



TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima

Ufficio procedure concorsuali

CONCORDATO PREVENTIVO n. 2/2021

G.D.: dott. Pasquale Russolillo

Commissari Giudiziali: avv. Francesco Ettore Bruno, dott. Walter Palermo

IL GIUDICE DELEGATO

Dott. Pasquale Russolillo

Premesso che

- In data 9 settembre 2021 la società [REDACTED] presentava la proposta di concordato preventivo in continuità aziendale ex art.161 e 186 bis L.F., come da ultimo integrata in seguito ai rilievi formulati dagli Organi procedurali successivamente al deposito dell'originaria proposta;
- Con decreto del 23 settembre 2021, il Tribunale di Avellino dichiarava aperta la procedura di concordato preventivo a carico della [REDACTED] a socio unico;
- La proposta di concordato prevede in sintesi risorse finanziarie totali a favore del ceto creditorio per complessivi euro 1.654.126,00 di cui:
 - Euro 1.030.994,00 derivanti dal realizzo dell'attivo patrimoniale della società concordataria;
 - Euro 623.132,00 derivanti da apporti finanziari esterni (cd. *finanza terza*)
- La presentata proposta prevede altresì la continuità indiretta dell'attività aziendale mediante l'affitto dell'azienda alla newco [REDACTED] SRL, nonché la successiva cessione definitiva della stessa azienda



all'attuale conduttrice

Considerato che

- Quando il piano di concordato comprende un'offerta da parte di un soggetto individuato avente ad oggetto il trasferimento in suo favore, verso un corrispettivo in denaro o comunque a titolo oneroso, dell'azienda o di uno o più rami d'azienda o di specifici beni, il giudice è chiamato a disporre, ai sensi dell'art. 163 bis L.F., l'apertura di una procedura competitiva al fine di individuare eventuali interessati;
- La suddetta procedura competitiva si applica anche quando il debitore ha stipulato un contratto che abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni;

Tanto premesso e considerato, il giudice delegato letto l'art. 163-bis .l.f.

DISPONE

l'avvio di un procedimento competitivo finalizzato all'individuazione di eventuali altri interessati all'acquisto del complesso aziendale di seguito individuato ed invita chiunque fosse interessato a presentare un'apposita offerta irrevocabile di acquisto nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

Fissa per l'esame e la deliberazione sulle offerte e/o per la gara tra più eventuali offerenti l'udienza del giorno **13 settembre 2022 ore 12.00** dinanzi al Giudice Delegato dott. Pasquale Russolillo presso il Tribunale di Avellino

BANDO PER PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 163 BIS L.F.

1 - OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente della proprietà dell'azienda di cui al seguente Lotto unico con le modalità che di seguito si riportano.



LOTTO UNICO: compendio aziendale della [REDACTED]

[REDACTED], costituito da:

- I. Immobilizzazioni materiali (impianti e macchinari, attrezzature industriali e commerciali, altri beni);
- II. Immobilizzazioni finanziarie costituite dalle quote nella società [REDACTED] [REDACTED] possedute al 90% dalla società concordataria e da depositi cauzionali prestati in favore di fornitori di servizi (Enel Energia SpA e Solofra Servizi SpA);
- III. Rimanenze di magazzino (giacenze pelli);
- IV. Crediti (verso clienti, tributari e altri);
- V. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I beni oggetto della corrente procedura competitiva sono meglio precisati ed indicati, nonché analiticamente descritti, in: 1) -- *“Piano di concordato 2/2021 Tribunale di Avellino”* – 2) Perizia di stima del compendio aziendale a firma del dott. Antonio Savino del 30 maggio 2022 – 3) Perizia di stima del compendio aziendale costituito da Macchine ed impianti per la lavorazione delle pelli a firma dell'ing. Fiorentino Di Nardo del 25 maggio 2022.

Detti elaborati, sono allegati al presente bando rispettivamente sub **lett. “A”**, **“B”** e **“C”** formandone parte integrante.

La vendita oggetto del presente procedimento competitivo avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e si troveranno al momento del trasferimento e della conseguente consegna. Essa deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; né potrà essere risolta per difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati nelle richiamate perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, attesa la natura forzata



della vendita.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, ivi incluse le spese per il trasferimento dei beni oggetto della vendita ed accessori, sono a carico dell'aggiudicatario.

Eventuali adeguamenti dei beni e/o degli impianti annessi oggetto di cessione alle norme in materia di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme in tema di tutela ambientale ed in generale alle normative vigenti in materia, fermo restando esclusi e manlevati da ogni responsabilità gli organi della procedura, saranno a carico dell'acquirente a cui è fatto obbligo, di provvedere a ripristinare, prima di mettere in uso i beni aggiudicati, e previa verifica sostanziale, se mancanti, delle condizioni di sicurezza attive e passive richieste anche dal D.Lgs n°. 81 del 09/04/08 e in generale alla normativa vigente in materia, e, prima della messa in esercizio, verificarne comunque l'effettiva efficienza ed efficacia, sopportandone ogni onere e spesa, con esonero e manleva della cedente da ogni garanzia e responsabilità al riguardo.

La procedura non assume alcuna garanzia e/o responsabilità per l'esistenza e validità di autorizzazioni e/o permessi necessari all'esercizio delle attività dell'azienda ceduta, né delle qualificazioni, iscrizioni e certificazioni in titolarità della [REDACTED].

2- PREZZO A BASE D'ASTA PER LA PRESENTAZIONE DI UN'OFFERTA

Il prezzo a base d'asta della procedura competitiva, in conformità alla proposta contenuta nel proposto piano, e che dunque tenga conto di ogni utilità (compresa la finanza terza costituita dagli accolti liberatori e dall'apporto di beni e denaro da parte del socio unico) è determinato in

R



complessivi euro 1.654.126,00 oltre oneri tributari e di legge.

Il saldo prezzo dovrà essere corrisposto entro novanta giorni dall'aggiudicazione.

3 – QUALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI:

La procedura concordataria non assume alcuna responsabilità per la sussistenza in capo all'aggiudicatario definitivo di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite. Resta onere esclusivo dell'offerente assumere ogni necessaria preventiva informativa dagli organi amministrativi competenti, per la eventuale successiva volturazione delle qualificazioni, iscrizioni, certificazioni in titolarità della società in concordato, nonché autorizzazioni e/o licenze necessarie per lo svolgimento delle attività aziendali oggetto della procedura competitiva di cessione. L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione e/o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli Organi di questa e la [REDACTED] da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenza dell'oggetto della vendita.

4 – MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte **irrevocabili ed incondizionate**, non inferiori al prezzo a base d'asta oltre IVA come per legge, dovranno pervenire in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la vendita, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Avellino.

Le buste dovranno recare all'esterno la sola dicitura "*Offerta cessione azienda- Concordato preventivo "FERRANTE GRAZIANO WALTER SRL A SOCIO UNICO - N. 2/2021"*" e dovranno contenere al suo interno a pena di esclusione:

- o la espressa indicazione che trattasi di "*offerta irrevocabile ed incondizionata*" di acquisto d'azienda innanzi precisato;



- il numero del Concordato Preventivo: N. 02/2021, R.G.C.P. del Tribunale di Avellino;
- il nominativo dell'offerente, il relativo codice fiscale, nonché l'indicazione della residenza, ovvero, se trattasi di persone giuridiche, la denominazione e ragione sociale, la relativa P. IVA, nonché la sede legale e l'indicazione delle generalità e del codice fiscale del suo legale rappresentante con specificazione dell'atto che attribuisce tali poteri;
- fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche, visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
- l'indirizzo PEC al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione;
- dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando;
- dichiarazione di aver preso visione della documentazione allegata al presente bando o di quella eventualmente aggiunta;
- espressa dichiarazione che oltre al prezzo di aggiudicazione, saranno corrisposte dall'offerente tutte le imposte di legge e ogni altro costo dipendente, connesso e consequenziale alla aggiudicazione, qual a titolo esemplificativo: costi notarili e fiscali degli atti di trasferimento ed ogni altro costo e/o onere previsto per legge;
- assegni circolari non trasferibili intestati al Concordato Preventivo FERRANTE GRAZIANO WALTER SRL A SOCIO UNICO, **pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale** infruttifero, da imputare in caso di aggiudicazione in conto prezzo.
- Saranno escluse dalla gara, perché ritenute giuridicamente inesistenti, le offerte formulate in forme differenti da quella sopra indicata e quelle subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. Si precisa che non saranno accettate offerte che non riguardino l'intero complesso aziendale.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'P'.



5 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA - COMPARAZIONE DELLE OFFERTE - AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte il giorno **13/09/2022 ore 12.00** innanzi al Giudice Delegato dott. Pasquale Russolillo, con l'assistenza del Cancelliere della Sezione Fallimentare e presenti i Commissari Giudiziali;

- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente innanzi al Giudice Delegato ad una gara tra gli offerenti con base d'asta la nuova offerta più alta e con invito a presentare offerte in aumento del rilancio minimo di euro 50.000,00 (euro cinquantamila/00). All'eventuale gara è chiamata a partecipare anche la [REDACTED], ove abbia reso irrevocabile la propria offerta alle condizioni di cui in premessa. L'Azienda verrà definitivamente aggiudicata a chi avrà offerto il prezzo complessivamente più alto;
- nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida, si aprirà la gara fra l'offerente e la [REDACTED], a condizione che quest'ultima abbia reso irrevocabile la propria offerta entro il termine per la presentazione delle offerte alle condizioni richiamate nella premessa del presente bando. Viceversa i beni verranno aggiudicati all'unico soggetto che avrà presentato l'offerta;
- in caso di gara, trascorsi tre minuti dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, la vendita sarà aggiudicata all'ultimo offerente;
- all'esito della gara è riservata al Giudice Delegato la valutazione della convenienza dell'offerta;
- a chiusura della gara, coloro che non verranno individuati come possibili aggiudicatari, potranno ritirare le cauzioni prestate;
- si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del criterio di comparabilità, volto alla migliore soddisfazione dei creditori, costituito dal maggior prezzo complessivamente offerto;
- l'aggiudicazione avverrà sulla base del maggiore prezzo complessivamente offerto. Si precisa che a parità di importo di offerta, eventualità che potrà presentarsi nel caso in cui nessuno degli offerenti



abbia eseguito rilanci in sede di gara, saranno valutati con preferenza i più brevi termini di pagamento delle somme offerte;

- **in caso di allocazione dell'azienda sul mercato a condizioni migliorative, il contratto di affitto in essere tra la [REDACTED] SRL e la [REDACTED] SRLU si intenderà automaticamente risolto;**
- **se di interesse per l'aggiudicatario, potrà essere prorogata la locazione dell'immobile di proprietà del sig. [REDACTED] (Fabbricato ad uso industriale Cat. D/7, sito in Solofra (AV) alla via Toro Sant'Agata snc piano T, censito in Catasto al Fg. 3, P.Illa 808, sub. 92) in cui è attualmente condotto l'esercizio dell'attività d'impresa al canone annuale di euro 6.000,00 oltre IVA alle medesime condizioni di cui all'allegato contratto di locazione commerciale e come da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (cfr. all. D e E);**
- in caso di mancata presenza alla gara dell'unico offerente, il procedimento competitivo potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente. Si precisa che sarà considerato offerente, la società e/o il soggetto che abbia reso irrevocabile la proposta ex art. 163 bis, II co. L.F.;
- **non è ammessa la partecipazione alla gara a mezzo di procuratori e/o per persona da nominare;**
- alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente - ovvero il rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale, conferita con atto pubblico per Notaio che verificherà i poteri di rappresentanza - e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali;
- **il presente bando espressamente prevede e sancisce la non applicabilità degli artt. 571 e 572 III co., c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.**

6 - PRECISAZIONI DELLA PROCEDURA COMPETITIVA CON OFFERTE SEGRETE IRREVOCABILI



- Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso, inoltre, non comporta per la procedura concorsuale e per i suoi Organi alcun obbligo od impegno nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'accettazione dell'offerta di acquisto, e per gli offerenti alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.
- Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto.
- **Il verbale d'asta contenente l'individuazione dell'aggiudicatario non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita, da stipularsi nei termini di cui alla proposta aggiudicata, presso il Notaio che verrà designato dalla procedura.**
- Sarà onere dell'aggiudicatario dar corso alle notificazioni, volture delle licenze e concessioni presso le Autorità Amministrative competenti per l'esercizio delle attività dell'azienda ceduta.
- **Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizioni\volturazioni dei beni trasferiti), saranno a carico della parte acquirente, come anche le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o annotazioni di pignoramenti.**
- Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione e le ulteriori somme successivamente ad essa versate a qualunque titolo, salvo il diritto al maggior danno.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'P'.



7 - ACCETTAZIONE DELL'OFFERTA

All'esito della procedura di cui sopra, il Giudice Delegato - valutata positivamente l'offerta - autorizza i Commissari a trasmettere P.E.C. e/o racc. a/r all'offerente (presso il recapito indicato nell'offerta) con la dichiarazione di accettazione della stessa.

8- STIPULAZIONE CONTRATTO DI CESSIONE D'AZIENDA

Gli atti pubblici di trasferimento d'azienda oggetto della proposta di concordato e del presente bando potranno essere stipulati solo all'esito dell'esatto pagamento delle somme dovute alla procedura, come verificate dai Commissari e – secondo disciplinare che dovrà essere preventivamente autorizzato dal Giudice Delegato - verranno rogati da Notaio indicato dalla Procedura con ogni onere a carico dell'aggiudicatario.

9- RISERVATEZZA

Chiunque sia interessato potrà richiedere ulteriori informazioni rispetto a quelle pubblicate sui siti e depositate in cancelleria. **Tali informazioni aggiuntive sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza e dall'impegno che si chiederà di sottoscrivere per ottenere l'accesso agli ulteriori dati sensibili.** In tal caso gli interessati dovranno impegnarsi a: considerare riservate tutte le informazioni acquisite dalla procedura; adottare tutte le cautele necessarie a garantire la riservatezza delle informazioni acquisite, anche in ordine alle metodologie di produzione ed ai materiali impiegati; astenersi dall'utilizzare le informazioni acquisite, dal riprodurle, dal ricavarne estratti o sommari per scopi diversi da quelli attinenti la predisposizione e la presentazione dell'offerta.

10- PUBBLICITÀ E VISITE

- Copia del presente avviso e degli allegati in esso richiamati, saranno visionabili presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di AVELLINO,

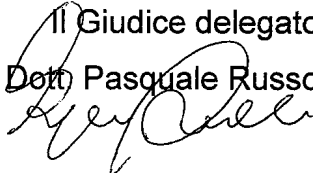
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R'.



nonché sul sito Internet ASTALEGALE.NET, e sul Portale delle Vendite Pubbliche, per l'intera durata della presente procedura competitiva e comunque per almeno 30 giorni. Un estratto del presente avviso verrà pubblicato, infine, per una volta sul quotidiano IL SOLE 24\ORE almeno 30 giorni prima della data fissata per il deposito delle offerte.

- La richiesta di pubblicazione sarà inviata dai commissari giudiziali ad **Astalegale.net**, che provvederà, in qualità di **gestore unico**, ad effettuare la pubblicazione sul quotidiano anzidetto, nonché sul portale delle vendite pubbliche. A tal fine l'anagrafica di Astalegale.net s.p.a. sarà inserita dalla cancelleria nel SIECIC O nel SICID (come "commissionario" o "ausiliario"), ove non già presente. La predetta società provvederà altresì ad inserire nel portale gli "eventi" che interessano la vendita.
- Ciascun interessato, previo appuntamento con i Commissari dott. Walter Palermo con studio in Avellino alla Piazza Libertà n. 28, e Avv. Francesco Ettore Bruno con studio in Avellino, al Corso Umberto I n.61, **P.E.C.: cp2.2021avellino@pecconcordati.it** potrà procedere, previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza ed autorizzazione del Giudice Delegato, alla visione ed esame dei dati e dei documenti relativi all'azienda oggetto di cessione, anche mediante consultazione di data-room ove istituita dai commissari giudiziali.

Avellino, 21 giugno 2022

Il Giudice delegato
Dott. Pasquale Russolillo


DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGGI 24.06.2022

