

Tribunale di Milano
Concordato preventivo
di

(P.U. n. 1099-5/2023, già n. 1099-3/2023)

* * *

INVITO AD OFFRIRE E
REGOLAMENTO PER LA FORMULAZIONE DI
OFFERTE IRREVOCABILI D’AFFITTO
DELL’AZIENDA

* * *

Indice

1. Premesse	1
2. Oggetto della procedura competitiva.....	2
3. Soggetti ammessi alla presentazione delle offerte irrevocabili.....	3
4. I contenuti dell’offerta	5
5. Cauzione	8
6. Modalità e termini per la presentazione dell’offerta	8
7. La fase successiva alla raccolta delle offerte.....	9
8. Procedura competitiva tra più offerte valide e criteri di preferenza	9
9. Stipula del contratto, modalità di pagamento, adempimenti successivi, spese, imposte e tasse	9
10. Richiesta di chiarimenti	10
11. Ulteriori disposizioni	10

1. Premesse

- 1.1 Con provvedimento in data 31 ottobre 2024 il Tribunale di Milano ha autorizzato i Commissari Giudiziali del Concordato preventivo
(RG 1099-5/2023 già n. 1099-3/2023) a pubblicare il presente invito ad offrire per l’affitto dell’azienda sulla base dell’offerta irrevocabile per l’affitto dell’azienda economicamente più vantaggiosa per i creditori (tra le due pervenute e presenti in atti);

- 1.2 In particolare, ha ricevuto una proposta irrevocabile per l'affitto della propria azienda al canone mensile pari ad € 45.000,00 oltre IVA.
- 1.3 In ossequio alle predette finalità e alla luce della proposta irrevocabile formalmente pervenuta, il Collegio dei Commissari, debitamente autorizzato dal Giudice delegato, ha dato corso alla presente procedura competitiva per l'affitto dell'azienda di, pubblicando sul sito del Tribunale nell'area destinata alle vendite, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito internet www.immobiliare.it, ed inoltre, sul giornale a tiratura nazionale IL SOLE 24 ORE, previo svolgimento da parte dei soggetti interessati delle attività di *due diligence*, di offerte vincolanti.
- 1.4 Per tutti gli interessati è disponibile l'accesso ad una *data room* virtuale (“**Data Room**”) regolata da norme sulla riservatezza da sottoscrivere prima dell'accesso. I documenti presenti nella Data Room sono stati in parte acquisiti presso la società e i Commissari non garantiscono la rispondenza ed attualità delle circostanze e valutazioni in essi contenute. In ragione dell'urgenza della procedura di affitto da attivare, lo stato di fatto dei beni inclusi nell'azienda così come le stime indicate nella documentazione fornita, compiute dalla Società, non sono state oggetto di controllo da parte della Procedura.

2. Oggetto della procedura competitiva

- 2.1 Oggetto della gara è l'affitto del complesso delle attività produttive aziendali di, ovvero sia i beni materiali e immateriali, i contratti, i rapporti di lavoro e/o di collaborazione che la compongono (di seguito, anche, la “**Azienda**”), come meglio rappresentanti all'interno della Data Room cui si rinvia, con esclusione di quanto espressamente indicato nel presente invito ad offrire.
- 2.2 L'affitto dell'Azienda avrà la durata massima di 6 (sei) mesi, tempo ragionevolmente sufficiente per il perfezionamento della vendita mediante successiva procedura competitiva, con facoltà per gli Organi della Procedura di prorogare tale termine di ulteriori 3 (tre) mesi per esigenze legate alle procedure per addivenire alla definitiva cessione della stessa.
- 2.3 Tutti i beni compresi nell'Azienda saranno in ogni caso affittati nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di inizio del contratto di affitto “ponte”.

- 2.4 Sono **esclusi** dal contratto, e resteranno ad ogni effetto in capo alla Concedente, tutte le passività, quale che ne sia la natura, tutti i crediti e i diritti maturati prima della esecuzione del contratto di affitto nonché il contratto di servizi in essere con la Società
- 2.5 La Procedura non assume alcuna garanzia circa la validità e l'efficacia e/o la permanenza degli eventuali contratti in corso e/o l'effettiva possibilità di subentrarvi e/o la permanenza alla data di efficacia del contratto di affitto d'azienda. Restano conseguentemente esclusi, considerato anche il carattere aleatorio del trasferimento *ex art. 1469 cod. civ.*, sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari.
- 2.6 Trattandosi di affitto di azienda in procedura concorsuale che impiega più di quindici lavoratori, la presente procedura rientra nell'ambito di applicazione della disciplina di cui all'art. 47, comma 5 e 5 *bis*, L. n. 428/1990 che presuppone il raggiungimento di un accordo con le organizzazioni sindacali per il trasferimento dei dipendenti.
- 2.7 Con riferimento ai rapporti di lavoro subordinato resta inteso che, in ogni caso, la Procedura non sarà ritenuta in alcun modo responsabile, e sarà manlevata e tenuta indenne dall'offerente, con riguardo ad eventuali conseguenze pregiudizievoli che potessero derivare all'offerente in caso di contenzioso sollevato da parte dei dipendenti di . non trasferiti alle dipendenze dell'offerente.
- 2.8 Ferma restando la responsabilità solidale di cui all'articolo 2112 del codice civile, resteranno a carico della Concedente tutte le competenze a qualsivoglia titolo maturate dai dipendenti sino alla data di inizio dell'affitto.

3. Soggetti ammessi alla presentazione delle offerte irrevocabili

- 3.1 Possono presentare offerte imprese individuali o in forma societaria, ovvero aggregazioni di imprese individuali o in forma societaria (le "Cordate"), purché in grado di soddisfare autonomamente i seguenti requisiti soggettivi ed economico-finanziari: possesso di un capitale sociale e/o di risultati di bilancio degli ultimi tre anni nonché di una operatività specialistica nel settore di riferimento adeguati ad assicurare l'idoneità soggettiva e la serietà potenziale del soggetto richiedente.
- 3.2 Non saranno in ogni caso prese in considerazione le offerte presentate da imprese individuali o in forma societaria o da Cordate in cui anche uno solo dei partecipanti

versi in una delle seguenti condizioni:

- (a) nei 12 (dodici) mesi precedenti alla data di pubblicazione del presente avviso si siano trovate, o si trovino oggi, in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile e/o in situazioni equivalenti in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;
- (b) nei 12 (dodici) mesi precedenti alla data di pubblicazione del presente avviso siano state sottoposte o siano sottoposte oggi, in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza, a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che ne denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi, la cessazione dell'attività o l'assoggettamento a gestione coattiva in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;
- (c) siano state assoggettate alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, ovvero siano state assoggettate a sanzioni equivalenti che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione in base alla legislazione dello Stato di appartenenza;
- (d) per le quali l'imprenditore, ovvero, nel caso di imprese in forma societaria, i componenti degli organi di amministrazione, di direzione e di controllo siano stati o siano soggetti a condanna definitiva o decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice Penale – salvi gli effetti della riabilitazione – per uno dei reati di cui all'articolo 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) e g) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e nei cui confronti operino le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 ovvero per reati o soggetti a misure ostative equivalenti ai sensi della legislazione dello Stato di appartenenza.

3.3 Non saranno parimenti prese in considerazione le offerte che siano proposte per persona da nominare, che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie o per le quali non sia chiaramente identificabile l'impresa individuale o in forma societaria che abbia presentato l'offerta ovvero i componenti della Cordata.

3.4 Il possesso dei requisiti di cui al precedente paragrafo 3.2 dovrà essere allegato

mediante dichiarazione sostitutiva resa conformemente alle previsioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (in quanto applicabile) e dovrà essere comprovato con la presentazione dei bilanci civilistici e/o consolidati (ove ne ricorrano le condizioni) ovvero, in caso di imprese individuali, con documentazione equivalente attestante i requisiti richiesti.

3.5 Il Collegio dei Commissari si riserva la facoltà di esperire ogni idoneo accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese e della documentazione presentata nonché di richiedere ogni ulteriore documentazione utile e/o necessaria in ordine a quanto dichiarato e documentato.

4. I contenuti dell'offerta

4.1. Per partecipare alla presente procedura competitiva è necessaria la preventiva presentazione di una Offerta irrevocabile di affitto cauzionata (“**Offerta**”), secondo i tempi e le modalità indicati nel presente avviso.

4.2. Si precisa che anche l'Originario offerente che ha depositato la propria proposta che è stata posta alla base del presente invito ad offrire, così come anche il secondo offerente per importo, hanno l'onere di rispettare le condizioni del presente invito e far pervenire nuova offerta irrevocabile di affitto cauzionata secondo i tempi e le modalità indicati nel presente avviso.

4.3. Ciascuna Offerta dovrà avere ad oggetto l'Azienda e, a parità di condizioni normative e di trattamento dei lavoratori, il canone mensile offerto dovrà essere migliorativo del canone mensile offerto con la proposta irrevocabile di affitto di cui al paragrafo 1.2 a mani del Collegio dei Commissari.

4.4. L'Offerta deve essere redatta, a pena di esclusione, con le seguenti modalità:

- deve essere inserita in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta;
- sul plico saranno apposti un nome di fantasia che dovrà identificare l'Offerente e la dicitura “Offerta segreta e documenti per la partecipazione alla gara del giorno 25 novembre 2024 per l'affitto dell'azienda P.U. 1099-5/2023”;
- il plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a. l'Offerta contenente anche la domanda di partecipazione all'esperimento di gara, munita di marca da bollo di € 16,00, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente;
- b. le informazioni essenziali necessarie alla compiuta identificazione del soggetto interessato (se impresa in forma societaria: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di appartenenza; se impresa individuale: il nome, il cognome, il codice fiscale e la partita IVA, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di cittadinanza);
- c. l'indicazione dei recapiti presso i quali il soggetto offerente intende ricevere ogni comunicazione relativa alla gara, ivi incluso un indirizzo di posta elettronica certificata e/o fax;
- d. copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente o del legale rappresentante, se persona giuridica;
- e. visura storica e valido certificato di iscrizione al registro delle imprese (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione) aggiornata a non più di 7 (sette) giorni antecedenti, ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche), nonché dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà dei poteri di firma del legale rappresentante del soggetto offerente;
- f. procura in originale (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente);
- g. la documentazione e la dichiarazione di cui al precedente paragrafo 3;
- h. la copia della contabile del bonifico attestante il versamento di un importo pari al 20% del canone di affitto semestrale a titolo di cauzione, con indicazione del CRO del bonifico medesimo;
- i. dichiarazione (i) di aver preso visione e piena adesione del presente regolamento, nonché dei documenti di cui alla Data Room, (ii) di aver attentamente verificato gli *asset* in ogni sua componente, sia materiale che giuridica, e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto e (iii) che gli *asset* sono conformi, sia complessivamente sia nelle singole componenti, al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente;
- j. dichiarazione di essere consapevole di dover portare a termine la procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47, comma 5°, della

L. 428/90 così come modificato dall'art. 368 CCII, per il trasferimento del personale facente parte dell'azienda;

- k. l'espressa dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente a versare il canone d'affitto alla scadenza pattuita;
- l. una apposita dichiarazione di irrevocabilità sino a 90 (novanta) giorni dalla scadenza del termine ultimo previsto per la loro presentazione;
- m. apposita dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto dell'Azienda da rilasciare entro 90 giorni dalla stipula del contratto di affitto ad un prezzo in linea con il valore di mercato dell'Azienda stessa;
- n. nel caso in cui il/i soggetto/i interessato/i intenda/no procedere tramite una società veicolo appositamente costituita ("Newco"), una dichiarazione: i) di impegno dei soci di quest'ultima a dotare la Newco di congrue risorse finanziarie per far fronte agli impegni di cui all'Offerta, e ii) di conoscenza ed accettazione che tutti i soci della Newco saranno considerati offerenti ai fini della presente procedura e saranno responsabili solidalmente tra loro, nonché in solido con la Newco, in relazione a tutti gli obblighi derivanti dal presente avviso.

4.4 Le offerte incomplete o comunque difformi rispetto a quanto sopra previsto ovvero quelle presentate senza cauzione non saranno considerate valide.

4.5 L'offerta deve inoltre essere accompagnata da copia del presente avviso siglato su ogni pagina e sottoscritto in calce da parte del soggetto istante (se impresa in forma societaria, dal suo legale rappresentante o da persona munita dei poteri necessari a validamente impegnare il soggetto interessato; se Cordata, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri necessari a validamente impegnare tutti i partecipanti della stessa), in segno di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati.

4.6 L'offerta e tutta la documentazione ad essa acclusa dovrà essere redatta in lingua italiana. Qualora i documenti allegati dovessero essere redatti in lingua diversa da quella italiana dovranno essere accompagnati da una traduzione degli stessi.

4.7 Qualora l'offerente sia soggetto controllato da altra impresa individuale o in forma societaria ovvero facente parte di un gruppo societario dovrà fornire le informazioni e la documentazione di cui al presente articolo 4 anche in riferimento alla controllante o alla controllante ultima del gruppo di appartenenza. Si considera sussistente il

controllo ove ricorrano le situazioni di cui all'articolo 2359, primo e secondo comma, del Codice Civile ovvero situazioni equivalenti in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza.

5. Cauzione

5.1 Il versamento della cauzione pari al 20% del canone di affitto semestrale (cauzione dunque pari ad euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di concordato preventivo Advanced Global Solution A.G.S. s.r.l. (P.U. n. 1099-5/2023, già n. 1099-3/2023) di cui alle seguenti coordinate:

(a) BNL – filiale del Tribunale di Milano

(b) IBAN IT20M0100501773000000011443

con causale contenente il numero e la denominazione della procedura e la data fissata per la gara.

5.2 Il versamento dovrà pervenire in tempo utile per consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente della procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro tale termine è causa di nullità dell'offerta.

5.3 Le somme versate a titolo di cauzione dall'aggiudicatario saranno definitivamente acquisite in caso di inadempimento degli obblighi assunti con l'offerta. La cauzione sarà, invece, restituita ai partecipanti non aggiudicatari.

5.4 Il presentatore dell'offerta dovrà altresì indicare l'IBAN per la restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione, nonché dichiarazione espressa relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

6. Modalità e termini per la presentazione dell'offerta

6.1 Le offerte devono essere consegnate presso lo studio legale LCA, sito in via della Moscova n. 18 Milano, entro le **ore 11:00** italiane del giorno **25 novembre 2024** in conformità alle modalità definite nel paragrafo 4.

6.2 Le offerte pervenute al di fuori della data e dell'ora sopra indicate non saranno prese in considerazione. L'offerta è parimenti inammissibile se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite.

7. La fase successiva alla raccolta delle offerte

7.1 Le operazioni di aggiudicazione si espletano a decorrere dalle ore **12:00 del giorno 25 novembre 2024**: l'apertura dei plichi contenenti le offerte in busta chiusa anonima e le successive operazioni si svolgeranno senza soluzione di continuità.

7.2 Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura dei plichi, anche al fine di partecipare eventualmente, ove ne ricorrano i presupposti per come in seguito definiti, alle operazioni di presentazione di offerte palesi in aumento (incanto).

7.3 Delle operazioni sarà redatto apposito verbale che non ha valore di contratto.

8. Procedura competitiva tra più offerte valide e criteri di preferenza

8.1 In caso di più offerte valide, verrà bandita la gara tra gli offerenti e per l'esame delle offerte il Collegio dei Curatori terrà conto dei seguenti criteri:

- nel caso in cui pur essendo state presentate più offerte nessuno intenda partecipare alla gara, l'unico offerente o l'offerente che, a parità di condizioni, ha presentato l'offerta economicamente più alta risulterà aggiudicatario provvisorio;
- nel caso di una o più offerte valide che, a parità di condizioni, contemplino un canone superiore al canone mensile offerto con la proposta irrevocabile di cui al paragrafo 1.4 (i.e. € 45.000,00) si aprirà una procedura competitiva per la scelta dell'affittuario ponendo come base d'asta la migliore offerta ricevuta. Il rilancio minimo è pari ad € 5.000,00 (cinquemila/00). Si prevede il termine massimo di un minuto per eventuali rilanci. In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dall'ultima offerta in aumento valida, il Collegio dei Commissari aggiudicherà l'Azienda in favore del miglior offerente.

8.2 A seguito dell'esperimento della procedura competitiva, il Collegio dei Commissari informerà l'aggiudicatario e lo inviterà a presentarsi per sottoscrivere il contratto di affitto, il tutto secondo le condizioni di seguito meglio precisate.

9. Stipula del contratto, modalità di pagamento, adempimenti successivi,

spese, imposte e tasse

- 9.1 Entro 2 (due) giorni dall'aggiudicazione in asta, l'aggiudicatario dovrà implementare le attività per portare a termine la procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47, comma 5° della L. 428/90 così come modificato dall'art. 368 CCII, per il trasferimento del personale facente parte del ramo d'azienda.
- 9.2 La stipula del contratto di affitto d'azienda aggiudicato avverrà entro il **termine di 7 (sette) giorni** dal positivo espletamento della procedura di consultazione sindacale, ovvero dal raggiungimento del relativo accordo, e **in ogni caso entro e non oltre il termine perentorio del 20 dicembre 2024**.
- 9.3 Nel caso di mancata stipula del contratto per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
- 9.4 Tutti gli oneri relativi alla stipula dei contratti attuativi dell'aggiudicazione e/o del contratto di subentro nei contratti attivi (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse, imposte di cui è prevista la rivalsa, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi), dovranno essere corrisposti dall'aggiudicatario al momento della stipula, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

10. Richiesta di chiarimenti

- 10.1 Qualora i soggetti interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione alla presentazione delle offerte potranno richiederli inviando apposita comunicazione in lingua italiana, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo: ags.srl@pecconcordati.it

11. Ulteriori disposizioni

- 11.1 La pubblicazione del presente avviso e la ricezione di offerte da parte del Collegio dei Commissari non comportano per quest'ultimo alcun obbligo o impegno a dare seguito al presente avviso nei confronti dei soggetti offerenti né, per questi ultimi, diritto ad avanzare alcuna pretesa nei confronti del Collegio dei Commissari.
- 11.2 Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e seguenti del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

- 11.3 Ciascun soggetto istante sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi del presente avviso, allo studio e alla presentazione dell'offerta.
- 11.4 Il trattamento dei dati inviati dai soggetti istanti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE n. 2016/6799 (GDPR). Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti istanti e della loro riservatezza; il trattamento dei citati dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a presentare la manifestazione di interesse. Il titolare del trattamento sarà _____ in concordato preventivo, nella persona del Collegio dei Commissari (o del soggetto da esso delegato).
- 11.5 Il presente avviso e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana e sono sottoposti alla giurisdizione italiana.
- 11.6 Il presente avviso è pubblicato anche sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche nonché su diverse testate nazionali per un tempo ridotto a quindici giorni così come disposto dal provvedimento del Tribunale di Milano del 31 ottobre 2024.

Milano, 13 novembre 2024

Il Collegio dei Commissari

Avv. Michele Petriello dott. Giancarlo Mulieri

 

