

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI CREMONA

Sezione Fallimentare

*** * ***

Concordato Preventivo: ABIBES S.r.l. (in liquidazione)

C.P. N. 4/2013

*** * ***

Giudice Delegato: dott.ssa Stefania Grasselli

Commissario Giudiziale: dott. Ernesto Quinto

Liquidatore Giudiziale: dott.ssa Giovanna Maria Fossa

*** * ***

Istanza per la vendita di azienda di compendio – III esperimento

..... (omissis)

2.L'azienda Abibes

Il deposito di G.P.L., sito in Cremona, via Riglio n. 25, ha una capacità di 20.000 mc, così suddivisi: n. 6 serbatoi tumulati da 3.000 mc e n. 2 serbatoi tumulati da 1.000 mc. Il deposito è raccordato alla rete ferroviaria nazionale, dispone di un parcheggio interno che può ospitare fino a 40 ferro-cisterne ed è dotato di darsena dedicata per l'ormeggio e lo scarico di gasiere fluviali provenienti dal Mare Adriatico, via fiume Po. Lo stabilimento è dotato di 10 baie di carico/scarico, di cui n. 6 dedicate alle autobotti e n. 4 bivalenti per autobotti e/o ferro-cisterne e insiste su un'area di proprietà di oltre 50.000 mq.

Più in particolare, l'azienda di compendio sinteticamente ricomprende:

- a) Beni immobili;
- b) Beni mobili, rappresentati da serbatoi tumulati, impianti e macchinari industriali, autoveicolo, locomotore, mobili e arredi;
- c) Autorizzazione ministeriale e relativo collaudo;
- d) Utilizzo dell'insegna "ABIBES".

Non vi sono contratti di lavoro dipendente inclusi nell'azienda.

2.1 Beni immobili

I beni immobili di compendio sono rappresentati da:

- Aree serbatoi e limitrofe	mq 29.000
- Piazzale autocisterne	mq 8.700
- Aree ferroviarie	mq 13.500
- Fabbricato servizi	mq 530
- Palazzina uffici	mq 960
- Locale servizi	mq 210

Il deposito è dotato di terminale ferroviario, con dispositivo di pesa a cella di carico, e darsena fluviale per l'ormeggio della gasiera in fase di scarico.

Nelle aree serbatoi vi sono n. 6 serbatoi tumulati da 3.000 mc e n. 2 serbatoi tumulati da 1.000 mc. Lo stabilimento è dotato di 10 baie di carico/scarico, di cui n. 6 dedicate alle autobotti e n. 4 bivalenti per autobotti e/o ferro-cisterne.

Il piazzale autocisterne può ospitare circa 40 autobotti e le aree ferroviarie possono ospitare fino a 40 ferro-cisterne.

Il fabbricato servizi, articolato su due livelli, include il capannone di ricovero del locomotore e due locali annessi che ospitano il gruppo elettrogeno di emergenza e la centralina di produzione dell'aria compressa.

La palazzina uffici, che si sviluppa su tre piani, ospita, oltre a uffici amministrativi e direzionali interamente arredati, la sala controllo per la gestione remota dell'impianto e l'ufficio spedizioni.

Il locale servizi ospita gli spogliatoi e servizi degli operai, la centrale elettrica, la centrale termica e la zona trasformatori elettrici.

I beni immobili sono, ad oggi, identificati catastalmente in Comune censuario di Cremona, come segue:

- Catasto fabbricati, immobile di proprietà per 100/100, Foglio 71, Part. 99, sub 501, Cat. D/1, rendita euro 178.134,00, sito in via Riglio n. 25;
- Catasto terreni, immobile di proprietà per 100/100, Foglio 66, Part. 411, sem., are 03 ca 80, reddito dominicale euro 1,96, reddito agrario 1,77.

I beni immobili di compendio sono stati oggetto di descrizione e valutazione da parte degli Esperti incaricati, Ing. Davide Mandini per la redazione del piano e Ing. Francesco Cuttica per la procedura, a cui si rinvia per tutte le ulteriori informazioni e dettagli.

2.2 Beni mobili

I beni mobili inclusi nell'azienda di compendio, analiticamente descritti nelle perizie sopra indicate dell'Ing. Davide Mandini e Ing. Francesco Cuttica, a cui si rinvia per tutte le ulteriori informazioni e dettagli, sono rappresentati principalmente da serbatoi tumulati, impianti e macchinari industriali, autoveicolo, locomotore, mobili e arredi.

I serbatoi hanno una capacità di stoccaggio di 20.000 mc, così suddivisi: n. 6 serbatoi tumulati da 3.000 mc e n. 2 serbatoi tumulati da 1.000 mc.

Gli impianti e macchinari industriali comprendono, principalmente, l'impianto di odorizzazione in linea, l'impianto di denaturazione sui bracci di carico, l'impianto di produzione dell'aria compressa per l'apertura e chiusura delle

valvole, la fiaccola per gli spurghi della fase gas h. 44 mt, n. 2 pese a ponte a celle di carico per autobotti, n. 17 pompe per GPL di varie portate, n. 9 compressori per fase gas, n. 10 bracci di travaso per autobotti e n. 4 bracci di travaso per autobotti e/o ferro-cisterne. In aggiunta, l'impianto dispone di un gruppo elettrogeno da 760 kWA e di due sale pompe antincendio (una con n. 3 elettropompe da 180 mc/h cd. e l'altra con n. 3 motopompe da 360 mc/h cd.) con riserva d'acqua illimitata, in quanto a pescaggio diretto dal canale navigabile.

Il locomotore, modello Badoni, serve alla movimentazione delle ferro-cisterne nel raccordo interno allo stabilimento.

2.3 Altri beni

Il deposito costiero di GPL è munito di Autorizzazione ministeriale, rilasciata con Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato (ora MISE) n. 14413 del 28/03/1988.

Il deposito è stato regolarmente collaudato dalla preposta Commissione ministeriale in data 23/06/1995 per la capacità complessiva di stoccaggio di 20.000 mc.

L'azienda includerà, altresì, l'utilizzo dell'insegna "ABIBES".

Non vi sono contratti di lavoro dipendente inclusi nell'azienda.

3.Regolamento di vendita

Di seguito è esposto il regolamento di vendita analitico dell'azienda di compendio.

3.1 - Oggetto della vendita

Oggetto della vendita è l'azienda di pertinenza di Abibes, costituita dai beni di seguito indicati:

- a) Beni immobili, attualmente identificati catastalmente in Comune censuario di Cremona, come segue:
 - Catasto fabbricati, immobile di proprietà per 100/100, Foglio 71, Part. 99, sub 501, Zona cens. 3, Cat. D/1, rendita euro 178.134,00, sito in via Riglio n. 25;

- Catasto terreni, immobile di proprietà per 100/100, Foglio 66, Part. 411, sem., are 03 ca 80, reddito dominicale euro 1,96, reddito agrario 1,77.
- b) Beni mobili, rappresentati da serbatoi tumulati, impianti e macchinari industriali, autoveicolo, locomotore, mobili e arredi;
- c) Autorizzazione ministeriale e relativo collaudo;
- d) Utilizzo dell'insegna "ABIBES".

Non vi sono contratti di lavoro dipendente inclusi nell'azienda.

3.2 - Prezzo base.

Il prezzo base di vendita è fissato in complessivi euro 4.100.000,00 (quattromilionicentomila/00).

3.3 - Modalità di vendita

Vendita senza incanto, a corpo, del compendio aziendale di Abibes, così come sopra descritto e meglio specificato nelle perizie dell'Ing. Davide Mandini e Ing. Francesco Cuttica, alle seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita dell'azienda avrà luogo a corpo;
- 2) Il prezzo base è di euro 4.100.000,00 (quattromilionicentomila/00);
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in plico chiuso, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott.ssa Giovanna Maria Fossa, in Crema (CR), alla via Carlo Urbino, n. 11, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19 luglio 2017;**
- 4) La dichiarazione di offerta, sottoscritta dall'offerente e con menzione delle generalità e codice fiscale, dovrà indicare – a pena di inefficacia dell'offerta medesima – il prezzo offerto.

L'offerta così formulata è irrevocabile sino alla mancata comunicazione di aggiudicazione e alla restituzione della cauzione.

Nella dichiarazione di offerta, l'offerente dovrà, altresì, dichiarare la residenza ed eleggere domicilio in Italia (in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Fallimentare), nonché indicare apposito indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) a cui indirizzare le notificazioni e comunicazioni. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società,

dovrà essere allegato alla domanda certificato della Camera di Commercio, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente.

5) Gli offerenti dovranno – contestualmente alla presentazione della dichiarazione – prestare cauzione nella misura non inferiore del decimo del prezzo proposto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “Concordato Preventivo ABIBES S.r.l. C.P. N. 4/2013 – Tribunale di Cremona”. Detto assegno dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente la dichiarazione di offerta; la busta dovrà recare l'indicazione: “Offerta per acquisto azienda Concordato Preventivo ABIBES S.r.l. C.P. N. 4/2013 – Tribunale di Cremona” e dovrà indicare le generalità dell'offerente, nonché un recapito telefonico.

Nell'offerta dovrà essere manifestata la volontà di assumere tutte le obbligazioni relative all'avviso di vendita e al perfezionamento della vendita in sede notarile.

L'offerta non dovrà contenere condizioni diverse da quelle richiamate nell'avviso.

6) Il giorno **21 luglio 2017, alle ore 15:00**, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, dott.ssa Giovanna Maria Fossa, in Crema (CR), alla via Carlo Urbino, n. 11, si svolgerà la riunione per la verifica dell'esito delle procedure competitive eseguite sulla base del presente regolamento di vendita, della quale verrà redatto apposito verbale in forma privata.

A detta riunione potranno partecipare gli offerenti che avranno presentato l'offerta nei termini sopra indicati.

L'individuazione del soggetto selezionato quale migliore offerente avverrà come segue:

i) in caso di avvenuta presentazione di più offerte valide presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, ai fini dell'individuazione del migliore offerente, nell'ambito di detta riunione, si procederà alla relativa gara, nella quale sarà posta a base di gara l'offerta che preveda il corrispettivo più elevato e nella quale i rilanci sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a euro 20.000,00 (ventimila/00). Il migliore offerente sarà il soggetto che offrirà il corrispettivo più elevato nell'ambito di detta gara;

ii) nel caso di unica offerta presentata presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, oppure nel caso di mancanza di offerte in aumento nell'ipotesi di cui al precedente punto *i)*, nell'ambito di detta riunione, il soggetto selezionato quale migliore offerente sarà, a seconda dei casi, l'unico o il maggior offerente in sede di presentazione delle offerte presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, anche se non comparso alla gara.

Agli esiti della procedura, si individuerà il proponente come soggetto selezionato quale migliore offerente, senza che ciò valga e significhi accettazione della proposta da parte della Procedura. In tal caso si provvederà a comunicare, a mezzo PEC, al soggetto la sua qualifica di soggetto selezionato quale migliore offerente. Agli altri soggetti eventualmente interessati alla medesima azienda sarà comunicata, sempre a mezzo PEC, l'esistenza di un'offerta selezionata ed il prezzo offerto, anche senza indicare il nome del selezionato.

Il Liquidatore Giudiziale curerà la notifica di cui all'art. 107, terzo comma, L.F.

Degli esiti delle procedure il Liquidatore Giudiziale informerà il Giudice Delegato, il Comitato dei Creditori e il Commissario Giudiziale, depositando in Cancelleria Fallimentare il Verbale contenente la relazione dell'esito delle procedure competitive. Tale adempimento varrà anche come deposito ai fini dell'art. 107, quinto comma, L.F.

Dalla data di deposito in Cancelleria del Verbale decorreranno i termini per la fattispecie di cui all'art. 107, quarto comma, L.F..

Trascorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., senza che la vendita sia impedita o sospesa, il Liquidatore Giudiziale comunicherà a mezzo PEC al soggetto selezionato l'intervenuta aggiudicazione, assegnandogli un termine di sessanta giorni per la stipulazione del relativo contratto di trasferimento dell'azienda, nella forma di atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizione autentica, avanti il Notaio, designato dalla procedura, Alberto Piantelli, in Crema (CR), via Fino, n. 27.

La vendita avverrà, in ogni caso, senza garanzia di vizi o evizioni, mancanza di quantità, qualità e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento.

Il pagamento del corrispettivo dovrà essere eseguito, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a “Concordato Preventivo ABIBES S.r.l. C.P. N. 4/2013 – Tribunale di Cremona”, in un’unica soluzione, al netto della cauzione, alla sottoscrizione dell’atto notarile di vendita.

Ogni onere, spesa, tassa, imposta, ivi compreso l’onorario notarile, derivante dal trasferimento della azienda è a carico dell’acquirente e dovrà essere corrisposto integralmente al momento della stipulazione dell’atto notarile di vendita.

La proprietà dell’azienda, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova all’aggiudicazione, si trasferirà al momento della stipulazione dell’atto notarile di vendita.

Qualora l’aggiudicatario non dovesse prestarsi per il perfezionamento della vendita presso il Notaio prescelto, verrà dichiarato decaduto dalla aggiudicazione e perderà la cauzione versata che sarà acquisita a titolo definitivo dalla Procedura. L’aggiudicatario decaduto dovrà, altresì, corrispondere l’eventuale differenza tra il prezzo della mancata aggiudicazione e il minor prezzo della nuova aggiudicazione.

4.Descrizione dell’azienda

L’azienda viene posta in vendita a corpo (beni materiali e immateriali), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritta nelle perizie in atti, senza alcuna garanzia per evizione, per vizi, difetti o mancanza di qualità.

L’eventuale presenza delle circostanze di cui sopra non potrà dare corso ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, poiché di ciò si è tenuto conto nella formulazione del prezzo base.

Eventuali adeguamenti dei beni materiali, mobili e immobili, oggetto della vendita, alle normative in ambito di prevenzione, sicurezza e rischi rilevanti, tutela ecologica e ambientale, saranno a carico degli offerenti che ne sopporteranno qualsiasi spesa e onere, con esonero della Procedura da qualsiasi onere e responsabilità.

L’azienda ceduta non contiene altri beni, diritti o rapporti giuridici oltre a quelli specificatamente indicati in questo avviso e meglio quantificati nelle relative perizie, con espressa esclusione di ogni altro diritto di credito e debito di ABIBES S.r.l. afferente l’azienda ceduta.

Il tutto come meglio descritto negli elaborati peritali.

Si precisa che il trasferimento degli immobili compresi nell'azienda avverrà nel rispetto della relativa normativa di legge in materia urbanistica, catastale ed energetica ed eventuali adeguamenti saranno a carico degli offerenti/acquirenti che ne sopporteranno qualsiasi spesa e onere, con esonero della Procedura da qualsiasi onere e responsabilità

Gli eventuali gravami sui relativi beni immobili facenti parte del compendio aziendale saranno cancellati una volta eseguita la vendita mediante redazione dell'atto notarile di trasferimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 108, comma 2, del r.d. 16 marzo 1942, n. 267.

5. Informazioni

Tutti gli interessati, previa sottoscrizione di accordo per la riservatezza, potranno visitare l'azienda per esaminare i beni in vendita e chiedere maggiori informazioni ponendosi in contatto con il Liquidatore Giudiziale, dott.ssa Giovanna Maria Fossa, con studio in Crema alla via Carlo Urbino, n. 11 (Tel. +39 0373 86945, Fax +39 0373 83194; e-mail: gfossa@bfpassociati.it). Il Liquidatore Giudiziale provvederà personalmente o tramite suoi collaboratori a far visionare l'azienda, programmando con modalità idonee la visita.

Sul sito *web* www.portaleaste.com, gestito dalla società Astalegale.net S.p.A. – la quale garantirà la contemporanea pubblicità della vendita anche sui siti www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.asteimmobili.it e www.publicomonline.it – verrà pubblicato integralmente l'avviso di vendita.

6. Adempimenti pubblicitari

Il presente regolamento di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- Affissione, per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Cremona.
- Pubblicazione, per estratto, del regolamento di vendita contenente almeno: prezzo minimo di vendita e misura del rilancio; indicazione del Tribunale e del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale sul quotidiano finanziario "Il Sole 24 Ore" di Milano.

- Pubblicazione integrale del regolamento di vendita sul sito *web* www.portaleaste.com, gestito dalla società Astalegale.net S.p.A..

La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nelle relazioni peritali e nei loro allegati, negli atti della procedura, nonché nel presente programma di vendita.

..... (omissis)

Con osservanza.

Cremona, 18 maggio 2017.

Il Liquidatore Giudiziale

dott.ssa Giovanna Maria Fossa

