

29/01/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

AMSL Avvocati
Via Zambianchi, 3 - Bergamo
Tel.035 212175 Fax 035 271110
studiolegale@amsl.it

ASTE
GIUDIZIARIE®**TRIBUNALE DI BERGAMO****SEZIONE FALLIMENTARE**ASTE
GIUDIZIARIE®

(REG. FALL N. 145/2013)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRI'**CURATORE: AVV. MARCO AMORESE**

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PER LA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA SULLA
BASE DI UNA PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

Ill.mo Giudice Delegato,

Il sottoscritto, avv. Marco Amorese, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe,

premessato che

1. All'attivo del fallimento vi è il ramo d'azienda operante nel settore della produzione e commercializzazione di pannelli strutturali in alluminio e materiale plastico.
2. L'azienda è costituita dal complesso industriale (sito in Medolago (BG), via Lombardia), da tutti i beni mobili in esso ricompresi e funzionali all'esercizio dell'impresa (impianti, attrezzature, macchine per ufficio, arredi), dalla forza lavoro e da tutti i contratti in essere (comprensivi di licenze, autorizzazioni, brevetti ecc) necessari per lo svolgimento dell'attività. Inoltre, nell'azienda è ricompreso, altresì, un terreno agricolo adiacente alla stessa.
3. Con decreto del 13 dicembre 2023, gli organi della procedura autorizzavano la curatela a procedere alla vendita competitiva del ramo d'azienda secondo i valori periziati dagli stimatori incaricati dalla curatela (valore complessivo del ramo d'azienda € 2.953.017,76 di cui



€ 1.047.687,00 per avviamento, € 288.660,00 per i beni materiali costituenti il ramo d'azienda, € 1.476.000,00 per la componente immobiliare, € 15.000,00 per il terreno agricolo e € 125.670,76 per il magazzino originario ovvero il magazzino sussistente al momento della conclusione dell'affitto d'azienda e concesso in custodia all'affittuaria).

4. La curatela effettuava tre esperimenti di vendita del ramo d'azienda, tutti andati deserti, provvedendo, come da autorizzazione, alla riduzione progressiva del prezzo posto a base d'asta del 25% (esperimento di vendita del 21.02.2024 prezzo base d'asta € 2.953.017,76; esperimento di vendita del 15.05.2024 prezzo base d'asta € 2.214.763,32; esperimento di vendita del 31.07.2024 prezzo base d'asta € 1.661.072,49).
5. Nelle more degli esperimenti di vendita, la curatela iniziava a valutare la possibilità di procedere ad una vendita separata dell'azienda (comprendente l'avviamento, la forza lavoro e i beni materiali necessari al funzionamento della stessa) e dell'immobile commerciale ove l'attività viene svolta, considerata la difficoltà di collocare sul mercato l'intero compendio aziendale.
6. Successivamente, la curatela riceveva una manifestazione di interessi all'acquisto dell'intero compendio aziendale ad un prezzo di poco inferiore alla base d'asta che sarebbe risultata da un ulteriore ribasso.
7. Ritenuto tale interesse manifestazione di una probabile utilità rispetto ad un ulteriore ribasso d'asta, la Curatela chiedeva all'interessato di dare concreta dimostrazione della serietà dell'intendimento di partecipare all'asta. In passato, infatti, molteplici potenziali acquirenti hanno manifestato un interesse che poi non si è mai concretizzato in un effettivo acquisto all'asta.
8. La società

formulava un'offerta irrevocabile d'acquisto
per l'intero compendio aziendale per l'importo di € 1.200.000,00 così





come declinato nell'ultimo bando d'asta (il prezzo base ribassato per la prossima asta sarebbe pari a euro € 1.245.804,36).

9. Detta proposta prevede la dichiarazione dell'offerente di presa visione e accettazione integrale dell'ultimo avviso di vendita redatto dalla curatela (bando relativo all'asta del 31.07.2024) in ogni sua parte, ritenendo lo stesso bando parte integrante dell'offerta irrevocabile e sollevando la procedura da ogni eventuale eccezione.
10. L'offerta è cauzionata con due assegni circolari dell'importo totale di € 180.000,00 pari al 15% del prezzo offerto



che costituirà anche deposito per

la partecipazione all'evidenza pubblica.

11. L'offerta prevede altresì l'impegno dell'offerente a versare il saldo prezzo entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, oltre al versamento delle imposte e di tutti gli ulteriori importi conseguenti alla stipula del rogito notarile in caso di aggiudicazione come indicati nel bando di vendita.
12. A parere della curatela detta proposta rende opportuno bandire un nuovo esperimento di vendita con una base d'asta pari a euro 1.200.000,00 e un deposito cauzionale pari al 15% del prezzo offerto, consentendo pertanto che la competizione di mercato possa fare emergere ulteriori eventuali valori latenti.
13. L'accettazione consentirà alla procedura di alienare l'intero ramo aziendale ad un prezzo in linea con il valore della base d'asta in assenza della formulazione della proposta irrevocabile.
14. Infatti, in assenza di tale nuovo bando d'asta che – tuttavia visto il concreto interessamento si ritiene nell'interesse della procedura – la curatela ritiene necessario procedere ad una vendita separata di azienda e immobile.





15. In ogni caso l'offerente dovrà partecipare alla vendita competitiva garantendo il rispetto dell'art. 107 L.F. Pertanto, la curatela potrà procedere a bandire il nuovo esperimento di vendita con le medesime condizioni già oggetto delle precedenti autorizzazioni, disponendo il versamento della cauzione del 15% a qualunque partecipante all'evidenza pubblica.



16. Allo stato, la vendita dell'intero ramo d'azienda al prezzo oggetto dell'offerta irrevocabile appare preferibile rispetto all'ipotesi vagliata dalla curatela di procedere ad una vendita separata dell'azienda e dell'immobile commerciale. La curatela infatti ha ricevuto richieste informali relative ad una ipotetica vendita separata di azienda e immobile. Tuttavia, non è possibile confidare in un maggiore introito dal momento che i soggetti che hanno informalmente espresso tale interesse, pur avvertiti di una necessità di una evidenza pubblica ed invitati a formalizzare lo stesso, non hanno dato seguito a detta richiesta.



17. Inoltre, la vendita unitaria consentirebbe una finale liquidazione dei cespiti attivi del fallimento in termini più ristretti con conseguente possibilità di avviare la procedura verso il riparte finale.



18. La curatela intende procedere alla liquidazione del ramo d'azienda al prezzo oggetto dell'offerta irrevocabile mediante una vendita competitiva con modalità telematica asincrona da svolgere attraverso il portale www.fallcoaste.it del gestore Zucchetti Software giuridico, ponendo come base d'asta per la vendita i valori periziati dagli stimatori.



19. La pubblicità dell'avviso di vendita verrà effettuata sul PVP, almeno 60 giorni prima del termine ultimo per depositare le offerte e sui siti internet di riferimento nel settore www.asteannunci.it; www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it, almeno 45 giorni prima del termine ultimo fissato per il deposito delle offerte.





20. Le cauzioni dei partecipanti alla gara verranno accreditate sul conto corrente della procedura, eccetto la cauzione versata dall'offerente, che verrà trattenuta dalla procedura sino all'esito dell'asta.

21. Il curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni versate dai partecipanti alla gara, che non sono risultati aggiudicati, senza necessità di ulteriore mandato da parte del Giudice Delegato.

22. La curatela provvederà alla notifica dell'avviso di vendita a ciascun creditore ammesso al passivo con diritto di prelazione sugli immobili ed ai creditori ipotecari.



23. Il trasferimento dei cespiti avverrà mediante atto notarile, previa verifica del saldo prezzo (da versare entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione) davanti ad un notaio individuato dalla curatela in seguito all'aggiudicazione. Il termine per il saldo non sarà prorogabile. Le spese e gli oneri connessi al trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere corrisposti entro il medesimo termine del saldo del prezzo.



24. L'atto di vendita, per quanto riguarda il compendio immobiliare sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio incaricato a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami emesso dal Giudice ai sensi dell'art 108, comma 2 LF.

25. Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli verranno eseguite a cura spese dell'aggiudicatario.

Tutto ciò premesso, il Curatore

Chiede

Di autorizzare la curatela a:

-bandire un nuovo esperimento di vendita del ramo d'azienda con una base d'asta pari a euro 1.200.000 e un deposito cauzionale pari al 15%, pari alle condizioni oggetto dell'offerta formulata dalla società

-eseguire la vendita mediante modalità telematica asincrona avvalendosi del portale www.fallcoaste.it del gestore Zucchetti Software giuridico;



- effettuare le pubblicità della vendita sul PVP, almeno 60 giorni prima del termine ultimo per depositare le offerte e sui siti internet di riferimento (www.asteannunci.it; www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it), almeno 45 giorni prima del termine ultimo fissato per il deposito delle offerte.
- alla restituzione delle cauzioni versate dai partecipanti alla gara, che non sono risultati aggiudicati, senza necessità di ulteriore mandato da parte del Giudice Delegato.

Si Allega:



- Offerta irrevocabile d'acquisto in formato pdf e in formato pdf.p7m;
- Visura Società offerente.;
- Pec accompagnatoria offerta irrevocabile;
- Procura ;
- Assegni circolari;
- Copia documento d'identità legale rappresentante.

Con osservanza.

Bergamo lì 23.01.2025



Il Curatore.

Avv. Marco Amorese.

