



TRIBUNALE CIVILE e PENALE di FORLÌ

Sezione civile

Il Tribunale di Forlì, composto dai magistrati

Dott. Alberto PAZZI

Presidente relatore ed estensore

Dott. Carmen GIRALDI

Giudice

Dott. Agnese CICCETTI

Giudice

vista l'istanza presentata da _____ perché sia disposto, ai sensi degli artt. 161, 7° c., e 163 *bis* l. fall., l'avvio di una gara competitiva finalizzata alla vendita dell'azienda sulla base dell'offerta presentata da _____ ;

visto il parere espresso dal Commissario giudiziale;

considerato:

- che _____ in data 19 gennaio 2016 ha manifestato, fra l'altro, anche una proposta di acquisto dei rami di azienda di _____ già oggetto del contratto di affitto in essere;

- che l'art. 163 *bis* l. fall. ha ricompreso nel novero delle offerte soggette a gara tutti 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;

- che la disciplina delle offerte concorrenti si applica a qualsiasi trasferimento di beni in ambito concordatario e quindi non soltanto nelle procedure di natura liquidatoria, ma anche nelle procedure con continuità mista e con continuità funzionale alla cessione dell'azienda;

- che la vendita concorsuale può avvenire anche nella fase preconcordataria, cioè prima della scadenza del termine concesso dal Tribunale *ex art.* 161, 6° c., l. fall., in assenza di piano, proposta e relazione attestatrice, come lascia chiaramente intendere il combinato disposto degli artt. 163 bis, ultimo comma, e 182, 5° c., l. fall.;
- che ricorrono ragioni per provvedere con urgenza a indire l' apertura del procedimento competitivo sollecitato dalla compagine ricorrente per la vendita dei rami d' azienda al fine di non sospendere l' attività e di pregiudicarne il valore;
- che la gara andrà indetta sulla base del prezzo di stima giudicato realizzabile dal Commissario giudiziale, tenuto conto delle risultanze di bilancio della società e del suo volume d' affari;

per questi motivi

dispone procedersi alla ricerca di interessati all' acquisto dei rami d' azienda in questione prevedendo all' apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dall' art. 163 *bis* l. fall.;

precisa che i rami d' azienda posti in vendita hanno ad oggetto le seguenti attività:

- attività di autotrasporto di merci per conto di terzi in tutti i settori, compreso industriale e movimento terra, esercitata prevalentemente presso presso la sede sociale in Forlì (FC), ;
- attività di recupero e frantumazione di rifiuti speciali non pericolosi e inerti oltre a terre e rocce da scavo, esercitata prevalentemente presso l' impianto sito in Forlimpopoli (FC), ;

e sono così composti:

- a) macchinari, impianti e attrezzature così come dettagliatamente riportati nel prospetto allegato al parere del Commissario giudiziale sotto la

lettera "A", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

b) contratti in corso di esecuzione così come riportati nel prospetto allegato al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "B", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

c) marchi, brevetti, licenze, certificazioni ed autorizzazioni di ogni sorta e relativi ai rami d'azienda oggetto del presente contratto così come risultanti nel prospetto allegato al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "C", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

d) know how, liste clienti e fornitori nonché banche dati e quant'altro di simile relativi ai rami d'azienda oggetto del presente contratto così come risultanti nel prospetto allegato al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "D", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

e) il diritto per il cessionario di utilizzare per la durata di anni due una parte del complesso immobiliare di proprietà dell' affittante sito in Forlì (FC),

censito nel Catasto Fabbricati del

Comune di Forlì

(intestataria catastale

proprietà per 1/1) - parte meglio individuata con colorazione gialla nella planimetria allegata al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "E", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

f) il diritto di subentrare nel contratto di locazione (registrato a Forlì il 18 gennaio 2012 al n. 90, serie 1T ben noto alle parti) relativo all' impianto sito in Forlimpopoli (FC),

, censito nel catasto Terreni del Comune di Forlimpopoli al foglio 29, mappale 814, ha 08.78.21, seminativo arboreo, classe 1, R.D. euro 944,53, R.A. euro

566,95 (di piena proprietà della società con sede in Forlimpopoli) - meglio individuata con colorazione gialla nella planimetria allegata al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "F", così da fare parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Fissa a base della procedura competitiva per la vendita del ramo d'azienda le seguenti clausole contrattuali:

a) Il prezzo di vendita del compendio aziendale sopra descritto, comprensivo del know how e dell' avviamento, sarà pari di € 860.000; a tale importo dovranno aggiungersi € 90.000 quale corrispettivo per il valore dei cespiti e € 87.000 quale indennità di occupazione per le due annualità previste per l' utilizzo della palazzina sede e piazzale.

La base d'asta complessiva sarà dunque pari a **€ 1.037.000**.

Nella determinazione del prezzo della cessione dei rami d' azienda di cui al presente contratto si è tenuto conto sia del diritto di utilizzazione dei beni di cui alla lettera e) da parte del cessionario per la durata di anni due, sia del subentro di cui alla lettera f).

Le parti precisano che i diritti di cui alle lettere e) ed f) non comportano in alcun modo il subentro del cessionario in ogni qualsivoglia contratto avente a oggetto detti beni, salvo il predetto contratto di locazione e salve eventuali utenze da concordare.

Il cedente rimane libero di cedere a terzi in qualsiasi momento la proprietà della parte di complesso immobiliare sito in Forlì (FC),

in tal caso, con un preavviso di almeno sei mesi, per iscritto con qualsiasi forma che garantisca la ricezione della comunicazione (e così ad esempio per raccomandata R.R., per telegramma, per posta elettronica certificata ecc.), il cessionario si impegna a liberare la porzione immobiliare da lui occupata.

b) Il cessionario succederà, ai sensi dell' art. 2112 c.c., nei contratti di lavoro in essere fra la concedente e i lavoratori addetti ai rami d'azienda

acquistati limitatamente ai dipendenti indicati nell' elenco allegato al parere del Commissario giudiziale sotto la lettera "G", così da farne parte integrante e sostanziale.

Gli aspiranti aggiudicatari dichiarano di essere consapevoli che ad oggi la società in concordato esercita le attività pertinenti ai rami d' azienda oggetto della procedura competitiva prevalentemente per mezzo del lavoro degli attuali soci, i quali non sono parte integrante dei rami d' azienda posti in vendita.

c) Rimane esclusa la responsabilità dell' acquirente per i debiti relativi all' esercizio dei rami d'azienda posti in vendita sorti prima del trasferimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 182, 5° c., e 105, 4° c., l. fall..

d) Il pagamento del prezzo di vendita sarà effettuato ratealmente mediante tre rate di pari importo, la prima delle quali da pagarsi all' atto del stipula del contratto definitivo e le altre a scadenza annuale, con pagamento garantito da fideiussione bancaria a prima richiesta assoluta emessa da primario istituto di credito con testo di gradimento della procedura concordataria.

e) il cessionario si obbliga:

- a subentrare nei rapporti intrattenuti dal cedente con la pubblica amministrazione e quanto altro necessario per l' ottenimento della proroga della licenza per l' attività di recupero e frantumazione di rifiuti speciali non pericolosi e inerti oltre a terre e ricche da scavo, esercitata prevalentemente presso l' impianto sito in Forlimpopoli (FC),

- ad eseguire, a propria cura e spese, gli eventuali interventi previsti dalla legge o da disposizioni della Pubblica Amministrazione per l' esercizio delle attività che fossero emanate successivamente alla data del presente contratto. I costi sostenuti a tale titolo non saranno rimborsati dal cessionario

f) Il cessionario subentrerà nei contratti in corso di esecuzione riportati nell' allegato "B" e avrà facoltà di interporre al cedente,

acquisendo tutti i discendenti titoli e le discendenti obbligazioni, per quanto non ancora eseguito. Restano esclusivamente a favore ed a carico del cedente diritti, anche di credito per corrispettivi, ed obbligazioni, anche risarcitorie, relativi a quanto già eseguito.

Il cessionario potrà acquisire altresì, a sua discrezione, la piena titolarità nei contratti in via di perfezionamento e nei contratti conclusi e non ricompresi nell' elenco allegato sotto la lettera B al parere espresso dal Commissario giudiziale. Il cedente farà tutto quanto necessario per consentire il subentro del cessionario nei termini sopra riportati e non assumerà alcuna garanzia in merito ad eventuali opposizioni al subentro, all' esercizio del diritto di recesso o all' inadempimento da parte dei contraenti dei contratti ceduti.

Fissa per l' esame e la deliberazione sull' offerta e/o per la gara tra più eventuali offerenti l' udienza del giorno **31 marzo 2016**, ore 9.15, dinanzi al giudice relatore Dott. Alberto Pazzi presso il Tribunale di Forlì.

Fissa in caso di gara il rilancio minimo nella misura di € 20.000.

Il rilancio non dovrà essere effettuato nel caso in cui pervenga un unico offerta di acquisto.

Determina le seguenti modalità di presentazione delle offerte per l' acquisto del ramo d' azienda e i requisiti di partecipazione degli offerenti:

Le offerte di vendita dovranno essere presentate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Forlì entro le 12.00 del giorno in precedenza indicato.

L' offerta dovrà essere depositata in busta chiusa, su cui il cancelliere ricevente annoterà il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il nome del giudice relatore e la data dell' udienza fissata per l' esame delle offerte, senza alcuna altra indicazione.

Tutte le buste presentate saranno aperte in udienza pubblica dal giudice relatore con l'assistenza del cancelliere.

L'offerta di acquisto dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile e dovrà essere formulata con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a quelle sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo di vendita che potrà essere indicato anche per importo superiore alla base d'asta stabilita.

Le offerte non conformi a quanto sopra indicato non saranno considerati inefficaci e come non pervenute.

Le offerte di acquisto dovranno contenere

- a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente e più precisamente:
- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
 - se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata.

Non sono ammesse offerte presentate per persona da nominare e se presentate saranno ritenute non valide;

- b) l'indicazione della procedura concorsuale concordato preventivo n. 31/2015 presso il Tribunale di Forlì;
- c) la dichiarazione che l'offerta viene effettuata per l'acquisto dei rami d'azienda come identificati e descritti nel presente decreto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- d) l'indicazione di tutte le condizioni e clausole contrattuali di vendita offerte, come precedentemente indicate;

- e) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto dei rami d'azienda oggetto di vendita e degli elementi che lo compongono;
- f) la copia del presente decreto firmata in ciascuna pagina e la dichiarazione di aver preso visione di questo provvedimento e di accettarne tutte le previsioni;
- g) una copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- h) un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 25% del prezzo di vendita offerto a titolo di cauzione intestato al concordato preventivo n. 31/2015 Tribunale di Forlì.

Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.

Determina le seguenti modalità di svolgimento della gara:

Le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti.

Nel caso in cui pervenga un' unica offerta valida i rami d' azienda verranno aggiudicati al soggetto che ha rappresentato tale offerta.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell' offerta più alta; nel corso di tale gara potranno essere effettuate offerte in aumento con un rilancio minimo non inferiore a quello sopra fissato.

Il ramo d'azienda in vendita avverrà quindi aggiudicato al maggior offerente.

Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari, mentre la somma versata dall' aggiudicatario sarà trattenuta dal Commissario giudiziale a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

L' aggiudicazione non comporterà per la società concordataria, il Commissario giudiziale e/o la procedura di concordato alcun obbligo di stipulazione dell' atto e non determinerà per l' aggiudicatario alcun affidamento né alcun diritto al risarcimento dei danni in caso di mancata stipulazione.

Resta salva la possibilità per il Tribunale e/o il Giudice delegato di sospendere la gara e di non autorizzare la stipulazione del contratto.

Determina le seguenti ulteriori condizioni:

1. il contratto di vendita verrà stipulato con atto notarile previa autorizzazione del Tribunale entro e non oltre venti giorni successivi all' aggiudicazione, con termine a favore della procedura, a ministero di un notaio con studio nel circondario di questo Tribunale scelto di comune accordo dalla società concordataria e dal Commissario giudiziale.
2. la prima rata del prezzo di vendita dovrà essere pagata contestualmente alla stipula del contratto di vendita; nel contempo l' acquirente consegnerà al Commissario giudiziale una fideiussione di contenuto coerente con le precedenti indicazioni.
3. in caso di inadempienza da parte dell' aggiudicatario a quanto indicato nei precedenti punti verrà dichiarata la decadenza dello stesso, con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura a titolo di risarcimento danno, salvo il maggior danno.
4. fino alla stipulazione del contratto di vendita il perfezionamento del contratto potrà essere sospeso dal Tribunale con decreto motivato qualora ricorrano giustificati motivi.
5. il compenso e le spese notarili nonché tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti la stipula del contratto di vendita rimangono interamente a carico dell' acquirente.
6. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i rami d'azienda si trovano; conseguentemente l' esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità dei rami d' azienda, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati nel presente decreto e nella documentazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo di vendita, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell' entità del corrispettivo dovuto.
7. il presente decreto e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo di stipula dell' atto nei confronti degli offerenti e per costoro non

determineranno alcun affidamento né diritto al risarcimento danni né diritto ad altra pretesa.

8. per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi al Commissario giudiziale _____, con studio in Forlì, via Allegretti n. 17.

9. la società in concordato o il Commissario giudiziale forniranno in forma cartacea o tramite mail o con apposito link di dropbox, previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte dell' interessato, le informazioni e ogni documentazione ulteriore sui rami d' azienda in vendita e relativamente alle licenze, alle autorizzazioni e ai contratti agli stessi relativi, con possibilità di visionare direttamente tale materiale;

10. la società istante depositerà, entro sette giorni dalla comunicazione del presente decreto, la somma di € 10.000 su un conto corrente che verrà aperto a nome della procedura, al fine di anticipare le spese di pubblicità e i compensi per l' attività prestata dagli organi della procedura:

10. una volta effettuato tale versamento il Commissario giudiziale curerà la pubblicazione, per due volte, di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che potranno interessare il pubblico, secondo le modalità previste dall' offerta presentata da _____, pacchetto C; tale pubblicità sarà effettuata la prima volta almeno trenta giorni prima e la seconda volta almeno quindici giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte;

11. il Commissario giudiziale provvederà all' inserzione del presente decreto e dell' avviso sintetico sul sito Internet del Tribunale e potrà chiedere al Giudice relatore l' autorizzazione ad effettuare ogni altra attività pubblicitaria che riterrà opportuna a raggiungere più efficacemente l' intera platea dei potenziali interessati all' acquisto.

Forlì, 3 febbraio 2016

Il Presidente