



IL TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Seconda Civile

riunito in persona dei giudici:

-dr. Mauro Vitiello
-dr.ssa Giovanna Golinelli
-dr.ssa Elena Gelato

pres. rel.
giudice
giudice

ha emesso il seguente

DECRETO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

nel procedimento di concordato preventivo originato dalla domanda di ammissione formulata da CTF Group soc. coop. a r.l.;

premesso che con decreto emesso in data 20.7.17 la società ricorrente è stata ammessa al concordato preventivo, sulla base di un piano concordatario che prevede l'integrale cessione ai creditori del patrimonio sociale ed è imperniato sulla conclusione, in epoca antecedente al momento di apertura del concorso, con Cooperativa Esercenti Farmacia scrl (CEF) di un contratto di affitto di azienda e preliminare di compravendita dei beni integranti il ramo d'azienda esistente in Lallio, via Monte Grappa n. 26 e via Provinciale n. 18, con la quale la società in concordato ha esercitato l'impresa nel settore della distribuzione di prodotti farmaceutici;

che ciò determina l'obbligo per il tribunale di aprire una procedura competitiva, per la ricerca di eventuali ulteriori soggetti interessati all'acquisto del ramo d'azienda, dovendosi applicare alla fattispecie il disposto di cui all'art. 163 *bis*, primo comma l. fall.;

letti gli artt. 182 e 163 *bis* l. fall.;

DISPONE

1]la vendita:

-dell'azienda relativa all'attività svolta nel settore della distribuzione di prodotti farmaceutici e parafarmaceutici presso gli immobili siti in Lallio, composta da impianti, macchinari, attrezzature, mobili e macchine d'ufficio; autorizzazioni all'esercizio dell'attività; insegne e marchi; avviamento; immobili siti in Lallio, rispettivamente, in via Montegrappa n. 26 e Viale Provinciale n. 18;

-delle eventuali rimanenze di magazzino;

Tenuto conto che l'art. 163 *bis*, secondo comma, l. fall. impone al tribunale di stabilire l'aumento minimo del corrispettivo indicato nelle offerte già esistenti e di quanto previsto nel contratto preliminare di compravendita concluso tra CTF e CEF, il **prezzo offerto non può essere inferiore ad €. 17.000.000,00**, oltre ad imposte di legge; in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 100.000,00**.

Fissa alle **h. 10,00 del 25.10.2017** l'udienza avanti al giudice delegato (Palazzo di Giustizia, via Borfuro n.11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare) per la deliberazione sulle eventuali

offerte inerenti al ramo di azienda come sopra individuato e descritto e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello **stato di diritto in cui i beni si trovano**.
- 2) i beni vengono venduti **liberi** da vincoli pregiudizievoli.
- 3) Il prezzo offerto **non potrà essere inferiore** a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 4) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il **pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro novanta giorni dalla data di emissione del decreto di aggiudicazione**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati entro **le ore 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti**, devono depositare la **cauzione** (d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante assegno circolare intestato al concordato da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'**offerta di acquisto** irrevocabile con le seguenti modalità:

L'offerente deve presentare in cancelleria una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione), indirizzata alla cancelleria della sezione fallimentare del tribunale di Bergamo, via Borfuro n. 11/B.

Sulla busta deve essere indicato il nome del giudice delegato, la data della vendita e il numero della procedura.

L'offerta, irrevocabile, d'acquisto dovrà essere presentata su carta legale da presentare in cancelleria e dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente.
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;
- c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che **non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia**, al prezzo minimo indicato nella prima parte del presente decreto;
- e) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**.

L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inammissibilità, da un piano di sviluppo industriale redatto ad hoc, piano che dovrà aver riguardo anche ed in particolare al mantenimento dei livelli occupazionali.



DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà **copia delle offerte, corredate dai relativi piani di prosecuzione dell'attività d'impresa, e degli assegni circolari inerenti alle cauzioni.**

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice potrà disporre la **vendita a favore del maggior offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile.**

Se non potesse individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Giudice, se non riterrà di disporre l'incanto, potrà aggiudicare il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.**

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso.**

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art.108 legge fallimentare, come richiamato dall'art. 182 l. fall.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purchè accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

In ogni caso l'aggiudicazione non dipenderà esclusivamente dall'importo del prezzo offerto, ma da una più complessa valutazione che dovrà inerire anche all'attendibilità del piano di prosecuzione dell'attività d'impresa, avuto riguardo anche alla conservazione dei livelli occupazionali, previa applicazione analogica della norma di cui all'art. 104 bis comma due l. fall.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà alla cancelleria la restituzione.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di novanta giorni decorrente dalla data di emissione del decreto di aggiudicazione** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al concordato, le cui coordinate saranno comunicate dal commissario giudiziale a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza.**

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, per spese ed oneri fiscali.**

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) Inserimento, **almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte**, di una copia dell'avviso di vendita sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it, nonché sui quotidiani **L'Eco di Bergamo e Il Sole 24 ore**, il tutto alle tariffe riservate al Tribunale di Bergamo da Edicom Finance, che viene incaricata degli adempimenti pubblicitari sopra riportati.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

L'ammissibilità delle offerte, **ivi compresa quella del soggetto che ha formulato proposta irrevocabile di acquisto**, è condizionata:

-dalla loro natura di **offerte irrevocabili ed incondizionate**, essendo previsto dalla norma di cui all'art. 163 *bis*, comma due, l. fall. che il condizionamento delle offerte all'omologazione del concordato o ad altri e diversi eventi risolutivi o sospensivi determini l'inefficacia delle offerte;

-dall'impegno a presentare, entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione, una garanzia fideiussoria a prima richiesta assoluta rilasciata da parte di primario istituto di credito;

-dall'impegno a versare il prezzo entro novanta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

ULTERIORI INDICAZIONI

Il debitore in concordato, entro dieci giorni dalla eventuale emissione del decreto di aggiudicazione del giudice delegato, sarà tenuto a modificare la proposta e il piano in conformità all'esito della gara.

Tutti gli interessati all'acquisto possono acquisire ogni informazione utile contattando il collegio dei commissari giudiziali.

Nel caso in cui il soggetto aggiudicatario dovesse essere diverso da quello che attualmente ha in affitto il ramo di azienda suindicato, il contratto d'affitto dovrà intendersi sciolto e il ramo d'azienda dovrà essere restituito all'avente diritto entro il termine di giorni novanta decorrente dall'aggiudicazione.

Le offerte prive dei suindicati requisiti di ammissibilità non saranno considerate valide, e in caso di mancanza di alcuna offerta ammissibile i beni oggetto del presente decreto verranno liquidati in adempimento del contratto preliminare stipulato con l'affittuaria CEF.

Il presente decreto sostituisce integralmente il precedente, emesso in data 20.7.17.

Si comunichi alla società in concordato e al collegio dei commissari giudiziali.

Così deciso in Bergamo, in camera di consiglio, il 31.7.17

DEPOSITATO IN GANCELLERIA

il 31 lug 2017

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Maria Ferrella)

Il presidente
Mauro Vitiello