

27/17 C.P



TRIBUNALE DI BERGAMO
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Bergamo, riunito in Camera di Consiglio in persona dei giudici:

-dr. Laura Giraldi presidente
-dr. Giovanna Golinelli giudice
-dr. Elena Gelato giudice rel.

ha emesso il seguente

DECRETO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

nel procedimento di concordato preventivo n. 27/2017 C.P., originato dalla domanda di ammissione formulata da Newsystem s.r.l. in liquidazione

- premesso che con decreto emesso in data 19 dicembre 2017 la società ricorrente è stata ammessa al concordato, sulla base di un piano e di una proposta che sono accompagnati, tra l'altro, da un'offerta irrevocabile di acquisto inerente il ramo di azienda denominato "Arredi" formulata dalla società [redacted] in data 7 giugno 2017;

- rilevato in dettaglio che l'offerente ha proposto l'acquisto del suddetto ramo di azienda, il cui perimetro è delineato nel contratto d'affitto per atto notaio Jean Pierre Farhat in data 7 giugno 2017 (rep. 191646, racc. 65114), cui si rimanda per l'esatta individuazione dell'oggetto della vendita;

rilevato che per l'acquisto del suddetto ramo d'azienda la proponente [redacted] ha offerto il prezzo di euro 2.949.800,00, comprensivo del corrispettivo per la cessione del contratto di leasing attualmente pendente con Banca Italease s.p.a. ed avente scadenza al 28.2.2019, pari ad euro 600.000,00 (esclusi invece i canoni di leasing pari ad euro 16.598,29 mensili, che l'aggiudicataria dovrà corrispondere alla concedente a far data dalla cessione dell'azienda sino alla scadenza del contratto di locazione finanziaria, ed escluso il prezzo di riscatto pari ad euro 472.500,00);

 1

- rilevato che l'offerente, per l'ipotesi di aggiudicazione in epoca anteriore alla scadenza del contratto d'affitto d'azienda (31.12.2018), si è espressamente impegnata a maggiorare il prezzo di un importo pari ai ratei di canone dovuti sino alla conclusione del rapporto;
- ritenuto per l'effetto che i canoni a scadere in epoca successiva alla stipulazione dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda debbano essere considerati quali componenti del prezzo (mentre quelli che matureranno prima di tale data rimarranno a carico dell'affittuaria);
- rilevato che, considerati i tempi necessari per il completamento della procedura competitiva, l'atto di cessione d'azienda potrà essere stipulato nella prima metà del mese di giugno 2018, di modo che agli effetti della quantificazione del prezzo dovrà tenersi conto di sei ratei e mezzo di canone, pari alla residua durata che l'affitto avrebbe avuto nel caso della sua prosecuzione sino alla naturale scadenza del 31.12.2018 (fatta salva la perequazione del corrispettivo nel caso di eventuale slittamento della data del rogito ad epoca successiva al giugno 2018 per cause non imputabili all'aggiudicatario);
- ritenuto dunque che il prezzo base dell'asta debba essere fissato in euro 3.328.750,00, quanto al ramo d'azienda Arredi (euro 2.949.800,00 + euro 378.950,00 a titolo di maggiorazione prezzo in funzione dei canoni a scadere successivamente alla cessione del ramo d'azienda);
- rilevato che [REDACTED] si è altresì impegnata all'acquisto del magazzino, la cui consistenza è analiticamente indicata nella perizia redatta dal geom. Enrico Ambrosini in data 20.5.2017, a valori corrispondenti a quelli stimati in contraddittorio e ritenuti congrui dal commissario giudiziale, pari ad euro 205.000,00;
- rilevato che, secondo quanto risultante dalla comunicazione del commissario giudiziale in data 5.2.2018, a seguito dei prelievi nelle more eseguiti dall'affittuaria, il valore del magazzino, nella sua consistenza alla data del 15.1.2018, è pari ad euro 97.797,32;
- ritenuto dunque che tale valore dovrà essere considerato ai fini del presente bando, fatta salva la verifica, nel contraddittorio delle parti, dell'effettiva consistenza delle rimanenze alla data dell'aggiudicazione, da valorizzare sulla base dei prezzi unitari accertati in contraddittorio tra le parti;



- ritenuto che le descritte evenienze determinino l'obbligo per il Tribunale di aprire una procedura competitiva, per la ricerca di eventuali ulteriori soggetti interessati all'acquisto del ramo d'azienda "Arredi" e del relativo magazzino, nella consistenza sopra indicata ed ai valori ivi precisati;

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

DISPONE

la **vendita**, in un unico Lotto, del ramo d'azienda "Arredi" e del relativo "Magazzino" di proprietà di Newsystem s.r.l. al prezzo di € 3.426.547,32, di cui euro 3.328.750,00 per il ramo d'azienda ed euro 97.797,32 per il magazzino, oltre ad imposte di legge, prevedendo che, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non possa essere inferiore ad € 50.000,00**

FISSA

alle h. 12.00 del giorno 9 aprile 2018 l'udienza avanti al giudice delegato (Palazzo di Giustizia, via Borfuro n.11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice Elena Gelato) per la deliberazione sulle offerte 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, senza garanzia per vizi, difformità ed eventuali minusvalenze dell'oggetto della vendita,
- 2) I beni vengono venduti liberi da vincoli pregiudizievoli ed, a norma dell'art. 105 L.F., è esclusa la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio del ramo d'azienda ceduto, sorti prima del trasferimento;
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e le spese di trasferimento saranno a carico dell'acquirente.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di emissione del decreto di aggiudicazione;



6) a norma dell'art. 105, nono comma, L.F., l'aggiudicatario avrà la facoltà effettuare il **pagamento del prezzo mediante accollo di debiti**, sempre che non venga alterata la graduazione dei crediti.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati entro le **h. 12.00 del giorno 6 aprile 2018** 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:

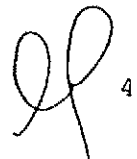
a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente;

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.**



4

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà **copia delle offerte 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; i beni verranno definitivamente aggiudicati 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 maggiore 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 (purché 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE



5

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 sessanta giorni decorrente dalla data di emissione del decreto di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato al concordato, le cui coordinate saranno comunicate dal collegio dei commissari giudiziali 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

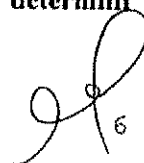
La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità :

Inserimento, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.astcannunci.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 P'Eco di Bergamo e Il Sole 24 ore.

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' DELLE OFFERTE

L'ammissibilità delle offerte, ivi compresa quella dei soggetti che hanno già presentato le offerte alla società in concordato, è condizionata:

- dalla loro natura di **offerte irrevocabili ed incondizionate**, essendo previsto dalla norma di cui all'art. 163 *bis*, comma due, 1. fall. che il **condizionamento delle offerte all'omologazione** del concordato o ad altri e diversi eventi risolutivi o sospensivi **determini l'inefficacia delle offerte;**



6

- 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 sessanta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

SI AVVISA

- il debitore in concordato che, entro dieci giorni dall'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 che possono acquisire ogni informazione utile contattando il commissario giudiziale;
- che offerte prive dei suindicati requisiti di ammissibilità non saranno considerate valide, e che in caso di mancanza di alcuna offerta ammissibile i beni oggetto del presente decreto verranno liquidati, in caso di omologazione del concordato, nella fase esecutiva del concordato stesso, con le procedure previste dall'art. 182 e 105 e segg. l. fall.

Si comunichi alla società in concordato ed al Commissario Giudiziale.

Così deciso in Bergamo, in camera di consiglio, in data 7.2.2018

Il Presidente

Laura Giraldi

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Bergamo, 08/02/18

Il Prolungamento Giudiziale
Mediatele