



## TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

### Seconda sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Immobiliari

Il Tribunale riunito in camera di consiglio e così composto:

d.ssa Laura De Simone	Presidente
dr. Giovanni Panzeri	Giudice
d.ssa Maria Magri	Giudice Estensore

nel procedimento di concordato preventivo **N.R.G. 19/2019** promosso da **ROXA IMPIANTI S.R.L.** (C.F. 02044870166) rappresentato e difeso dagli avv. ... e avv. ... con domicilio eletto presso lo studio degli stessi in ... , ha emesso il seguente

#### DECRETO

Premesso che:

- con ricorso ex art. 161 VI co. L.F. depositato il 10/06/2019 la società **ROXA IMPIANTI S.R.L.** con sede in Mapello (BG), via Roma n. 2, ha proposto domanda di ammissione dell'indicata società alla procedura di concordato preventivo riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art.161 l.f. entro un termine fissato dal giudice e con provvedimento del 27/06/2019 il Tribunale di Bergamo ha concesso alla società termine sino al 26/09/2019 per la presentazione della proposta del piano e della documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art.161 L.F., termine prorogato fino al 26/11/2019, con successivo decreto del Tribunale del 20/09/2019.

- con ricorso ex art.161 L.F. depositato il 26/11/2019 la società **ROXA IMPIANTI S.R.L.** ha proposto domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo, completa di proposta, piano e documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art.161 l.f.;

**RILEVATO** che ai fini della qualificazione della proposta di concordato come liquidatorio o di continuità aziendale *"il concordato con continuità aziendale, disciplinato dall'art. 186 bis L. Fall., è configurabile anche qualora l'azienda sia già stata affittata o si pianifichi debba esserlo, palesandosi irrilevante che, al momento della domanda di concordato, come pure all'atto della successiva ammissione, l'azienda sia esercitata da un terzo anziché dal debitore,*



posto che il contratto d'affitto - sia ove contempli l'obbligo del detentore di procedere al successivo acquisto dell'azienda (cd. affitto ponte), sia laddove non lo preveda (cd. affitto puro) - assurge a strumento funzionale alla cessione o al conferimento di un compendio aziendale suscettibile di conservare integri i propri valori intrinseci anche immateriali (cd. "intangibles"), primo tra tutti l'avviamento, mostrandosi in tal modo idoneo ad evitare il rischio di irreversibile dispersione che l'arresto anche temporaneo dell'attività comporterebbe" (Cass. Civ. sez. I, sentenza n. 29742 del 11/09/2018);

RITENUTO peraltro che il parametro che deve essere adottato per la valutazione della natura del concordato è quello della prevalenza, sulla base del criterio avallato dal legislatore del Codice della Crisi CCI), quand'anche si tratti di norma non ancora in vigore, che ben può essere tuttavia utilizzata come criterio ermeneutico per superare i dubbi interpretativi posti dalla disciplina vigente;

OSSERVATO in particolare che l'art. 84, 3° comma, CCI stabilisce che: *"Nel concordato in continuità aziendale i creditori vengono soddisfatti in misura prevalente dal ricavo prodotto dalla continuità aziendale diretta o indiretta, ivi compresa la cessione del magazzino"*;

CONSIDERATO che nel piano di concordato presentato l'attività è al momento in esercizio, tramite affitto d'azienda previsto come passaggio intermedio "ponte" nell'ambito del procedimento endoconcordatario, con successiva cessione dell'azienda stessa in esercizio unitamente al magazzino ed all'immobile in cui essa è esercitata e che il pagamento dei creditori avverrà in massima parte mediante il ricavo dell'affitto e della vendita dell'azienda (rispettivamente € 365.542,86 ed € 629.838,96 a fronte di un attivo concordatario complessivo di € 1.134.405,11);

RITENUTO pertanto che il concordato possa qualificarsi in continuità aziendale, con la conseguenza che si ricade nel disposto dell'art. 186 bis L. Fall., posto che nella fattispecie in esame i creditori saranno soddisfatti in via prevalente con le liquidità derivanti dalla cessione e dall'affitto dell'azienda in esercizio, e quindi dal ricavo prodotto dalla continuità aziendale indiretta;

### **AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO**

VALUTATO che sussistono i presupposti e le condizioni di cui all'art.160 L.F., ed in particolare rilevato che la società si trova in stato di insolvenza, come emerge dai dati dalla stessa esposti nella situazione patrimoniale, economico e finanziaria al 10/06/2019;

RITENUTA la documentazione depositata, in conformità alla previsione dell'art. 161 L.F.,



completa e regolare, anche con riguardo all'indicazione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta, nonché relativamente all'utilità che il proponente si obbliga ad assicurare a ciascun creditore;

RILEVATO che la relazione ex art.161, 3° comma e 186 *bis* L.F. redatta dal dr. professionista in possesso dei requisiti di legge, che attesta la veridicità dei dati esposti dalla società e la fattibilità del piano, appare adeguata e sufficientemente motivata;

OSSERVATO che la proposta prevede pagamenti di tutti i creditori nell'arco di 12 mesi dall'omologazione della proposta nella misura del 100% per i crediti prededotti e privilegiati e quanto ai crediti chirografari nella misura del:

20% quanto alla "classe 1" (crediti del ceto bancario coperti dalla garanzia del Medio Credito Centrale, caratterizzati dalla maggiore rischiosità del credito, e allo stesso tempo più tutelati in ragione della garanzia, con la conseguenza che potrebbero mostrare più resistenza all'accordo);

7% quanto alla "classe 2" (crediti dei fornitori strategici, che sarebbero sostituibili solo con costi significativi per la società proponente, che possono contare su un'aspettativa di lunga durata delle proprie forniture future, anche per il caso di aumento dei costi dei propri servizi);

9% quanto alla "classe 3" (creditori chirografari *ab origine*);

CONDIVISA la collocazione dei crediti bancari assistiti dalla garanzia del Medio Credito Centrale nella categoria dei crediti chirografari, posto che il credito delle banche è originariamente chirografario e, ove la banca beneficiaria escutesse la garanzia nei confronti del Mediocredito Centrale S.p.A., gestore del Fondo Pubblico di Garanzia, il gestore si surrogerebbe nella posizione della banca, originaria finanziatrice dell'impresa, ai sensi dell'art. 1203 c.c.; in caso di surroga da parte del creditore che ha pagato altro creditore, una eventuale ragione di privilegio, come impropriamente indicato dall'art. 9 del D.Lgs. n. 123/1998, sarebbe in contrasto con i principi che regolano la surroga nei diritti del creditore, perché attribuirebbe (in violazione dell'art. 1203 c.c.) al garante, che soddisfa il creditore surrogato, una qualità del credito peggiore rispetto a quella che aveva il credito del creditore originario;

VALUTATO che quindi che il trattamento stabilito per le tre classi di creditori chirografari non altera l'ordine delle cause legittime di prelazione;

PRECISATO in particolare che la proposta prevede un fabbisogno concordatario di € 6.961.450,27, di cui € 208.000,00 per prededuzioni, € 157.787,23 per crediti privilegiati ed € 6.595.663,04 per crediti al chirografo, suddivisi in 3 classi (classe 1 per € 1.626.907,52 soddisfatta al 20%, classe 2 per € 400.564,85 soddisfatta al 7% e classe 3 per € 4.568.190,67



soddisfatta al 9%), ed un attivo concordatario prudenzialmente determinato in € 1.130.345,43, che consente il soddisfacimento dei creditori in prededuzione e privilegiati al 100% e dei creditori chirografari nella misura percentuale sopra indicata del 20% per la classe 1, del 7% per la classe 2 e del 9% per la classe 3;

TENUTO CONTO che la dilazione prevista per il pagamento dei creditori privilegiati è compatibile con la vendita dell'azienda in esercizio e con quanto si verificherebbe nella prospettiva fallimentare per cui nessun pregiudizio si verifica per questi creditori tale da imporne l'ammissione al voto;

### **PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

RILEVATO che con il ricorso depositato il proponente ha altresì allegato offerte irrevocabili d'acquisto relative all'azienda comprensiva dell'immobile di Solza (BG) in cui essa è esercitata ed al suo magazzino;

CONSIDERATO nello specifico che il piano concordatario prevede:

1) un'offerta irrevocabile d'acquisto di ramo di azienda da parte della società

, alle condizioni tutte indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto del 11/11/2019 al prezzo di € 1.070.000,00, di cui € 70.000,00 già versato come cauzione, ed al netto di TFR, ratei ferie e relativi contributi dei dipendenti che verrebbero trasferiti in capo a , maturati fino alla data di consegna dell'azienda, nonché al netto del residuo debito (in linea capitale ed interessi maturati) relativo al mutuo ipotecario gravante sul complesso immobiliare sito in Solza (BG) via Kennedy n. 7/9;

l'offerta di acquisto del ramo di azienda comprende anche l'acquisto del complesso immobiliare in cui essa è esercitato, costituito da un capannone industriale e relativa area pertinenziale sito in Solza (BG) via Kennedy n. 7/9 in catasto fabbricati al foglio n. particella n. subalterno n. della superficie commerciale di 1.242,00 mq (di cui 677 mq reali di capannone e 2.900,00 mq reali di area pertinenziale scoperta);

2) un'offerta irrevocabile di acquisto delle rimanenze del magazzino (allegato n. 10 della proposta, al netto delle rimanenze utilizzate nel corso dell'affitto di a ramo di azienda) da parte della società della società , alle condizioni tutte indicate nel contratto estimatorio depositato il 11/11/2019 e segnatamente al prezzo forfettario di € 10.000,00 pari al 33% del valore delle rimanenze di magazzino in giacenza al 25/09/2019 pari ad € 29.557,00;

CONSIDERATO che il Tribunale deve quindi disporre la ricerca di interessati all'acquisto dei beni mobili ed immobili sopra elencati ai sensi dell'art.163 bis L.F. prevedendo l'apertura di



apposito procedimento competitivo;

PRECISATO relativamente alla vendita del ramo d'azienda che la ricerca di interessati non può essere limitata alla vendita dell'azienda, ma deve riguardare necessariamente anche l'affitto della medesima, atteso che la società oltre ad avere presentato una proposta irrevocabile d'acquisto, è anche stata individuata dalla proponente come contraente del contratto di affitto del ramo di azienda "ponte" nel corso della procedura concordataria (a seguito di apposita procedura competitiva andata deserta e impegno della contraente a rilasciare l'azienda alla data di aggiudicazione ad altro eventuale offerente concorrente), cosicché proposta di acquisto e affitto afferenti ad un medesimo soggetto, devono considerarsi negozi tra loro funzionalmente collegati e finalizzati alla realizzazione del piano concordatario;

TENUTO CONTO che questa interpretazione trova conforto nell'ultimo periodo del primo comma dell'art. 163 bis L.F. che prevede che *"Le disposizioni del presente articolo si applicano anche quando il debitore ha stipulato un contratto che comunque abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni"* e nel comma V del medesimo articolo laddove si specifica che la disciplina delle offerte concorrenti si applica anche all'affitto di azienda;

VALUTATO inoltre che la vendita del ramo d'azienda deve avvenire unitamente a quella delle giacenze di magazzino, essendo improbabile, perché presumibilmente non conveniente, la vendita delle giacenze di magazzino scollegate dall'azienda in cui esse vengono utilizzate;

CONSIDERATO che la società proponente Roxa Impianti s.r.l. sarà tenuta a modificare, entro dieci giorni dall'emissione del decreto di aggiudicazione, la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara;

VISTI gli artt.160, 161, 163, 163 bis, 186 bis L.F.;

\*\*\*\*\*

#### **P.Q.M.**

- 1) dichiara aperta la procedura di concordato preventivo di ROXA IMPIANTI S.R.L. con sede in Mapello (BG) via Roma n. 2;  
nomina Giudice Delegato per la procedura di concordato la d.ssa Maria Magri;  
nomina Commissario Giudiziale la d.ssa Maria Silvia Bassoli;
- 2) ordina al ricorrente di consegnare al Commissario Giudiziale entro sette giorni copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie;
- 3) determina l'importo per le spese che si presumono necessarie per l'intera procedura in € 20.000,00, pari circa al 20% del totale (importo determinato tenuto conto del presumibile



compenso del commissario giudiziale e di ogni ulteriore onere di procedura); detta somma dovrà essere versata dalla società ricorrente, entro il termine di giorni quindici dalla comunicazione del presente decreto, su conto corrente intestato alla società in concordato preventivo – in persona del Commissario Giudiziale;

4) fissa per l'adunanza dei creditori l'udienza del **07 maggio 2020** ore **09:00**, assegnando termine sino al **20 gennaio 2020** per la comunicazione ai creditori della proposta a cura del Commissario Giudiziale ai sensi dell'art. 171 L.F.;

5) dispone che al Pubblico Ministero sia trasmessa copia della relazione del Commissario Giudiziale prevista dall'art. 172 L.F.;

6) manda alla Cancelleria per la pubblicità prescritta dall'art. 166 L.F., esclusa la pubblicazione sui giornali;

7) manda al Commissario Giudiziale affinché notificchi, a norma degli artt. 88 e 166 L.F., un estratto del presente decreto agli uffici competenti per l'annotazione sui pubblici registri.

8) Dispone l'apertura di una procedura competitiva per la vendita in lotto unico, ed eventuale precedente affitto, del ramo d'azienda della società proponente ROXA IMPIANTI S.R.L. e delle relative giacenze di magazzino alle condizioni tutte indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto del 11/11/2019 di \_\_\_\_\_, nella proposta di affitto di ramo di azienda e relativo contratto estimatorio depositati dalla proponente il 11/11/2019 e nella consistenza di magazzino meglio descritta nell'inventario al 25/09/2019, secondo le seguenti modalità:

- A. le offerte concorrenti dovranno consistere nell'assunzione dell'impegno, da dichiararsi fermo ed irrevocabile anche ai sensi dell'art. 1329 c.c., di acquistare un unico lotto costituito dall'azienda e dalle relative giacenze di magazzino della società proponente, o di concludere il contratto di affitto con impegno irrevocabile altresì di acquisto di azienda e delle relative giacenze di magazzino, alle condizioni tutte indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto del 11/11/2019 di \_\_\_\_\_, e nella proposta di affitto di ramo di azienda e relativo contratto estimatorio depositati dalla proponente il 11/11/2019, ovvero a differenti condizioni purché migliorative e con queste comparabili;
- B. l'offerta di acquisto del ramo di azienda dovrà essere comprensiva anche dell'acquisto del complesso immobiliare in cui essa è esercitata, costituito da un capannone industriale e relativa area pertinenziale sito in Solza (BG) via Kennedy n. 7/9 in catasto fabbricati al foglio n. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ subalterno n. \_\_\_\_\_ della superficie commerciale di 1.242,00 mq (di cui 677 mq reali di capannone e 2.900,00 mq reali di area pertinenziale scoperta);



- C. le offerte concorrenti dovranno avere natura “migliorativa” e pertanto dovranno prevedere, a pena di inefficacia, un prezzo di acquisto superiore di almeno il 5% rispetto all’importo delle offerte irrevocabili di acquisto del 11/11/2019 di € 1.070.000,00 per l’azienda (comprensiva dell’immobile industriale in cui essa è esercitata) e di € 10.000,00 per il relativo magazzino (fatta salva la verifica nel contraddittorio delle parti, della effettiva consistenza delle rimanenze alla data dell’aggiudicazione);
- D. le offerte concorrenti saranno valutate ammissibili anche se non contempleranno la conclusione di un contratto di affitto prodromico alla vendita, ma unicamente l’acquisto dell’azienda (comprensiva dell’immobile industriale in cui essa è esercitata) e delle giacenze di magazzino, purché in quest’ultima ipotesi l’offerta sia superiore di almeno il 5% rispetto all’importo di € 1.070.000,00 per l’azienda e all’importo di € 10.000,00 per il relativo magazzino (fatta salva la verifica nel contraddittorio delle parti, della effettiva consistenza delle rimanenze alla data dell’aggiudicazione);
- E. gli offerenti dovranno dichiarare nell’offerta la disponibilità all’immediato subentro nella gestione dell’azienda o nel contratto di affitto di azienda funzionale alla successiva cessione dell’azienda, quand’anche di regola questo avverrà dopo l’omologazione del concordato in conformità al piano che dovrà essere modificato all’esito della gara in caso di aggiudicazione a soggetto diverso da \_\_\_\_\_ l., che ha effettuato la proposta irrevocabile di acquisto ed che è stata individuata dal proponente quale contraente dell’affitto “ponte” a seguito di recente procedura competitiva andata deserta in data 18/12/2019;
- F. la vendita avviene nello stato di diritto in cui i beni si trovano, i beni saranno venduti liberi da vincoli pregiudizievoli e gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell’acquirente;
- G. le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04 marzo 2020;
- H. la busta, che dovrà presentare all’esterno la dicitura “*Tribunale di Bergamo - C.P. R.G. 19/2019 – Roxa Impianti s.r.l. - Offerta Concorrente azienda e magazzino*”, dovrà essere sigillata e siglata su tutti i lembi di chiusura;
- I. il cancelliere, dopo aver apposto sulla busta data e ora di ricevimento, ne rilascerà apposita ricevuta previa controsigla della busta su tutti i lembi di chiusura;
- J. all’interno della busta dovrà essere contenuto, oltre all’offerta con indicazione del prezzo offerto, un assegno circolare intestato in favore della procedura C.P. R.G. 19/2019 –



Roxa Impianti s.r.l. di importo pari al 10% del prezzo offerto, da intendersi quale cauzione per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione e quale penale per il caso di inadempimento, impregiudicato il risarcimento del maggior danno;

- K. la busta con l'offerta dovrà altresì contenere:
- a. se l'offerente è persona fisica, copia del documento di identità;
  - b. se l'offerente è società, copia del documento di identità del legale rappresentante, certificato o visura di iscrizione al Registro Imprese e documentazione (delibera C.d.A.) comprovante i poteri del legale rappresentante;
- L. la presentazione di un'offerta implica l'accettazione, anche implicita, di tutte le condizioni contenute nel decreto che dispone il procedimento competitivo;
- M. non sono ammesse offerte "per persona da nominare" e/o offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere che siano diverse da quelle qui espressamente indicate, pena l'inefficacia dell'offerta presentata;
- N. l'apertura delle buste avverrà in occasione dell'udienza che si terrà presso il Tribunale di Bergamo in data **05 marzo 2020 alle ore 10,30** nella stanza del Giudice Delegato, d.ssa Maria Magri, alla presenza degli offerenti, di Roxa Impianti s.r.l., del Commissario Giudiziale e di ogni altro interessato;
- O. nel caso in cui, all'esito dell'apertura delle buste risultassero presentate più offerte migliorative, si procederà seduta stante alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta ed assegnando a ciascun offerente un minuto di tempo per dichiarare offerte al rialzo, con aumenti minimi non inferiori ad € 20.000,00, ferme restando le ulteriori condizioni contrattuali;
- P. all'esito della gara al rialzo, si procederà all'aggiudicazione al miglior offerente, valutate le offerte nel loro complesso;
- Q. in difetto di una pluralità di offerte migliorative, l'aggiudicazione verrà disposta a favore dell'unico offerente, sempre che l'offerta non sia inferiore al prezzo base aumentato del 5%;
- R. qualora non vi sia alcun offerente l'azienda ed il relativo magazzino verranno aggiudicati al soggetto già individuato dalla società proponente e il contratto d'affitto proseguirà regolarmente;
- S. il saldo prezzo dovrà essere versato contestualmente al trasferimento entro il termine di sessanta giorni decorrenti 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;

- T. tutta la contabilità della società e la documentazione contrattuale rilevante per l'affitto e il trasferimento dell'azienda, nonché la perizia di stima dell'immobile industriale e l'inventario delle giacenze di magazzino potranno essere consultate ed acquisite in copia, a spese del richiedente, sino alle ore 12.00 del giorno 04 marzo 2020 dal Commissario Giudiziale, previo invio di apposita manifestazione di interesse e di lettera di impegno alla riservatezza da inviare all'indirizzo PEC del Commissario Giudiziale;
- U. per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Giudiziale, d.ssa Maria Silvia Bassoli, anche per concordare eventuali accessi in azienda e nel magazzino, previa sottoscrizione, anche in tal caso, di idoneo impegno di riservatezza sulle informazioni così ricevute;
- V. la pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità, almeno 45 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](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), nonché, per estratto, sul quotidiano il Sole 24 ore, il tutto alle tariffe riservate da Edicom Finance al Tribunale di Bergamo, che viene incaricata degli adempimenti pubblicitari sopra riportati, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche; il Commissario Giudiziale provvederà altresì a trasmettere il medesimo avviso a Confindustria Bergamo e Confindustria Lombardia, con invito a diffonderlo tra gli associati del settore anche delle altre regioni limitrofe.

9) dispone che la società proponente ROXA IMPIANTI S.R.L. provveda a modificare, entro dieci giorni dall'emissione del decreto di aggiudicazione, la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara.

Si comunichi al proponente il concordato e al Commissario Giudiziale.

Bergamo, deciso il 18 dicembre 2019

Il Presidente  
d.ssa Laura De Simone

Atto redatto in formato elettronico e depositato telematicamente nel fascicolo informatico ai sensi dell'art. 35, comma 1, D.M. 21 febbraio 2011, n. 44, come modificato dal D.M. 15 ottobre 2012 n. 209.



