

REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA

Sez. I - Sottosezione fallimentare

Il Tribunale, riunito in camera di consiglio in persona dei Sigg.ri Magistrati:

Dott. Emilia Salvatore	Presidente
Dott. Alessandra Mirabelli	Giudice
Dott. Laura Galli	Giudice rel.

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Nel procedimento per concordato preventivo iscritto al n. r.g. **27/2017** promosso da:

FIMAR CARNI SPA, rappresentata e difesa dall'Avv. Prof. Massimo Fabiani e dall'avv. Bettina Grassani

visto il decreto di ammissione *ex art.* 163 L. Fall. in pari data;

rilevato che il piano concordatario contiene un' offerta irrevocabile di acquisto datata 11 ottobre 2017 e integrata il 05.12.2017 scadente il 15 gennaio 2018 avente ad oggetto:

- il contratto di *leasing* immobiliare n. 852599/1 stipulato con CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA SRL relativo all'immobile industriale strumentale sito in Castelvetro di Modena (MO), località Solignano Nuovo, Via Montanara angolo Via del Cristo, di cui FIMAR CARNI SPA è utilizzatrice;
- le attrezzature, gli impianti, i macchinari, i mezzi di movimentazione ivi contenuti e non asportabili nonché gli autoveicoli non suscettibili di autonoma valorizzazione

l'offerta è pari ad Euro 5.000.000 (Euro cinque milioni/00) oltre oneri di legge, di cui:

- Euro 1.847.306,81 oltre I.v.a. di legge da corrispondersi alla procedura a titolo di subentro nel contratto di leasing immobiliare e di corrispettivo dell'attrezzatura, degli impianti, dei macchinari, dei mezzi di movimentazione ed degli autoveicoli facenti parte del complesso aziendale
- Euro 2.999.496,93 oltre I.v.a. di legge da corrispondere alla società di leasing a titolo di accollo dei canoni di leasing ancora da pagare con effetto liberatorio nei confronti di Fimar Carni S.p.a. e della procedura
- Euro 92.038,31 oltre I.v.a. di legge da corrispondere alla società di leasing a titolo di accollo dei debiti di Fimar Carni S.p.a. scaduti e non pagati nei confronti della società di leasing medesima con effetto liberatorio nei confronti di Fimar Carni S.p.a. e della procedura
- Euro 61.157,95 oltre I.v.a. di legge da corrispondere alla società di leasing a titolo di riscatto finale



dell'immobile.

visto l'art. 163-*bis* L. Fall. che prevede la necessità di indire prima dell'udienza fissata per l'adunanza dei creditori (ed in ogni caso entro il termine di validità delle offerte) una procedura per la ricerca di offerte c.d. concorrenti;

dispone

l'apertura di una procedura competitiva avente ad oggetto la cessione al migliore offerente:

- dell'impegno irrevocabile della proponente a cedere la propria posizione contrattuale relativa al contratto di *leasing* immobiliare n° 852599/1 costituito dal seguente bene: immobile industriale strumentale sito in Castelvetro di Modena (MO) - località Solignano Nuovo, Via Montanara angolo Via del Cristo - identificato al Catasto fabbricati del Comune di Castelvetro di Modena al foglio 4, mappale 602, subalterno 1, categoria D/8, piano S1-T-1, rendita Euro 60.402,00 e al foglio 4, mappale 602, subalterno 2, categoria A/2, via Calestano 42, piano 1, classe 2, 4,5 vani, rendita Euro 302,13 e dall'area di sedime censita dal Catasto Terreni del Comune di Castelvetro di Modena al foglio 4, mappale 602 come ente urbano con superficie catastale di mq. 18.619;

Si fa presente che allo stato non vi è assenso incondizionato della società CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA SRL alla cessione del contratto, che dovrà pervenire entro la data di stipula dell'atto prevista per il 12 gennaio 2018

- delle attrezzature, macchinari, mezzi di movimentazione, da autoveicoli che costituiscono la componente accessoria del suddetto immobile e meglio descritti nella perizia redatta dalla società Yard srl allegata al ricorso per l'ammissione alla domanda di concordato preventivo (doc. 9)

La perizia descrittiva dei beni che compongono il compendio immobiliare è a disposizione degli interessati presso lo studio del Commissario Giudiziale Prof. Dott. Luca Mandrioli , con studio in Vignola(MO) via per Spilamberto n. 1631 , previa richiesta scritta da trasmettere all'indirizzo di posta elettronica certificata [cp27.2017modena @pecconcordati.it](mailto:cp27.2017modena@pecconcordati.it)

stabilisce

l' aumento minimo di cui all'art. 163-*bis* l. fall. nella somma di € 100.000 - rispetto all'importo di € 1.847.306,81 indicato nell'offerta irrevocabile, a titolo di prezzo di acquisto del contratto di leasing - per cui l'offerta non potrà essere inferiore a € **1.947.306,81**, oltre imposte;

l'offerta dovrà prevedere altresì l'accollo liberatorio dell'ammontare delle somme dovute a CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA SRL composte da canoni, interessi, tenendo conto del nuovo piano di ammortamento predisposto dalla società di leasing;

l'offerta irrevocabile dovrà inoltre indicare il tempo e le modalità di pagamento del prezzo, che non potrà comunque eccedere i 60 giorni dalla definitività dall'aggiudicazione e che dovrà essere effettuato



a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a "FIMAR CARNI SPA SRL e vincolato all'ordine del Commissario Giudiziale. Si precisa che il trasferimento del contratto avverrà soltanto una volta ricevuta la conferma scritta dell'avvenuta disposizione del bonifico e del conseguente accredito della somma offerta;

fissa

per l'esame e la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del **10/01/2018 alle ore 12.00** dinnanzi al giudice delegato alla procedura, presso il Tribunale di Modena, Corso Canalgrande n. 77,

Le offerte in busta chiusa dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello dell'udienza;

fissa

in caso di gara il rilancio minimo nella misura di € 10.000,00,

determina le seguenti modalità di presentazione delle offerte

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere redatte in lingua italiana (inclusi gli allegati), siglate in ogni loro parte (compresi gli allegati) e sottoscritte in calce per esteso dall'offerente o dal suo legale rappresentante;
- 2) le offerte dovranno essere depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Modena entro la data e l'orario sopra indicati in busta chiusa priva di contrassegni atti ad identificare l'offerente, sulla quale il Cancelliere dovrà riportare il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il numero di R.G. del concordato preventivo FIMAR CARNI SPA, il nome del Commissario Giudiziale, la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione; tutte le buste saranno aperte in udienza pubblica con l'assistenza del Cancelliere prima dell'inizio della gara;
- 3) le offerte di acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e dovranno riguardare il contratto di leasing 852599/1 stipulato con CREDIT AGRICOLE LEASING ITALIA SRL relativo all'immobile industriale e le attrezzature, degli impianti, dei macchinari, dei mezzi di movimentazione ivi contenuti nonché degli autoveicoli; le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come non pervenute;
- 4) qualunque soggetto giuridico, italiano o straniero, può presentare un'offerta nelle forme e con le modalità indicare nel presente decreto; è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare, con la precisazione che:
 - i. l'offerente specifichi, già nell'offerta, la tipologia di tale soggetto;
 - ii. l'indicazione dell'acquirente ex art. 1402 c.c. dovrà avvenire entro le ore 12.00 del quinto giorno successivo alla data di aggiudicazione, mediante comunicazione scritta da trasmettere presso lo studio del Commissario Giudiziale, recante la sottoscrizione in originale della persona fisica o del legale rappresentante della società nominata;



iii. l'offerente assuma in proprio l'obbligo di pagamento del prezzo;

5) le offerte dovranno contenere:

a. l'indicazione delle generalità del soggetto offerente:

i. se formulate da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione, recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Dovrà inoltre essere allegata una visura camerale aggiornata dell'offerente dalla quale risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente, unitamente a valida documentazione che ne comprovi i poteri o la legittimazione (procura speciale o certificato camerale);

ii. se formulata da persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, recapito o indirizzo PEC presso il quale eleggere domicilio per ogni comunicazione; in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

b. l'indicazione della procedura concorsuale "Concordato preventivo FIMAR CARNI SPA " iscritta al R.G. dei Concordati Preventivi del Tribunale di Modena n. 27/2017;

c. l'indicazione del prezzo offerto in euro per l'acquisto del contratto di leasing immobiliare, il quale non potrà essere inferiore a **€ 1.947.306,81**,

d. l'impegno che il prezzo verrà pagato secondo quanto previsto nel presente decreto;

e. l'impegno ad accollarsi senza nulla escludere tutte le passività maturate nei confronti di Credit Agricole leasing sino alla data del subentro nel contratto di leasing;

f. l'indicazione che l'offerta ha ad oggetto tutti i beni ricompresi nel perimetro dell'offerta già acquisita agli atti;

g. la dichiarazione di aver preso visione del contratto di leasing e di accettarlo nonché di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto degli ulteriori beni;

h. in caso di acquisto per persona da nominare, l'impegno da parte dell'offerente a far fronte al pagamento del prezzo della cessione del contratto di leasing;

i. assegno circolare non trasferibile intestato alla " FIMAR CARNI SPA " o fideiussione bancaria a prima richiesta di importo pari ad € 200.000 a titolo di cauzione.

Non sono ammesse offerte in tutto o in parte subordinate a qualsivoglia condizione tesa a limitarne o escluderne in tutto o in parte l'efficacia, in conformità a quanto disposto dall'art. 163-*bis*, 2° comma, L. Fall. Si precisa che l'originario offerente che intenda partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente decreto, con particolare riferimento all'importo offerto, e alla prestazione della cauzione.

La presentazione dell'offerta comporta l'accettazione, anche implicita, di tutte le condizioni contenute nel decreto che dispone il procedimento competitivo;



determina le seguenti modalità di svolgimento della gara

- 1) L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avranno luogo nel corso dell'udienza fissata con il presente provvedimento.
- 2) All'apertura delle buste gli offerenti dovranno essere presenti personalmente o tramite persona munita di idonei poteri in forza di procura notarile.
- 3) Nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, i beni saranno aggiudicati all'unico offerente.
- 4) In caso di pluralità di offerte valide, il Tribunale disporrà una gara immediata tra gli offerenti; la gara avrà un prezzo base di partenza pari all'offerta più elevata, con rilanci minimi di € 10.000,00 come prescritto nel presente decreto e con la precisazione che la gara avrà ad oggetto solo il prezzo relativo all'offerta per l'acquisto del contratto di leasing immobiliare; in caso di assenza di rilanci e di parità di offerte sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha depositato per primo l'offerta migliorativa;
- 5) Al termine della gara, le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti presenti e non aggiudicatari verranno restituite senza pagamento di interessi, mentre quelle versate dall'aggiudicatario verranno imputate in conto prezzo di cessione.
- 6) In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario agli impegni indicati nell'offerta e nel presente provvedimento, ne verrà dichiarata la decadenza con definitiva acquisizione della cauzione da parte della società a titolo di risarcimento, salvo il risarcimento del maggior danno.
- 7) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo l'aggiudicazione.

Ogni interessato alla presentazione di un'offerta potrà rivolgersi al Commissario Giudiziale Prof. Dott. Luca Mandrioli , con studio in Vignola (MO) via per Spilamberto n. 1631 , previa richiesta scritta da trasmettere all'indirizzo di posta elettronica certificata [cp27.2017modena @pecconcordati.it](mailto:cp27.2017modena@pecconcordati.it) per consultare tutta la documentazione descrittiva dei beni oggetto del contratto di leasing, nonché per concordare eventuali accessi al compendio immobiliare, il tutto previa sottoscrizione e consegna al commissario di un impegno alla riservatezza sulle informazioni così ricevute.

L'inserzione di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che possono interessare il pubblico, dovrà essere effettuata sui giornali "Il Sole24Ore" e "Il Resto del Carlino" a cura del Commissario Giudiziale, con autorizzazione allo stesso ad eseguire i relativi incombeni, con pubblicazione integrale sui siti internet www.astestudiomandrioli.it , www.ilcaso.it e www.astetribunali24.it

Si comunichi a cura della Cancelleria

Modena 06.12.2017

Il presidente
Dott.ssa Emilia Salvatore

