelle perizie estimative redatte dal Geom. Andrea Piras e dal Dott. Ing. Bruno Cau depositate rispettivamente in data 31 Agosto 2009 e 10 Agosto 2009.

1.2 Sono esclusi dalla cessione i debiti e i crediti relativi alla gestione dell'Azienda sorti precedentemente al trasferimento della stessa in capo all'acquirente.

#### **Art. 2 – Condizioni di vendita**

2.1 L'Azienda viene venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di stipula dell'atto definitivo di vendita, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni.

2.2 L'Azienda è attualmente condotta in locazione dalla società TECHDOR S.R.L. in virtù di contratto d'affitto d'azienda stipulato con il Fallimento in data 12 Dicembre 2008, scaduto il 12 Dicembre 2009, prorogato per la durata di tre mesi, ed eventualmente ancora prorogabile di tre mesi in tre mesi sino alla completa liquidazione della stessa.

2.3 L'affittuario, in virtù del predetto contratto, vanta un diritto di prelazione sull'azienda oggetto di vendita disciplinato nel successivo Art. 5.

2.4 Poiché nell'Azienda oggetto di vendita sono impiegati meno di quindici lavoratori dipendenti, prima dell'atto definitivo di cessione, non dovranno essere adempiute le procedure di consultazione sindacale previste dalla Legge 29/12/1990 n. 428.

2.5 Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative al trasferimento dell'Azienda sono ad esclusivo carico della parte acquirente.

2.6 Sono in ogni caso salve le disposizioni previste dagli artt. 107, co 4 e 108 co 1, L. Fall., relative all'eventuale sospensione delle operazioni di vendita da parte del Curatore o del Giudice Delegato ove ricorrano le condizioni previste dalla norma.

### **Art. 3 – Offerte d'acquisto**

3.1 Gli interessati all'acquisto dell'Azienda dovranno presentare offerta d'acquisto in busta chiusa recante la dicitura "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA DEL FALLIMENTO S.R.V. SRL" secondo le seguenti modalità:

- I. Il prezzo non deve essere inferiore ad €uro 2.780.360,00;
- II. L'offerta deve essere dichiarata irrevocabile;
- III. L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. S.R.V. Srl" pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;
- IV. All'offerta deve essere altresì accluso copia del presente regolamento di gara, firmato per presa visione;
- V. L'offerta dovrà contenere inoltre l'indicazione del soggetto offerente (ragione sociale, sede, codice fiscale, ecc.) corredata da certificato del registro imprese da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, certificato antimafia dell'offerente, copia del documento di identità della persona legittimata ad agire.

3.2 Saranno considerate valide esclusivamente le offerte che rispetteranno i requisiti sopra elencati.

3.3 Le offerte dovranno materialmente pervenire presso lo Studio del Curatore Fallimentare in Oristano, Via Beato Angelico n. 13,

improrogabilmente entro le ore 12 del giorno 15/09/2010, facendo fede la data e l'ora apposti sul retro della busta dal personale di segreteria del Curatore.

#### **Art. 4 Apertura delle buste contenenti le offerte ed eventuale gara tra gli offerenti**

4.1 Il giorno 16/09/2010 alle ore 11:00 presso lo Studio del Curatore Fallimentare in Oristano alla Via Beato Angelico n. 13, alla presenza del Curatore Fallimentare Prof. Rag. Franco Pinna, degli offerenti, dei membri del Comitato dei Creditori che vogliono intervenire e di eventuali assistenti del citato Curatore, si procederà alla apertura delle buste pervenute entro il termine di cui al precedente articolo, facendo redigere apposito verbale.

4.2 Nel caso in cui siano pervenute più offerte valide, il Curatore inviterà i presenti a partecipare ad una gara a partire dal prezzo offerto più elevato e con rilanci minimi di Euro 12.000,00. Risulterà aggiudicatario provvisorio colui che, trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, avrà offerto l'importo più elevato. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituito l'importo del deposito presentato a titolo di cauzione.

4.3 Nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta ovvero nel caso in cui, essendo state presentate più offerte nessuno intenda partecipare alla gara, l'unico offerente ovvero l'offerente che ha presentato l'offerta più elevata risulterà aggiudicatario provvisorio.

4.4 Nel caso in cui siano state presentate più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato l'offerta maggiormente garantita e, a parità di garanzie, colui che l'ha presentata per primo in ordine di tempo.

#### **Art. 5 – Diritto di prelazione dell'affittuario ed aggiudicazione definitiva dell'azienda**

5.1 Al termine della procedura di aggiudicazione provvisoria il Curatore comunicherà all'affittuario dell'Azienda il prezzo e le condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio avvertendo che, in mancanza del diritto di

prelazione entro il termine perentorio di cinque giorni dalla ricezione della comunicazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva. In questo caso il Curatore comunicherà all'aggiudicatario la definitività dell'aggiudicazione invitandolo a compiere gli adempimenti previsti nel successivo articolo e incasserà l'importo del deposito cauzionale offerto in garanzia a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

5.2 Qualora, viceversa l'affittuario dell'azienda eserciti entro il termine stabilito il diritto di prelazione, l'azienda verrà aggiudicata al medesimo e all'aggiudicatario provvisorio verrà restituita la cauzione versata senza che quest'ultimo abbia null'altro da pretendere dalla procedura. L'affittuario, esercitando il diritto di prelazione, accompagnerà lo stesso con il deposito cauzionale pari al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione.

5.3 E' in ogni caso salvo il disposto del quarto comma dell'art. 107 L. Fall. a mente del quale il Curatore ha facoltà di sospendere la vendita se perviene offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione.

#### **Art- 6 – Adempimenti dell'aggiudicatario definitivo e corresponsione del prezzo di aggiudicazione**

6.1 Il Curatore, con la comunicazione nella quale informa della definitività dell'aggiudicazione, inviterà l'aggiudicatario:

- I. A corrispondere il saldo del prezzo di cessione secondo le modalità che seguono;
- II. A scegliere il notaio di propria fiducia avanti al quale stipulare l'atto definitivo di cessione;

6.2 Il pagamento del prezzo dovrà avvenire in unica soluzione entro sessanta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà comunicato dal Curatore.

6.3 E' facoltà dell'aggiudicatario pattuire il pagamento rateale del prezzo a condizione che:

- I. L'ultima rata di pagamento scada entro il 30 giugno 2011;

- II. Su ciascuna rata siano riconosciuti e pagati gli interessi convenzionali come di seguito determinati;
- III. Il pagamento di ciascuna rata e dei relativi interessi sia garantito da fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto di credito e valida per trenta giorni successivi alla data di scadenza dell'ultima rata.

6.4 In caso di pagamento rateale, su ciascuna rata di prezzo verranno riconosciuti e corrisposti gli interessi convenzionali maturati dal 61° giorno successivo alla comunicazione di aggiudicazione definitiva alla data di scadenza di ciascuna singola rata, calcolati al tasso creditore attualmente riconosciuto dagli istituti bancari depositari di fondi appartenenti a procedure concorsuali (Euribor 1 mese, media mese precedente, base 360, ridotto di uno spread dello 0,10%).

#### **Art. 7 – Clausole residuali**

Il Curatore comunica che ai sensi dell'art. 10 punto 2 del Regolamento Consortile del Consorzio Zona Industriale Tossilo di Macomer, ove è ubicata l'azienda, prevede che in caso di variante inerente la destinazione d'uso dell'immobile industriale dovrà essere corrisposta al detto Consorzio, a carico dell'acquirente aggiudicatario, la somma di €uro 82.018,44 oltre IVA quale differenza prezzo del terreno. Detta somma è stata, comunque, portata in diminuzione dal prezzo globale stabilito dalla procedura.

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Oristano 29 giugno 2010

Il Curatore Fallimentare  
f.to Prof. Rag. Franco Pinna