

ASSOCIAZIONE NOTARILE
PER LE PROCEDURE ESECUTIVE
VIA UGO LA MALFA, 4
25124 - BRESCIA
Tel.: 030.22.28.49 - Fax.: 030.22.42.37

TRIBUNALE DI BRESCIA
Fallimento WICTOR SPA in liquidazione
N. 222/2010

Giudice Delegato: Dott. Gustavo Nanni

Curatore: Dott. Giovanni Peli

*** * * * ***

BANDO DI CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

Il sottoscritto Dott. Giovanni L. Peli, Curatore del fallimento in epigrafe dichiarato in data 30/9/2010

P R E M E S S O

- che il programma di liquidazione prevede la cessione in blocco del Ramo dell'azienda della società fallita, avente ad oggetto l'attività di produzione e il commercio di collanti ed adesivi sotto l'insegna "WICTOR",

- che il compendio aziendale (di seguito "il Ramo d'azienda") è costituito da:

- * avviamento, partecipazioni e marchi;
- * immobili, attrezzature, impianti e merce;

il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come descritto nelle perizie estimative a firma Dott. Andrea Astori e Ing. Riccardo Gozio, allegati sub A e sub B agli atti della procedura, che formano parte integrante del presente bando, esclusi gli immobili ubicati in Comune di Palazzolo Sull'Oglio alla Via Gardale civico 24, consistenti in:

- * fabbricato ad uso industriale/produttivo con accessori, cabina elettrica e circostante area cortilizia esclusiva compresa nella scheda catastale, costituito da un corpo di fabbrica disposto su tre piani fuori terra ed un piano interrato comprendente magazzini, laboratori, vani tecnici, uffici ed accessori, il tutto censito nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune: 1) Sez. NCT, Foglio 30, Mappale 406, Via Gardale snc, p.T-1-2-S1, Categoria D/7, Rendita catastale Euro 62.801,16, giusta Denuncia di costituzione n°4488.1/2001 (prot. 416319) in data 10 ottobre

2001; 2) Sez. NCT, Foglio 30, Mappale 421, Via Gardale snc, p.T Categoria D/1, Rendita catastale Euro 154,94 (cabina elettrica), giusta Denuncia di costituzione n°4489.1/2001 (prot. 416322) in data 10 ottobre 2001;

- * area destinata ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi a tenore del Certificato di destinazione urbanistica indicato nell'atto in data 28.07.2005 Repertorio n°16198 e Raccolta n°3646 Notaio Guido Cirilli di Brescia, avente una superficie di circa mq. 5.562, posta in lato est e sud dell'unità immobiliare sopra descritta, censita nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Palazzolo Sull'Oglio: Foglio 30, Mappale 420, Ha. 0.55.62, semin. irrig., Rendita Dominicale Euro 48,83, Rendita Agraria Euro 60,32, derivante dalla fusione degli originari mappali 407 e 408 del catasto terreni e successivo frazionamento approvato dall'U.T.E. di Brescia in data 15 marzo 2001 n.1786.1/2001 protocollo numero 62693 (a loro volta i mappali 406, 407 e 408 del NCT derivavano dal più ampio mappale 390 (ex 50/a) di ha. 2.18.00 giusta frazionamento con tipo approvato dall'U.T.E. di Brescia in data 24 febbraio 1999 protocollo numero 1519;

esclusi, quindi, i sopra distinti immobili, in quanto di proprietà della società HYPO ALPE – ADRIA – BANK s.p.a., con sede in Udine, in forza del succitato contratto di compravendita in data 28.07.2005 Repertorio n°16198 e Raccolta n°3646 Notaio Guido Cirilli di Brescia, già detenuti in *leasing* da Wictor s.p.a. a seguito di cessione del contratto di *leasing* n°300798/1, locatrice la proprietaria società HYPO ALPE – ADRIA – BANK s.p.a. ed in ordine al quale rapporto di locazione finanziaria immobiliare, stante la dichiarazione di fallimento di Wictor s.p.a. in liquidazione, intervenuta *ex lege* la sospensione dell'esecuzione ai sensi dell'art. 72 L.F., il Curatore del Fallimento di Wictor s.p.a. in liquidazione, autorizzato dal Comitato dei creditori sempre *ex art. 72 L.F.*, ha dichiarato di sciogliersi;

- dipendenti come da prospetto allegato sub C, con la precisazione che detto elenco è aggiornato alla data del 24/2/2011 e dunque 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 del Ramo d'azienda *de quo* 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 Legge Fallimentare e, viepiù, 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 forza degli atti negoziali che verranno perfezionati ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 Legge Fallimentare ed, in particolare, in materia di

pagamento del prezzo e di stipula dell'atto di cessione.

Si sottolinea che **sono compresi nella cessione del Ramo d'azienda** i contratti di *leasing* mobiliare indicati nella relazione a firma Ing. Riccardo Gozio denominata **“BENI OGGETTO DI LEASING DI PROSSIMA SCADENZA”** acquisita agli atti della procedura e qui allegata sub D con la precisazione che, limitatamente a questi soli contratti di *leasing*, il migliore offerente, in deroga all'art. 105, 4° comma, L.F., sarà responsabile dei debiti relativi maturati in capo alla fallita fino alla data del trasferimento del Ramo d'azienda.

Visti gli artt. 105 e 107 della L.F., il Curatore propone la cessione in blocco del Ramo d'azienda, previa stipula del contratto preliminare di cessione qui allegato sub E, secondo la seguente procedura.

1) Condizioni della vendita

- a) Ai fini dell'art. 107 Legge Fallimentare, la procedura competitiva di vendita prevede prioritariamente la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive indicata al successivo punto 2.
- b) Chi risulterà migliore offerente ad esito della procedura competitiva di cui all'art. 107 Legge Fallimentare, come indicato al successivo punto 3, dovrà sottoscrivere il contratto preliminare di cessione qui allegato e costituente parte integrante del presente bando e, quindi, contestualmente a detta stipula del preliminare, l'importo già versato a titolo di cauzione, come precisato al successivo capo <<2>> punto <<4>>, in sede di presentazione dell'offerta costituirà automaticamente la caparra confirmatoria prevista in tale contratto preliminare di cessione di Ramo d'azienda e nell'ulteriore termine fissato dal medesimo contratto preliminare il saldo del prezzo ed, infine, al rogito notarile dovrà versare ogni altro onere e/o spesa inerente (come specificamente richiamate anche nel citato preliminare di cessione) e presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Paolo Cherubini, Via F.lli Ugoni, n. 32 Brescia, per la stipula dell'atto di vendita.
- c) L'acquirente dovrà a sua cura e spese entro il sessantesimo giorno successivo al rogito notarile liberare i locali, sopra distinti, di proprietà della società HYPO ALPE – ADRIA – BANK s.p.a. (in forza del succitato contratto di compravendita in data 28.07.2005 Repertorio n°16198 e Raccolta n°3646 Notaio Guido Cirilli di Brescia) già detenuti in *leasing* da Wictor s.p.a. a seguito di cessione del contratto di *leasing* n°300798/1, da ogni bene, macchinario, giacenza di magazzino, accessori o scarti acquistati e facenti parte del Ramo dell'azienda ceduta, ovvero dovrà stipulare nuovi contratti con la proprietaria degli immobili sostanzialmente consenzienti

la permanenza in loco di tali beni acquistati nell'ambito della cessione del Ramo d'azienda. A garanzia di detto impegno l'acquirente rilascerà al Curatore fallimentare in sede di rogito notarile, pena la mancata stipula dello stesso, fidejussione bancaria, in favore del fallimento, per l'importo di € 500.000,00, a prima richiesta resa da istituto bancario nazionale di primaria importanza ovvero assegno circolare non trasferibile intestato ugualmente al fallimento, per l'importo di € 500.000,00, a garanzia del risarcimento dei danni per l'eventuale ritardo nella restituzione degli immobili liberi da cose alla società di *leasing*, ovvero per danneggiamento degli stessi; l'importo di detto assegno, in assenza della fidejussione bancaria, verrà restituito all'acquirente dal Curatore fallimentare solo a sgombero avvenuto (ovvero ad avvenuta stipula dei suddetti nuovi contratti), senza riconoscimento di alcun interesse, al netto del risarcimento degli eventuali danni causati.

- d) L'acquirente, all'interno del compendio immobiliare di cui alla cessione di Ramo d'azienda *de quo*, concederà in comodato gratuito alla procedura fallimentare l'uso di un idoneo locale adibito ad archivio documentazione, per la durata di un anno dalla data di stipula del contratto di cessione di Ramo d'azienda.
- e) 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 e del presente bando ovvero impedire il perfezionamento della vendita nelle ipotesi indicate dallo stesso art. 108 Legge Fallimentare.
- f) Tutte le spese del contratto di vendita e quelle del contratto preliminare antecedente l'atto notarile di cessione del Ramo d'azienda *de quo*, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, di trascrizione/iscrizione e di cancellazione ipo-catastale e di Conservatoria dei registri Immobiliari, le relative imposte di registro ed altre imposte calcolate a norma di legge, imposte di bollo, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente al Curatore contestualmente all'atto di vendita.
- g) La cessione del Ramo d'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; il trasferimento degli immobili è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare l'art. 105 Legge Fallimentare, qui ricordando che in forza di tale norma è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio del Ramo d'azienda sorti prima del trasferimento, salvo quanto sopra già indicato in deroga.

2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto per la vendita dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in via Ugo La Malfa n. 4, Brescia, entro le ore **13.00 del giorno 28 aprile 2011.**

Sulla busta dovrà essere indicato, dal notaio ricevente, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome e 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 dovrà 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 contenere inoltre le modalità di attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nell'offerta;
2. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore **al prezzo** di **€ 3.800.000**, a pena di inefficacia dell'offerta;
3. sommaria descrizione del complesso aziendale per il quale l'offerta è proposta, ricavabile dalle perizie succitate e qui allegate, nonché dal presente bando;
4. due assegni circolari intestati a **“Fallimento WICTOR S.P.A. in liquidazione”** dell'importo della **cauzione pari 20% del prezzo offerto** e del **fondo spese € 50.000,00**;
5. fotocopia del documento di identità dell'offerente ovvero visura camerale se trattasi di una società.

3) Modalità della cessione

- a) Prezzo di vendita: **€ 3.800.000** oltre imposte di legge, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni e secondo quanto sopra previsto sub capo <<1)>> lettera <<g)>>.
- b) L'esame delle proposte di acquisto avverrà a cura del Notaio Dott. Paolo Cherubini presente presso l'Associazione Notarile Procedure Esecutive, in via Ugo La Malfa 4, Brescia, alle ore **13.00 del giorno 29 aprile 2011** in caso di unica offerta si procederà alla aggiudicazione. In

presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di € **30.000,00**; nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, verrà preferita l'offerta depositata per prima all'Associazione Notarile Procedure Esecutive.

- c) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come da punto 2).
- d) Ad esito della procedura competitiva, chi risulterà migliore offerente sarà tenuto a sottoscrivere contestualmente il contratto preliminare di cessione di Ramo d'azienda facente parte del presente bando; ove tale migliore offerente si rifiutasse, ovvero frapponesse qualsivoglia impedimento alla sottoscrizione del suddetto contratto preliminare, 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 presentarsi presso lo Studio del Curatore Dott. Giovanni Peli entro tre giorni dalla data dell'esame delle offerte per la sottoscrizione del citato preliminare di cessione di Ramo d'azienda, 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.

- e) Al momento della stipula del contratto preliminare di cessione di Ramo d'azienda, la cauzione già versata in sede di presentazione dell'offerta dal migliore offerente dovrà intendersi imputata a titolo di caparra confirmatoria. Per la somma residua del corrispettivo, dedotta la caparra, il pagamento verrà effettuato dal migliore offerente entro il termine di 30 giorni dalla data in cui si verificherà l'efficacia, come indicato al capo n° 2 lettera <<a>> del citato e qui allegato contratto preliminare di cessione di Ramo d'azienda, degli effetti vincolanti del contratto preliminare medesimo; detto saldo del prezzo, dedotti gli acconti versati, dovrà essere pagato mediante assegno circolare intestato a "Fallimento WICTOR S.P.A. in liquidazione" da consegnare al Curatore, presso il suo studio in Via San Giovanni Bosco n. 1/E a Brescia. Se il migliore offerente non provvederà al pagamento nei termini suindicati, perderà la cauzione (e caparra confirmatoria al momento della stipula del suddetto preliminare) complessivamente versata.
- f) Avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita verrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del Notaio Dott. Paolo Cherubini, avente studio in Via F.lli Ugoni, n. 32 Brescia, previa autorizzazione, ove necessario, del Giudice Delegato/Comitato dei Creditori del Fallimento WICTOR S.P.A. in liquidazione secondo legge.

g) Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà, quelle del contratto di vendita e quelle del contratto preliminare antecedente l'atto notarile di cessione del Ramo d'azienda *de quo*, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) delle spese ed imposte di registrazione, di pubblicazione sul Registro delle Imprese, di trascrizione/iscrizione e di cancellazione ipocatastale e di Conservatoria dei registri Immobiliari, le relative imposte di registro ed altre imposte calcolate a norma di legge, imposte di bollo, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versate direttamente al Curatore contestualmente all'atto di vendita.

4) Pubblicità

Il Curatore provvederà a rendere pubblica la suddetta collocazione in vendita dell'indicato Ramo d'azienda ed a garantire la massima partecipazione come segue:

1. pubblicazione sulle pagine economiche del Sole 24 Ore e del Giornale di Brescia di un annuncio sintetico della vendita che rinvii alla pagine Internet di cui al punto 2);
2. pubblicità telematica sui siti www.tribunale.brescia.it e www.bresciaonline.it, dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la citata perizia di stima in formato non modificabile dall'utente;
3. notifiche di legge.

Brescia,

Il Curatore Fallimentare

Dott. Giovanni Peli

Dettaglio degli allegati:

- A. perizia Dott. Andrea Astori;
- B. perizia ingegner Riccardo Gozio, suddivisa in beni mobili ed immobili e suc.int.;
- C. elenco dipendenti;
- D. elaborato a firma ingegner Riccardo Gozio avente ad oggetto contratti di *leasing*;
- E. contratto preliminare di cessione d'azienda.