



IL TRIBUNALE DI SULMONA

composto dai magistrati

Dott. Giorgio Di Benedetto

Dott.ssa Giovanna Bilò

Dott. Daniele Sodani

Presidente

Giudice est.

Giudice

riunito in camera di consiglio, ha pronunciato il seguente

DECRETO

sul ricorso per ammissione alla procedura di concordato preventivo depositato, ai sensi dell'art. 161, comma 6, l. fall., in data 09.03.2016, dalla AGRIRAP di G. RANALLI & C. S.a.s. (p.i. 01218390662), in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante Giancarlo Ranalli, con sede in Sulmona, alla via Fiume, n. 7/b,

viste la proposta ed il piano concordatari depositati il 07.07.2016 e le integrazioni apportate, su sollecitazione del Tribunale, ai sensi dell'art. 162, comma 1, l. fall., il 06.10.2016,

sentito il legale rappresentante della ricorrente, comparso davanti al giudice delegato per l'istruttoria, ai sensi dell'art. 162 l. fall., in data 27.10.2016;

comunicato il ricorso al Pubblico Ministero che nulla ha opposto;

rilevato che la AGRIRAP di G. Ranalli & C. S.a.s. ha chiesto di essere ammessa al concordato preventivo sulla base di un piano che prevede l'affitto quinquennale e, all'esito, l'eventuale cessione del ramo d'azienda in favore della Newco. PRAG S.r.l. unipersonale, con sede in Sulmona;

che, in particolare, dal contratto d'affitto sottoscritto il 09.03.2016, risulta che la PRAG S.r.l. si è impegnata, sotto la condizione sospensiva consistente nella voltura delle licenze ed autorizzazioni per il deposito commerciale e l'autotrasporto, ad affittare il ramo d'azienda della Agrirap di G. Ranalli & C. S.a.s. per un canone annuo di € 12.000,00, oltre IVA, della durata di cinque anni e con opzione finale d'acquisto al prezzo che verrà convenuto tra le parti o, in mancanza, rimesso alla determinazione di un terzo arbitratore nominato dal Presidente del Tribunale;

considerato che, trattandosi di un piano liquidatorio parzialmente chiuso, occorre applicare l'art. 163-bis l. fall. e, pertanto, disporre l'apertura di un procedimento competitivo volto alla ricerca di altri interessati all'affitto e/o all'acquisto dei beni oggetto dell'offerta;

considerato, quanto alla disciplina di tale procedimento, che va condivisa l'opinione sviluppata dalla giurisprudenza di merito secondo cui i principi espressi dall'art. 163-bis l. fall. non sono altro che l'applicazione, in fase pre - ammissione, del più generale principio stabilito dall'art. 182, comma 5, l. fall. (Trib. Bolzano 17.05.2016), con conseguente applicazione anche degli artt. 105 - 108-ter l. fall., dall'art. 182 espressamente richiamati, in quanto compatibili;

che, in particolare, sotto il profilo degli effetti, la vendita competitiva di cui all'art. 163-bis l. fall., si ritiene comporti gli effetti cd. purgativi di una vendita forzata (art. 108 l. fall.), eseguita con decreto di trasferimento del giudice o con atto notarile previa autorizzazione del giudice, e gli effetti liberatori dalla responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti prima del trasferimento dell'azienda e risultanti dai libri contabili obbligatori (105 l. fall.);

che, con riferimento alla disciplina, l'art. 163-bis:

- contempla l'obbligatorietà, a differenza del combinato disposto degli artt. 182 e 107, dell'aumento minimo dell'offerta originaria e della gara, con ciò imponendo una procedura competitiva più restrittiva rispetto a quella prevista dall'art. 107 l. fall.;
- quanto all'obbligo di pubblicità, come l'art. 107 l. fall. prevede che con il decreto è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c.p.c. Alla stregua dell'art. 107 l. fall., sussiste, altresì, l'obbligo di pubblicare la vendita almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura;
- pur in mancanza di un richiamo esplicito, non esclude la sospensione della vendita da parte del g.d. in presenza dei presupposti di cui all'art. 108, comma 1, l. fall.;

P.Q.M.

visto l'art. 163-bis l. fall.,

il Tribunale dispone l'apertura del procedimento competitivo a norma dell'art. 163 bis l. fall., volto alla ricerca di interessati all'affitto, con opzione di acquisto, secondo il seguente disciplinare d'asta:

AGRIRAP di G. Ranalli & C. S.a.s. in concordato preventivo

L'attivo della società, qui di seguito sinteticamente riprodotto, trova adeguata e dettagliata descrizione nell'ambito della documentazione prodotta dalla stessa ricorrente ed accessibile mediante richiesta al Commissario Giudiziale, previo rilascio di specifica manifestazione di interesse e impegno di riservatezza. Esso consta di:

Lotto Unico composto da:

ramo d'azienda avente ad oggetto il commercio di prodotti petroliferi e lubrificanti per autotrazione, combustibili per riscaldamento, gestione di depositi commerciali relativi a carburanti, trasporto carburanti e merci in genere per conto proprio o di terzi, comprendente i seguenti beni aziendali:

- n. 2 estintori carrellati;
- n. 10 estintori;
- impianto erogazione fisso con picco di carico;
- pompa 5cv;
- contaltri con predeterminatore;
- impianto aspirazione interrato;
- cisterna interrata da mc 10;
- cisterna interrata da mc 12;
- cisterna interrata da mc 15;
- computer;
- n. 3 stampanti;
- software gestionale DAS/Easy Gest;

- autocarro Mitsubishi Pajero tg 1A753SZ;
- autocarro Fiat Iveco tg AQ298990;
- licenza per l'esercizio del deposito commerciale di oli minerali (ove l'acquirente a suo onere e spese ne consegua la voltura);
- licenza per il trasporto di oli minerali (ove l'acquirente a suo onere e spese ne consegua la voltura);

come descritti negli elaborati tecnici del geom. Filiberto di Tommaso;

Prezzo base affitto: Euro 60.000 (oltre IVA)

Aumento minimo: Euro 5.000,00 (cinquemila)

**Prezzo complessivo affitto oggetto di offerta migliorativa minima (di seguito O.M.):
Euro 65.000,00**

**Rilancio minimo in caso di gara:
Euro 3.000,00 (cinquemila)**

Non saranno considerate valide eventuali offerte il cui prezzo complessivo offerto sia inferiore ad Euro 65.000,00.

La procedura si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la Procedura e la Società non assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

Ancora, per il caso di esercizio dell'opzione di acquisto, saranno a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri per il trasporto e, prima ancora, la disinstallazione dei beni, sempre che questa risulti possibile. I beni e le licenze, inoltre, saranno trasferiti senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura, accettandosi altresì anche la verifica di una loro minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato.

L'aggiudicatario, pertanto, rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e la Società da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della gara.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la Gara (dunque entro il 22.02.2017 p.v.), presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Sulmona. Sulla busta dovranno essere apposti esclusivamente la data della vendita che indicherà l'Avviso (ovvero il 23.02.2017, ore 12.00) ed il nome della procedura concordataria (AGRIRAP di G. Ranalli & C. S.a.s. in concordato preventivo); nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta. Ciascuna offerta di acquisto sarà, ovviamente, relativa all'unico lotto.



L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

- una fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (o documentazione analoga ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana) nel caso sia una società, con fotocopia del documento d'identità del legale rappresentante munito dei poteri;
- assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "AGRIRAP di G. RANALLI & C. S.a.s. in concordato preventivo" dell'importo pari alla prima annualità del canone complessivo offerto (non inferiore ad Euro 13.000);
- l'indicazione del canone complessivo offerto, che non potrà essere inferiore a Euro 65.000,00 ("O.M."), inteso al netto di spese e imposte, indicato nell'Avviso, a pena di inefficacia;
- **documentazione comprovante il conseguimento di polizza fideiussoria per un importo pari al canone complessivamente offerto;**
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il lotto, disponibile presso il Commissario Giudiziale, e di averla ritenuta esaustiva ai fini della due diligence prodromica all'offerta;
- l'elezione di domicilio in Sulmona, ai sensi dell'art. 582 c.p.c. In mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Sulmona.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione diversa e ulteriore dal conseguimento delle volture delle licenze ed autorizzazioni per il deposito commerciale e l'autotrasporto, la medesima verrà esclusa. L'offerta deve intendersi come irrevocabile ed il suo successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione.

La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste all'udienza davanti al Giudice delegato. Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo complessivo offerto, che dovrà essere almeno pari alla "O.M.". Inoltre:

- in caso di unica offerta valida, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico Offerente;
- in presenza di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 3.000;
- nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte uguali e valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;
- in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- nel caso di assenza di offerte, verrà comunque ritenuta valida l'offerta formulata da PRAG S.r.l. (p.i. 01974240663), in data 09.03.2016, che diventerà, dunque, aggiudicataria del Lotto Unico oggetto di affitto con opzione di acquisto;
- il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art. 572 c.p.c.;

L'aggiudicazione non comporterà per la Società, per il Commissario Giudiziale e/o per la procedura di concordato, alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità per il Tribunale e/o per il Giudice Delegato,

di sospendere la Gara o di non autorizzare la stipula del contratto di compravendita per i motivi di cui all'art. 108 l.fall.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento dell'eventuale saldo del canone annuale, come determinato all'esito dell'eventuale gara, oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al netto della cauzione che sarà imputata, in caso di adempimento, al pagamento del saldo, al più tardi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del lotto, da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che il Commissario Giudiziale indicherà. Il contratto prevedrà espressamente l'obbligo dell'aggiudicatario di versare il canone annuale di affitto entro il giorno cinque del primo mese di ciascuno dei quattro anni successivi al primo.

Nel caso di mancata stipula del contratto di affitto 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.

In tale caso la procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di affitto, che avverrà, come sopra previsto, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Le offerte saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara.

Le spese, anche relative alle imposte di legge, relative agli atti notarili ed al trasferimento del godimento, nonché, in caso di esercizio dell'opzione, della proprietà (anche per trascrizione/volturnazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto dei rogiti di affitto ed eventuale compravendita. Restano a carico della Società in concordato solamente le cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della Gara saranno soggetti a tassa di registro, se dovuta per legge.

Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

Si comunica che il presente Regolamento verrà pubblicato integralmente sul sito Internet del Tribunale di Sulmona (<http://www.tribunale.sulmona.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE, mentre la versione sintetica, ossia l'"Avviso" verrà pubblicato oltre che sul medesimo portale, anche su siti che pubblicizzano vendite competitive a carattere nazionale (<http://www.astalegale.net>), presso le sedi provinciali Confindustria di Abruzzo, Molise, Marche, Lazio, Campania, nonché su riviste specializzate, laddove esistenti. L'Avviso sarà altresì direttamente inviato ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore.



Il Commissario giudiziale darà notizia della presente procedura competitiva ai creditori pignorati o comunque muniti di privilegio.

Per ulteriori informazioni e dettagli, contattare il Commissario Giudiziale, dott.ssa Mariella Madrigale, con studio in Sulmona, al C.so Ovidio, n. 88.

Ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. 30.06.2003, n. 196 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del concordato preventivo AGRIRAP di G. Ranalli & C. S.a.s. ed i concorrenti che partecipino alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. 30.06.2003, n. 196. Soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Sulmona, il 17.11.2016

Il Giudice est.
dott.ssa Giovanna Bilò



Il Presidente
dott. Giorgio Di Benedetto

TRIBUNALE DI SULMONA
DEPOSITATO IL GIORNO

23 NOV. 2016

Il Cancelliere
