

epok. 27/2/2020



Tribunale di Agrigento

Ufficio Fallimenti

APERTURA PROCEDIMENTO COMPETITIVO

TRIBUNALE DI AGRIGENTO, riunito in Camera di Consiglio e composto dai sigg.ri Magistrati:

MARCO SALVATORI	Presidente
GIOVANNA CLAUDIA RAGUSA	Giudice
MARIA MARCIOTTA	Giudice rel in surroga

visti gli atti della procedura concordataria iscritta al N. 6/2019 R. IST. FALL. a carico di [redacted]

[redacted] con sede in Agrigento, via [redacted]

\*\*\*\*

Ossevato che questo Tribunale, con provvedimento collegiale del 16 gennaio 2020 ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo e nominato il dr. Gabriele Palazzotto quale Commissario Giudiziale;

Rilevato che:

- il fulcro dell'originaria proposta di concordato e del piano è rappresentata dalla cessione degli impianti di distribuzione di carburante ante giudizio di omologa, mediante procedura competitiva tesa alla vendita del ramo di azienda costituito da 10 impianti di carburante e 15 lavoratori dipendenti; la predetta procedura competitiva, al prezzo di 5 milioni di euro, svoltasi durante periodo emergenziale conseguente all'epidemia Covid 19, stante la sussistenza di valide ragioni di urgenza - individuate nel depauperamento del valore degli impianti conseguente all'interruzione dell'attività per la cessazione del contratto di affitto di azienda all'epoca in corso -, è andata deserta;

- in data 4/5/2020 la società affittuaria del ramo di azienda, la [redacted] ha riconsegnato i beni alla [redacted] che, a sua volta, ha disposto la cassa integrazione per tutti i dipendenti, senza riprendere l'attività;

- con decreto del 19-20/5/2020, questo Tribunale, su richiesta della proponente, ha concesso il termine di 90 giorni per il deposito di una nuova proposta ex art. 9 DL 23/2020;

- da ultimo, con istanza del 16/6/2020, la società proponente ha chiesto di essere autorizzata alla cessione in esercizio, sempre anteriormente al giudizio di omologa, in forza dell'art. 163bis L.F., e/o del rinvio operato dall'art 182, quinto comma, L.F. agli artt. da 105 a 108 ter L.F., di 9 impianti di Carburante ove sono attualmente impiegati 15 dipendenti, comprensivi dei terreni di proprietà della società e delle rimanenze di carburante;

il tutto a mezzo di procedura competitiva per un corrispettivo non inferiore ad Euro 4.100.000 che permetterebbe di assicurare al ceto chiografario il pagamento del 35,5%; in seno all'istanza in argomento, la società ha inoltre rappresentato di aver ricevuto due offerte irrevocabili di acquisto (sia pur condizionate alla modifica dei contratti di affitto di due impianti ed alla riduzione del personale);

[Signature]

[Signature]

Visto il parere favorevole espresso dal Commissario Giudiziale dr. Gabriele Palazzotto che ha evidenziato che la vendita immediata del complesso aziendale consentirebbe di evitare il decremento del valore degli impianti cagionato dall'interruzione dell'attività oltre al possibile aggravamento dei costi in prededuzione dovuto al blocco dei licenziamenti sino al 17/8/2020 ex art. 46 DL 18/2020, laddove non compensato dalla cassa integrazione;

Osservato che la presenza di offerte pervenute non ostano all'esperimento della procedura competitiva ante omologa per preservare il valore del ramo di azienda in conseguenza dell'interruzione dell'esercizio dell'attività, fermo restando che, al riguardo, vanno ritenute condivisibili le argomentazioni del Commissario in ordine all'inammissibilità delle stesse per la presenza di condizioni che, oltre a risultare incompatibili con una vendita concorsuale, sono subordinate ad eventi indipendenti dalla disponibilità della  
proponente;

P.Q.M.

DICHIARA

aperta la procedura competitiva per la vendita del :

COMPLESSO AZIENDALE COSTITUITO DA NOVE IMPIANTI DI CARBURANTE, OVE SONO ATTUALMENTE IMPIEGATI QUINDICI LAVORATORI DIPENDENTI, COMPRENSIVO DEI TERRENI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ E DELLE RIMANENZE DI CARBURANTE E, SPECIFICAMENTE:

1. VIA PETRARCA (C.DA S. NICOLA) AGRIGENTO ; 2. SP N.3 - C.DA SAN BENEDETTO FAVARA; 3. CORSO SICILIA - FONTANELLE- AGRIGENTO; 4. VIALE L. SCIASCIA (SS115 190+700); 5. VIALE L.SCIASCIA (SS115 191+450); 6. SS 115 C.DA MURRAINITI - FAVARA (AG); 7. VIA XXV APRILE AGRIGENTO; 8. SS 189 C.DA SAN BENEDETTO; 9. TERRENO SS 115 TRA MONTALLEGRO E RIBERA SU TERRITORIO DI RIBERA (AG);

il tutto come meglio descritto nella relazione dell'ing. Dario Megna visionabile, previo impegno di riservatezza, formulando richiesta al Commissario giudiziale;

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento.

Se sono presentate più offerte concorrenti va indetta gara tra gli offerenti e all'esito della gara al rialzo, si procede all'aggiudicazione al miglior offerente, valutate le offerte nel loro complesso; in difetto di una pluralità di offerte migliorative, l'aggiudicazione va disposta a favore dell'unico offerente che ha presentato offerta secondo le modalità previste nel decreto che dispone la procedura; qualora non vi sia alcun partecipante alla procedura competitiva, permanendo la validità dell'offerta inserita nel piano concordatario, l'azienda andrà trasferita al soggetto già individuato dalla società proponente, a prescindere dalla partecipazione di questi al procedimento competitivo.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta di acquisto irrevocabile in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara presso la cancelleria fallimentare del Tribunale

di Agrigento; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente la data della vendita che indicherà l'avviso ed il nome della procedura concordataria; nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né l'offerta o altro, deve essere posto sulla busta.

L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

-una fotocopia del documento d'identità dell'offerente o visura camerale aggiornata (o documentazione analoga se si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana); nel caso sia una società, fotocopia del documento di identità del legale rappresentante munito dei poteri;

-assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione intestato alla procedura dell'importo per il 10% del prezzo complessivo offerto;

- l'indicazione del prezzo complessivo offerto che non potrà essere inferiore ad € 4.100.000,00 (importo comprensivo anche delle "rimanenze di carburante" fatturate dall'ex affittuario di azienda all'atto della riconsegna per € 61.775,00 oltre iva), inteso al netto di spese e imposte, a pena di inefficacia;

-l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente l'azienda e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta;

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto sopra previsto o, in ogni caso, quando è sottoposta condizione, la medesima verrà esclusa.

L'offerta da intendersi come irrevocabile e 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 quale effettuerà una comparazione delle offerte ricevute sulla base del corrispettivo offerto che dovrà essere almeno pari a € 4.100.000,00

In caso di unica offerta valida, si farà luogo all'aggiudicazione dell'azienda 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 € 50.000,00; nell'ipotesi in cui vengano depositate più offerte valide e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, l'azienda sarà aggiudicata all'offerta depositata per prima.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara; nel caso di assenza di offerte verrà considerata valida l'offerta formulata in sede di proposta di concordato e, pertanto, diverrà aggiudicataria dell'azienda in vendita a prescindere dalla partecipazione alla gara.

L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere a pagare il saldo prezzo, in una unica soluzione entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, con diritto della procedura di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno;

Le spese, anche relative alle imposte di legge e relative al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente.

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

Non sono ammesse offerte "per persona da nominare".

Il trasferimento del complesso aziendale avverrà per atto notarile dinanzi ad un Notaio designato dall'aggiudicatario con spese a uso carico; la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli

sarà ordinata con decreto del giudice delegato al fallimento, ai sensi dell'art. 108 LF, solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onerari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Per quanto non espressamente previsto nella presente provvedimento si rinvia alle norme del codice di procedura civile.

#### Stabilisce

che il prezzo complessivo offerto non potrà essere inferiore ad € 4.100.000,00 inteso al netto di spese e imposte; rilancio minimo in caso di gara € 50.000,00.

#### Fissa

per il giorno 23 luglio 2020 ore 12,00 dinanzi al Giudice delegato Silvia Capitano l'udienza per la vendita;

#### Avvisa

tutti gli interessati all'acquisto che potranno ottenere dal Commissario Giudiziale, dr. Gabriele Palazzotto con studio in Palermo, via Marchese di Villabianca n. 101, previo impegno di riservatezza, tutte le informazioni utili alla presentazione dell'offerta, anche sulla base delle scritture contabili e fiscali obbligatorie della società debitrice; visionare il bene oggetto di vendita;

#### Onera

la cancelleria ad effettuare, entro 7 giorni prima dell'udienza di vendita l'affissione all'Albo del Tribunale del presente decreto di apertura della procedura competitiva;

#### Onera

il Commissario di pubblicizzare con apposito avviso la presente procedura competitiva secondo le seguenti indicazioni:

-pubblicazione dell'avviso/ordinanza di vendita sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Agrigento e sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) almeno 12 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonché su quegli altri siti gratuiti che si riescano a reperire;

-pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita almeno 12 giorni prima della data della vendita stessa, per una volta sola, sul "GIORNALE DI SICILIA",

Dispone che la cancelleria comunichi il presente provvedimento all'istante e al commissario Giudiziale nominato.

Agrigento, 25.6.2020

Il giudice delegato in surroga

Maria Margiotta

*Maria Margiotta*

Il Presidente

Marco Salvatore

*Marco Salvatore*

TRIBUNALE DI AGRIGENTO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Agrigento, li 125 GIU. 2020

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Vincenzo LA GAETANA

4