

**TRIBUNALE DI MASSA**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**R.G. CP 3/2018**

**ISTANZA EX ARTT. 163 BISE 167 L.FALL.**

\*\*\*

Istante: ██████████ S.r.l.

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegrini.

Commissari Giudiziali: Avv. Giannino Bettazzi, Rag. Massimo Bellavigna,  
Dott. Roberto Serafini.

\*\*\*

“██████████ S.r.l.” (*inde cit.* “██████████”), con sede legale in ██████████  
██████████, Capitale Sociale deliberato sottoscritto e versato pari ad euro  
██████████, Codice Fiscale, Partita iva e N. di iscrizione nel Registro Imprese tenuto  
presso la C.C.I.A.A. di ██████████, in persona del Sig. ██████████

██████████, presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante, rappresentata  
e difesa, in via disgiunta tra loro, dall’Avv. Annamaria Dei, codice fiscale DEI NMR  
66L70 F023 W, con indirizzo PEC: avvannamariadei@cnfpec.it e dall’Avv. Marco  
Giannotti, codice fiscale GNN MRC 66S04 B832 K, con indirizzo PEC:  
avvmarcogiannotti@cnfpec.it, espone quanto segue.

**Premesso che**

a) In data 2 febbraio 2018, ██████████ ha richiesto l’ammissione alla procedura di  
concordato preventivo, *ex artt.* 161, co. 6°, l.fall., con riserva di depositare nei termini

indicati dal Tribunale di Massa, una proposta di concordato preventivo *ex artt. 160 e/o 186-bis l.fall.*

b) Con decreto del 7 febbraio 2018, il Tribunale di Massa ha assegnato alla ricorrente il termine di 100 giorni, poi prorogato di ulteriori 60 giorni, per il deposito della proposta e del piano concordatario, disponendo, al contempo, al fine dell'adempimento degli obblighi informativi, l'onere per l'esponente di depositare mensilmente una relazione in merito alla attività eventualmente svolta, con produzione di una situazione finanziaria aggiornata.

c) La Ricorrente, in data 17 luglio 2018, ha depositato la proposta di concordato preventivo, fondata su di un piano che, ai sensi dell'art. 186 *bis l.fall.*, prevede la continuazione indiretta dell'azienda, mediante la sua cessione in esercizio, oltre alla dismissione dei beni non funzionali all'attività d'impresa.

d) Con decreto del 7 novembre 2019, il Tribunale ha rilevato profili ostativi all'ammissibilità della ██████████ alla procedura di concordato preventivo e, così, ha fissato, ai sensi dell'art. 162 l.fall., l'udienza del 22 novembre 2019.

e) La Ricorrente ha spiegato la propria attività difensiva, depositando, in data 21/22 novembre 2019, una memoria atta a obliterare le criticità sollevate dal Tribunale.

f) In occasione dell'udienza fissata, il Giudice Delegato alla trattazione della causa si è riservato di riferire al Collegio e, con decreto del 29 novembre 2019, il Tribunale ha fissato udienza di discussione innanzi al Collegio per il 17 gennaio 2020.

g) La Ricorrente, in data 16 gennaio 2020, a seguito di richiesta formulata dall'Attestatore, ha depositato Relazione Tecnica, a firma dell'Arch. E. Giannetti finalizzata alla verifica dell'attualità dei valori di stima delle componenti immobiliari nonché memoria *ex art. 162 l.fall.* e, all'esito dell'udienza collegiale, con decreto del 9

marzo 2020, il Tribunale ha dichiarato l'apertura della procedura di concordato della [REDACTED].

h) Orbene, la Ricorrente, in sede di proposta di concordato preventivo con continuità aziendale indiretta, ha dato atto di aver già ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto del ramo *core* dell'azienda, da parte dell'attuale affittuario [REDACTED] S.r.l.<sup>1</sup>.

i) Specificamente, la Ricorrente ha stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda<sup>2</sup>, avente ad oggetto il ramo spedizioni e magazzino, con la società "[REDACTED] S.r.l." di [REDACTED] (socio di maggioranza: [REDACTED] S.r.l. di [REDACTED], con capitale sociale di euro [REDACTED]<sup>3</sup>, appartenente a primario gruppo esercente attività di spedizioni internazionali), per la durata massima di tre anni, con inizio dal 28/12/2017 e termine al 31/12/2020.

j) Il contratto di affitto, il cui canone ammonta ad euro 150.000,00 annui, contiene altresì una proposta irrevocabile di acquisto per l'intero compendio aziendale oggetto di locazione, con esclusione della componente immobiliare, per un valore complessivo di euro 980.000,00. La proposta irrevocabile di acquisto, a mente dell'art. 9.1, è vincolante fino al termine perentorio del 31.12.2020 e, a mente dell'art. 9.4, è espressamente sottoposta alla condizione sospensiva dell'emissione del

---

<sup>1</sup> Il concordato con continuità aziendale disciplinato dall'articolo 186-bis della Legge fallimentare è configurabile anche quando l'azienda sia già stata affittata o sia destinata a esserlo. Così, Cass. 19 novembre 2018, n. 29742. Per un approfondimento, cfr. L. BOTTAI, *Concordato in continuità mediante affitto di azienda: le notevoli implicazioni della pronuncia della Cassazione*, in *IFallimentarista.it*, 7 maggio 2019.

<sup>2</sup> L'affitto d'azienda è uno strumento per conservare l'azienda e dunque per mantenere un complesso produttivo in attività. Così, M. FABIANI, *Il diritto della crisi e dell'insolvenza*, Zanichelli, 2017, p. 296.

<sup>3</sup> Pare importante riportare il contenuto dell'art. 9.6 del contratto di affitto di azienda in essere: "Ad ulteriore garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni assunte con la presente proposta irrevocabile di acquisto, la Società [REDACTED] S.r.l., che detiene la partecipazione di controllo dell'Affittuaria, si impegna a non modificare l'entità di tale partecipazione fino al 31.12.2020. A garanzia delle medesime obbligazioni la Società [REDACTED] S.r.l. si impegna mettere a disposizione dell'Affittuaria le risorse finanziarie necessarie a perfezionare l'acquisto (o a rilasciare le garanzie necessarie alla loro erogazione). A conferma degli impegni assunti con il presente articolo [REDACTED] S.r.l. sottoscrive il presente contratto di affitto".



decreto di omologa dell'accordo di ristrutturazione *ex art. 182-bis l.fall.* o del concordato preventivo di ██████████ S.r.l. (cfr. doc. 11 proposta di concordato)<sup>4</sup>.

#### Ritenuto che

- La proposta irrevocabile d'acquisto formulata da ██████████ ██████████ S.r.l., per il ramo d'azienda della Ricorrente meglio individuato in sede di proposta, offre l'abbrivio per l'indizione di una procedura competitiva *ex art. 163-bis l.fall.*
- Come noto, infatti, l'art. 163 *bis l.fall.* ha ricompreso nel novero delle offerte soggette a gara tutte quelle che contemplino come controprestazione un corrispettivo in denaro o siano comunque a titolo oneroso, imponendo, senza alcun margine di discrezionalità per il Tribunale, di aprire la procedura competitiva alla luce delle manifestazioni di interesse pervenute e del valore dell'azienda o del bene da liquidare<sup>5</sup>.
- L'applicazione della richiamata disposizione normativa, quindi, non soffre eccezioni di sorta, neppure nel caso dei concordati in bianco e neppure in continuità "indiretta"<sup>6</sup>, mediante l'affitto di azienda (od anche la cessione, *ex art. 186 bis, co. 1°*, legge fall.), da parte di un soggetto terzo "già individuato", qual è quello che in questa sede ci occupa.
- Sul punto, giova rammentare che la Giurisprudenza ha affermato la sussistenza di una ipotesi di "trasferimento d'azienda" «ogni qual volta che venga ceduto un insieme di

---

<sup>4</sup> L'apposizione di condizioni rientra nella normale libertà negoziale del primo offerente; tuttavia esse dispiegheranno la loro efficacia unicamente nel caso in cui egli non si sia conformato al decreto (poiché in tale diverso caso avrà dovuto rinunciare alle condizioni) e non constino offerenti concorrenti; soltanto in tale evenienza, infatti, egli risulterà acquirente del bene sulla base dell'offerta originaria. Trib. Bolzano, 17 maggio 2016, *Il Caso.it*.

<sup>5</sup> Tribunale Forlì, 03 Febbraio 2016., *IlCaso.it*.

<sup>6</sup> A. MAFFEI ALBERTI, *Commentario breve alla legge fallimentare, sub art. 186 bis*, Cedam, Dorigo (PD)-Lavis (TN), 2013, p. 1328. Per una panoramica ad ampio raggio, si rinvia a S. AMBROSINI, *La disciplina della domanda di concordato preventivo nella "miniriforma" del 2015* in *Il Caso.it* del 20 agosto 2015 p. 15; in Giurisprudenza, si segnala, in particolare, Trib. Bolzano, 10 marzo 2015, in *Osservatoriooci.org*, Trib. Roma, 24 marzo 2015, in *Osservatoriooci.org*; Conira F. LAMANNA, *Ancora sull'incompatibilità tra affitto d'azienda e concordato con continuità aziendale*, in *Il Fallimentarista.it.*, 18 giugno 2015.

*elementi costituenti un complesso organico e funzionalmente adeguati a conseguire lo scopo in vista del quale il loro coordinamento è stato posto in essere, essendo necessario e sufficiente che sia stata ceduta un'entità economica ancora esistente, la cui gestione sia stata effettivamente proseguita o ripresa dal nuovo titolare con le stesse o analoghe attività economiche*<sup>7</sup>.

- A ben vedere, quindi, nell'ambito del concordato con continuazione indiretta dell'attività, si viene a perfezionare una fattispecie a formazione progressiva, che ha origine con l'affitto (sia *ante* che *post* presentazione della domanda di concordato) e culmina con la cessione – a titolo definitivo – dell'azienda (o di parti di essa), già oggetto del contratto di affitto, all'affittuario medesimo, ovvero ad un soggetto terzo<sup>8</sup>.
- Ciò posto, bisogna pure considerare che l'esperimento d'una procedura competitiva consente di “*massimizzare la recovery dei creditori concordatari*”, mettendo loro a disposizione una terza possibilità oltre a quella se accettare o rifiutare in blocco la proposta preconfezionata del debitore, prevedendo che si debba procedere all'apertura di possibili offerte competitive che siano migliorative nel *quantum* rispetto alla proposta originaria<sup>9</sup>.
- Del resto lo svolgimento della procedura competitiva di cui all'art. 163-*bis* l.fall. non determina un incremento di costi per la procedura, atteso che l'*asset* oggetto di alienazione non necessita di essere valutato dall'Ill.mo Tribunale, avendo il Legislatore ritenuto a tal fine sufficiente l'individuazione del prezzo

---

<sup>7</sup> Cass., 12 luglio 2002, n. 10193.

<sup>8</sup> M. RATTI, *Offerte concorrenti*, nella *Nuova riforma del diritto concorsuale – Commento operativo sul d.l. 83/2015 conv. in l. 132/2015*, Torino, G. Giappichelli Editore, 2015, p. 155 ss.

<sup>9</sup> Relazione Accompagnatoria al disegno di legge di conversione del d.l., 27 giugno 2015, n. 83.



da parte dell'offerente<sup>10</sup>, ed è appunto la stessa procedura competitiva ad assicurare la realizzazione del giusto prezzo<sup>11</sup>.

- Pertanto, dovendosi ritenere integrati i presupposti di cui agli artt. 163 *bis* e 167 l.fall., si insiste affinché il Giudice Delegato Voglia disporre la vendita previa apertura di gara competitiva, sì da consentire anche ad altri terzi l'opportunità di avanzare offerte sul ramo d'azienda di cui trattasi e, così, valorizzare al meglio l'impegno irrevocabile di acquisto che, si ripete, **è vincolante fino al termine perentorio del 31.12.2020.**

- Con la precisazione che tali offerte dovranno non solo rispettare il requisito della comparabilità, intesa come possibilità di procedere ad un confronto fra l'offerta contenuta nel piano presentato dal debitore nella proposta e le offerte concorrenti<sup>12</sup>, ma anche aggiungere effetti migliorativi nei confronti della situazione in cui versano i creditori.

\*\*\*

Tutto ciò premesso e considerato, ai sensi degli artt. 163 *bis* e 167 l.fall.,

**██████████ S.r.l.**, *ut supra* rappresentata, difesa ed elettivamente domiciliata,

**chiede**

all'Ill.mo Tribunale di voler disporre l'apertura di una competizione il più possibile snella, anche a mente del ridotto termine di vigenza contrattuale, per la vendita del ramo d'azienda individuato nel contratto di affitto d'azienda stipulato tra la Ricorrente e la **██████████ ██████████ S.r.l.**, demandando ai Commissari Giudiziali la ricerca - con tempistiche il più possibile ristrette e compatibili con l'esigenza di

---

<sup>10</sup> Tribunale Bolzano, 09 Maggio 2018.

<sup>11</sup> Trib. Monza, 17 maggio 2016.

<sup>12</sup> Cfr. A. LA MALFA, *Le offerte concorrenti*, in [www.osservatoriooci.it](http://www.osservatoriooci.it), febbraio 2016, p. 10, ove cita la Relazione Accompagnatoria. F. LA MANNA, *La legge fallimentare dopo la miniriforma del D.L. n. 83/2015*, Giuffrè, p. 46.

evitare un ulteriore deprezzamento dei beni - di interessati all'acquisto del ramo d'azienda, parametrando, in punto di comparabilità, alla predetta offerta di [REDACTED] [REDACTED] s.r.l.

Autorizzare, in caso di mancanza di ulteriori offerte migliorative, la vendita del ramo d'azienda per come identificato nel corpo del contratto di affitto d'azienda e dell'ancillare offerta irrevocabile di acquisto alla [REDACTED] [REDACTED] S.r.l. a fronte del pagamento del corrispettivo ivi esposto.

Con osservanza

Massa, 9 aprile 2020

Avv. Annamaria Dei

Avv. Marco Giannotti

N. 3/2018 NC.A

**RITO NUOVO**

**TRIBUNALE DI MASSA CARRARA**

\*\*\*\*\*

**III.mo Sig. Giudice Delegato: Dott. Alessandro Pellegri**

\*\*\*\*\*

**Concordato preventivo [REDACTED] (n° 3/2018)**

**Codice Fiscale e Partita IVA: [REDACTED]**

**RICHIESTA PROROGA VENDITE EX ART. 163 BIS L.F. AUTORIZZATE  
CON PROVVEDIMENTI COLLEGIALI DEL 06-08-2020**

I sottoscritti rag. Massimo Bellavigna, avv. Giannino Bettazzi e dott. Roberto Serafini,  
commissari giudiziali del concordato preventivo in epigrafe

**PREMESSO CHE**

- con provvedimenti del 06.08.2020 il collegio riunito in camera di consiglio (Presidente Dott. Paolo Puzone, Giudice relatore Dott. Alessandro Pellegri e Giudice Dott. Ilario Ottobri) autorizzava l'esperimento dei tentativi di vendita ex art. 163 bis l.f. di un Ramo di Azienda e di alcune porzioni immobiliari;
- il Ramo di Azienda, attualmente nella titolarità della debitrice è condotto dalla [REDACTED] s.r.l. in forza di contratto di affitto d'azienda stipulato anteriormente alla domanda di accesso alla procedura, contenente opzione di acquisto ad un prezzo predeterminato;
- le porzioni immobiliari (si veda il ricorso ex art. 160 l.f., pag. 107) sono oggetto di una proposta irrevocabile di acquisto da parte di [REDACTED] s.r.l., anch'esse in esecuzione di contratto preliminare di compravendita pure concluso prima dell'apertura del concorso, al prezzo di euro 3.500.000,00;



- nello stesso provvedimento veniva determinata quale data di udienza per l'esame e la deliberazione sulle offerte e/o per la gara fra più offerenti il giorno 27.11.2020 ore 11.30 per le porzioni immobiliari, e sempre nello stesso giorno alle ore 12.00 la vendita del Ramo di Azienda;
- il termine di richiesta di 60 giorni anteriori la scadenza delle offerte per tutti gli adempimenti pubblicitari indicato nel provvedimento autorizzativo, da effettuarsi al Gruppo Edicom individuato dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione e ottimizzazione di tutte le forme pubblicitarie, risulta scaduto;
- il Gruppo Edicom si sarebbe dichiarato disposto ad effettuare tutti gli adempimenti pubblicitari, con termine di consegna del materiale necessario da parte dei delegati per il giorno 23.10.2020, confermando quale data utile di vendita il giorno **18.12.2020 ai medesimi orari**, con uscita della pubblicazione dei bandi di vendita rispettivamente per il 16.11.2020 per "Il Sole 24" e il 17.11.2020 per "La Nazione" nonché degli altri adempimenti nei 30 giorni antecedenti la vendita stessa;
- la nuova data di vendita proposta risulta rispettare i termini imposti sia dalla proposta irrevocabile di acquisto della [REDACTED] s.r.l. che quelli della [REDACTED] Srl;
- tutte le altre condizioni già autorizzate debbano considerarsi confermate;

Tanto premesso, presentano

### **ISTANZA**

affinché il Tribunale di Massa, per le quanto in premessa, voglia concedere la postergazione delle date di vendita ex art. 163 bis l.f. (già autorizzate con provvedimenti del 06.08.2020) al 18.12.2020 ore 11.30 per la cessione delle porzioni

immobiliari e sempre al 18.12.2020 ore 12.00 per la vendita del Ramo di Azienda, disponendo ai sensi dell'art. 107 l.f., che il Gruppo Edicom curi gli adempimenti pubblicitari sul " Il Sole 24 ore" e "La Nazione" e tutte le altre incombenze pubblicitarie già previste nelle precedenti autorizzazioni (PVP, siti internet ecc.), almeno 30 giorni prima delle udienze di vendita deputate al vaglio di ammissibilità delle offerte con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet indicati nel provvedimento autorizzativo per l'intero periodo.

Tutte le altre condizioni indicate nei provvedimenti del 06.08.2020 devono ritenersi confermate.

Con osservanza.

I Commissari Giudiziali

Massa, 15 ottobre 2020



# TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA

SEZIONE CIVILE

Ufficio fallimenti e altre procedure concorsuali

\*\*\*\*\*

Riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati

- dott. Paolo Puzone	Presidente
- dott. Alessandro Pellegri	Giudice rel.
- dott. Ilario Ottobriano	Giudice

Ha pronunciato, nel procedimento per concordato preventivo rubricato al n. **3/2018 R.C.P.**, il seguente

## DECRETO

- letta e condivisa l'istanza depositata in data 19.10.2020 dai commissari giudiziali per la postergazione delle vendite ex art. 163 bis l.f.;
- visto l'art. 107 l.f.;

## DISPONE

Il differimento delle date di vendita ex art. 163 bis l.f. (autorizzate con provvedimento collegiale deliberato in data 06.08.2020 e depositato in data 08.08.2020) al **18.12.2020 ore 11.30** per la cessione delle porzioni immobiliari e al **18.12.2020 ore 12.00** per la vendita del Ramo di Azienda, "avvalendosi" – al fine di assicurare "con adeguate forme di pubblicità la massima informazione e partecipazione degli interessati" (principii giuridici sanciti dall'art. 107 L.F.) - del Gruppo Edicom per la cura degli adempimenti pubblicitari su "Il Sole 24 ore" e "La Nazione" oltreché per la cura di tutti gli altri adempimenti pubblicitari previsti e specificati nel provvedimento collegiale deliberato in data 06.08.2020 e depositato in data 08.08.2020 da intendersi confermato e qui trascritto in tutte e per tutte le restanti parti diverse da quella relativa alla data e all'ora dell'udienza che viene invece differita come specificato nel



presente provvedimento.

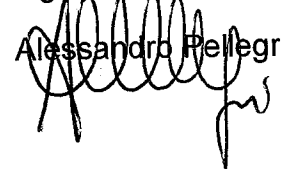
Giova precisare che i suddetti adempimenti pubblicitari dovranno essere tutti effettivamente attuati almeno 30 giorni prima delle udienze di vendita deputate al vaglio di ammissibilità delle offerte con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet indicati nel provvedimento autorizzativo per l'intero periodo.

Dispone la comunicazione del presente decreto a cura della Cancelleria.

*Così deciso in Massa, nella camera di consiglio tenuta il giorno **22.10.2020**, nella composizione specificata in epigrafe, su relazione del dott. Alessandro Pellegrini.*

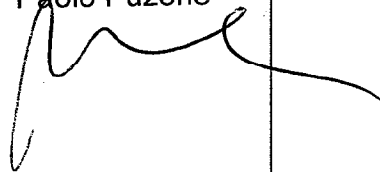
Il giudice estensore

Alessandro Pellegrini



Il presidente

Paolo Puzone

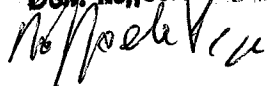


**Depositato in Cancelleria il**

**21 OTT 2020**

**IL CANCELLIERE**

**Dott. Raffaele PERE**





# TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA

SEZIONE CIVILE

Ufficio fallimenti e altre procedure concorsuali

\*\*\*\*\*

Riunito in camera di consiglio e composto dai seguenti magistrati

- dott. Paolo Puzone	Presidente
- dott. Alessandro Pellegri	Giudice rel.
- dott. Ilario Ottobrino	Giudice

ha pronunciato, nel procedimento per concordato preventivo rubricato al n. 3/2018 R.C.P., il seguente

## DECRETO

- letta l'istanza depositata da [REDACTED] s.r.l. in data 10 aprile 2020;
- visto l'art. 163 bis l.f.;

## DISPONE

L'apertura di una procedura competitiva avente per oggetto la cessione al miglior offerente, in lotto unico, del "Ramo d'Azienda", ("il Ramo d'Azienda"), già oggetto del contratto d'affitto d'azienda concluso tra [REDACTED] s.r.l. e [REDACTED] s.r.l., registrato in Massa Carrara il giorno 11 gennaio 2018 ("Contratto d'Affitto d'Azienda"), esercitato in Carrara, via Frassina n.21 B/C, svolgente l'attività di agenzia di spedizioni, nazionali ed internazionali, gestione depositi e magazzinaggio containers e altre merci e deposito doganale, costituito dai seguenti beni strumentali, materiali e immateriali:

- ogni e qualsiasi autorizzazione, permesso e/o approvazione di qualsivoglia natura ed emessa da qualsivoglia competente autorità pubblica e/o privata, che sia trasferibile per atto tra vivi e necessario e/o utile per lo svolgimento delle attività inerenti il "Ramo d'Azienda";
- i beni materiali rappresentati dai macchinari, attrezzature, mobili meglio identificati nell'allegato C al 'Contratto d'Affitto d'Azienda';



c) il portafoglio clienti e l'avviamento commerciale di ██████████ s.r.l. relativo al "Ramo d'Azienda";

d) il pieno ed esclusivo diritto di utilizzo di ogni e qualsivoglia marchio e diritto di proprietà intellettuale di titolarità e/o nella disponibilità giuridica e/o materiale di ██████████, ivi incluso il nome e l'insegna "██████████.", il dominio internet ed ogni segno distintivo;

e) I seguenti contratti (non aventi carattere personale in corso e funzionali all'esercizio dell'attività del 'Ramo d'Azienda'):

- Assicurazioni
- Energia elettrica
- Gas
- Acqua
- Telefonia mobile, fissa e linea dati
- Manutenzioni
- Licenze software
- Assistenza hardware e software + eventuali abbonamenti

(la cui copia è allegata al contratto di affitto del 'Ramo d'Azienda' sub allegato D in cui l'Affittuario abbia accettato di subentrare.

f) n. 13 rapporti di lavoro, a tempo indeterminato e full time, come individuati nell'allegato "F" al contratto di affitto del 'Ramo d'Azienda', che riporta data di assunzione, qualifica, livello, retribuzione mensile lorda di ogni dipendente alla data del 30 novembre 2017 e, per due dipendenti, anche i relativi accordi sindacali.

Non fanno parte del "Ramo d'Azienda":

- Il diritto di utilizzo del compendio immobiliare ubicato in Carrara, Via Frassina n. 21, né qualsiasi diritto su beni immobili di proprietà di ██████████;
- il complesso dei beni organizzati per lo svolgimento delle attività di trasporto;
- i crediti e i debiti, di qualsiasi natura, anche se afferenti e riferibili al Ramo d'Azienda, comunque sorti antecedentemente alla data di efficacia del contratto di affitto del 'Ramo d'Azienda', i quali resteranno, rispettivamente, a favore e a carico di





██████████ srl, con eccezione degli eventuali debiti per TFR ed altri debiti verso il personale dipendente, maturati fino alla data del trasferimento, che saranno trasferiti in capo alla Aggiudicataria.

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una valutazione del Ramo d'Azienda oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita Data Room contenente dati ed informazioni relative al "Ramo d'Azienda".

Si precisa che all'interno della Data Room potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione - qualora ritenuti superati dai commissari giudiziali - sino alla medesima data.

L'accesso alla Data Room è finalizzato alla partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dai commissari giudiziali, anche in via disgiunta, nel rispetto delle condizioni di cui all'Accordo di Riservatezza che verrà predisposto dai medesimi commissari e che dovrà essere sottoscritto dall'interessato.

Ogni richiesta dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo pec della Procedura: cp3.2018massa@pecconcordati.it.

#### STABILISCE

l'aumento minimo di cui all'art. 163 bis l.f. da intendersi riferito al prezzo di acquisto dell'intero Ramo d'Azienda come sopra descritto nella somma pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila/00) rispetto all'importo di euro 980.000,00 (novecentottantamila,00), per cui l'offerta non potrà essere inferiore a euro 1.030.000,00 (unmillionetrentamila/00), oltre IVA se dovuta; l'offerta dovrà inoltre indicare il tempo del pagamento che non potrà comunque eccedere i giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione e che dovrà essere effettuato mediante assegno circolare intestato a ██████████ srl in concordato preventivo.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo - al netto della cauzione - oltre alle spese a suo carico di cui infra, al momento della conclusione del Contratto di



trasferimento del Ramo d'Azienda che dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico, da effettuarsi, entro e non oltre giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione, presso lo studio del notaio designato dall'aggiudicatario.

Dal saldo prezzo al netto della cauzione verranno detratti, se del caso, l'importo del T.F.R. e delle altre voci dovute ai dipendenti trasferiti all'aggiudicatario.

Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento del Ramo d'Azienda saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico.

Saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese per la trascrizione, anche al PRA, dei beni trasferiti con il Ramo d'Azienda.

Nel caso di mancata stipula del contratto di trasferimento del Ramo d'Azienda per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di multa, salvo il diritto al risarcimento del danno.

I commissari giudiziali daranno notizia del presente procedimento competitivo agli eventuali creditori pignorati o comunque muniti di privilegio speciale;

FISSA

per l'esame e la deliberazione sulla offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **27.11.2020 alle ore 12.00** presso il Tribunale di Massa dinnanzi al Giudice Delegato dott. Alessandro Pellegri assistito dal Cancelliere (con la presenza altresì dei Commissari Giudiziali).

Le offerte in busta chiusa dovranno essere presentate entro le ore **12.00** del giorno precedente;

FISSA

in caso di gara il rilancio minimo nella misura di euro 25.000,00 (venticinquemila/00),

DISPONE

- le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Massa entro le ore **12.00 del giorno precedente quello dell'udienza** in





busta chiusa sulla quale il Cancelliere dovrà riportare il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il numero di R.G. e il nome dei commissari giudiziali, la data e l'ora della udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione. Tutte le buste saranno aperte in udienza pubblica con l'assistenza del Cancelliere prima dell'inizio della gara;

- le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e dovranno riguardare l'intero complesso di beni sopra indicati; le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come non pervenute;

- le offerte dovranno contenere:

a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:

i) se formulate da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, indirizzo PEC al quale si elegge il domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del suo legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Dovrà inoltre essere allegata una visura camerale aggiornata, da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale);

ii) se formulata da persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, recapito in Massa o indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare e, se presentata, sarà ritenuta non valida;

b) l'indicazione della procedura concorsuale concordato preventivo XXXXXXXXXX srl iscritta al n. 3/2018 di R.G. Tribunale di Massa;

c) la indicazione che l'offerta viene formulata per l'intero complesso del Ramo d'Azienda sopra indicato;





d) la dichiarazione di bene conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni e dei rapporti costituenti il Ramo d'Azienda per i quali l'offerta viene formulata, nonché di tutte le condizioni riportate nel bando;

e) copia del documento di identità (carta di identità e passaporto) e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;

f) assegno circolare non trasferibile di importo pari al 20% della somma offerta, a titolo di cauzione intestato a Sp.Inter.Mar. srl in concordato preventivo;

Non sono ammesse offerte in tutto o in parte subordinate a qualunque condizione.

Si precisa che l'originario offerente del Ramo d'Azienda sopra indicato, che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente decreto con particolare riferimento all'importo offerto e alla prestazione della cauzione.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, né la procedura né [REDACTED] assumono garanzie né responsabilità di sorta. L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la procedura, gli organi di questa e [REDACTED] da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto del trasferimento.

La procedura non risponderà nei confronti dell'Aggiudicatario per eventuali ritardi nella riconsegna del Ramo d'Azienda imputabili all'attuale conduttore e/o a soggetti terzi, restando ogni relativa azione esercitabile direttamente dall'aggiudicatario contro il soggetto illegittimamente detentore dell'azienda.

#### DETERMINA LE SEGUENTI MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

le buste saranno aperte all'udienza fissata, alla presenza degli intervenuti; nel caso in cui pervenga una unica offerta valida i beni verranno aggiudicati al soggetto che l'ha presentata.



In caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara partendo come base dalla offerta più alta e potranno essere fatti aumenti con rilanci minimi non inferiori a quello di euro 25.000,00 indicato nel presente decreto.

Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite a chi non risulterà aggiudicatario.

In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario ne verrà dichiarata la decadenza con definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura a titolo di risarcimento, salvo richiesta di maggiore danno.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione, salva l'applicazione dell'art. 108, primo comma, l.f.

Per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi ai commissari giudiziali.

L'inserzione di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, sarà effettuata a cura dei commissari giudiziali:

- sul Portale Vendite Pubbliche;
- su rete *Internet* all'indirizzo web **www.asteannunci.it** (iscritto nell'elenco ministeriale con PDG del 30/09/09 e già predisposto per interoperare con il portale vendite del Ministero di Giustizia previsto dal DM 31/10/2006 e secondo le modalità operative per la trasmissione dei dati e informazioni minime da pubblicare sui siti fornite dal DGSIA, oltre che in possesso dei requisiti per l'iscrizione nell'elenco ministeriale dei gestori delle vendite telematiche immobiliari e mobiliari in conformità delle regole tecnico - operative stabilite con decreto ministeriale del 26 febbraio 2015, n. 32) e relativi servizi correlati (oltre al servizio GPS Aste, Gestionale Aste e mail target) - **www.asteavvisi.it** - **www.rivistaastegiudiziarie.it** e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa **www.tribunalemassa.it**;
- sui seguenti **quotidiani** con le seguenti modalità: "La Nazione ed. Massa Carrara" nelle pagine locali dedicate alle vendite giudiziarie del Tribunale di Massa; "Il Sole 24 ore" pagina nazionale dedicata al Tribunale di Massa;





- su **Free press** “Rivista Aste Giudiziarie Tribunale di Massa” free press “Rivista delle Aste Giudiziarie edizione Lombardia” dedicato alle vendite Giudiziarie dei Tribunali della Lombardia editi e distribuiti dal Gruppo Edicom.
- inoltre nei seguenti servizi di pubblicità complementare:
- scheda informativa su “Canale Aste “ - web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) regolarmente iscritto nell’elenco Ministeriale edita da Edicom Finance Srl e dedicato alle vendite immobiliari;
- -Servizio “Gestionale Aste” con inserimento degli avvisi di vendita sui principali portali Internet immobiliari privati;

Il collegio dispone inoltre

- a) che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano richiesti, tempestivamente e comunque almeno 60 giorni prima dell’udienza di vendita deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte, a cura del professionista delegato al Gruppo Edicom sede di Rovigo, Via Verdi, 2 Rovigo tel. 0425 460355 Fax 0425.461490, e-mail [info.mass@ediservicesrl.it](mailto:info.mass@ediservicesrl.it) - sede operativa Via San Donà 28/b int. 1 – Venezia – Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923, numero verde 800630663 per gli utenti), individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati, sul portale delle vendite pubbliche e sui giornali;
- b) che la società Gruppo Edicom dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno **45 giorni prima dell’udienza di vendita deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte, con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l’intero periodo;**
- c) che la documentazione da pubblicare sia **preventivamente epurata dall’indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l’identità di quest’ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;**
- d) che l’organo commissariale è responsabile:
  - di trasmettere al Gruppo Edicom la contabile (in formato elettronico RT-p7m) di avvenuto versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul “portale delle vendite pubbliche”;
  - di verificare la correttezza della pubblicità sul portale, sui siti internet e sui quotidiani aventi supporto cartaceo;



- di comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società \* l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- e) che il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sui quotidiani contenga unicamente i seguenti dati: numero della procedura e del lotto; nomi e cognomi dei commissari giudiziali; diritto oggetto della vendita; ubicazione, tipologia e descrizione sommaria del bene; valore d'asta ed offerta minima per l'aggiudicazione; data, ora e luogo della vendita; dove reperire maggiori informazioni (si rinvia a quanto sopra precisato circa la Data Room e la pec specifica della presente procedura con le relative modalità di utilizzazione);
- f) che siano invece omessi i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

Dispone la comunicazione del presente decreto a cura della Cancelleria.

Così deciso in Massa, nella camera di consiglio tenuta il giorno **06.08.2020**, nella composizione specificata in epigrafe, su relazione del dott. Alessandro Pellegri.

Il giudice estensore

Alessandro Pellegri

Il presidente

Paolo Puzone

