

n. 13/17 R.C.P.

IL TRIBUNALE DI PESCARA

COMPOSTO DAI MAGISTRATI :

Dott. Angelo Mariano Bozza	Presidente
Dott.ssa Anna Fortieri	Giudice est.
Dott.ssa Domenica Capezzerà	Giudice

riunito in camera di consiglio ha emesso il seguente:

DECRETO

sulla domanda di ammissione al concordato preventivo formulata da Giuseppe Di Stefano, in qualità di rappresentante legale e amministratore unico della **Lavanderia Giglio S.n.c. di Giuseppe Di Stefano e C.**, con sede in Pescara, Via Fosso Cavone 13/2, con ricorso depositato in data 19/06/2017 con contestuale deposito di piano e proposta concordatari;

sentito il legale rappresentante della ricorrente, comparso davanti al giudice delegato per l'istruttoria ai sensi dell'art. 162 L.F.;

comunicato il ricorso al Pubblico Ministero, che non è comparso, né ha espresso parere;

rilevato che la S.n.c. Lavanderia Giglio di Giuseppe Di Stefano e C. ha chiesto di essere ammesso al concordato preventivo sulla base di un piano, in continuità indiretta e contestuale "cessio bonorum", che, come integrato in data 14 dicembre 2017 a seguito dei chiarimenti richiesti dal Tribunale con decreto del 30.11.2017, risulta così articolato:

- 1) pagamento integrale nella misura del 100% delle spese di giustizia, dei crediti prededuttivi o sorti in funzione dell'ammissione alla procedura di concordato preventivo, nel termine massimo di 120 giorni dal provvedimento, anche



provvisorio, di omologazione. Crediti indicati in complessivi € 379.562,15, così individuati:

- € 90.000, quale compenso (calcolato nella misura media) per il commissario giudiziale;
- € 45.000,00 per il liquidatore indicato nella persona dell'Avv. Serena Cancellara, professionista in possesso dei requisiti ex art. 28 L.F che ha concordato un compenso inferiore a quello minimo spettante ai sensi del DM 30/2012;
- € 125,00 per iscrizione a ruolo;
- € 200,00 per registrazione;
- € 75.000,00 complessivi per i compensi dei professionisti che assistono la parte nella procedura di cui € 30.000,00 per l'advisor per l'attività prestata per la predisposizione del piano, oltre € 30.000,00 per l'advisor finanziario quale "success fee" previsto in contratto per il caso di omologa della procedura, € 15.000,00 per l'asseveratore Dott. Mario Marzovilla;
- € 20.701,08 per spese di funzionamento, quali spese minimali di gestione della società previste per 4 anni (ovvero spese per consulenza fiscale e contabile, pagamento dei diritti annuali C.C.I.A.A., spese per cancellazione della società dal R.I, I.M.U., utenze, il materiale di consumo, ecc.). Tutte le spese indicate sono relative agli immobili della società. Con la precisazione che, eventuali risparmi sulle spese di funzionamento ipotizzate (ad esempio per vendita immobili prima del termine massimo di 4 anni e/o minori manutenzioni) sono da considerarsi comunque offerti in favore della massa dei creditori;
- € 77.600,07 per debiti verso fornitori maturati durante la vecchia procedura concordataria;



- € 30.000,00 per fondo spese legali, comprendente anche eventuali spese per giudizi passivi pendenti della società;
 - € 20.000,00 per fondo rischi e imprevisti.
- 2) il pagamento integrale nella misura del 100% dei creditori privilegiati per complessivi € **1.167.624,08**, addizionati di interessi legali dalla data della domanda di concordato fino all'effettivo soddisfo (sulla base di una previsione di dilazione di anni 4), secondo le legittime cause di prelazione e nei limiti di capienza dell'attivo ovvero dei beni su cui insiste la prelazione, entro il termine massimo di 36 mesi dal provvedimento di omologazione ed in ogni caso successivamente al pagamento dei creditori prededuttivi, con la precisazione che il differimento del pagamento è conseguenza diretta del periodo di tempo ragionevolmente e prudenzialmente previsto per la liquidazione dell'attivo.

Crediti così specificamente indicati:

- € 491.375,54 per il creditore ipotecario Banca Popolare dell'Adriatico per mutuo con iscrizione ipotecaria gravante sull'opificio aziendale;
- € 575.812,94 complessivi per crediti tributari garantiti da privilegio ex art. 2752 comma 1 - 2776 c.c.;
- € 479.254,03 verso dipendenti;
- € 107.849,98 verso professionisti;
- € 400.887,67, complessivi, verso INPS per debiti previdenziali;
- € 6.059,00 verso INPS per surroga Scurti Franco;
- € 24.064,00, complessivi, verso INAIL debiti assistenziali;
- € 147.524,15 per Fondo TFR;
- € 1.113,41 per trattenute sindacali;
- € 274,41 per ritenuta Enasarco



- 3) il pagamento in classe unica, dei creditori chirografari, indicati in complessivi € 1.855.867,93 (previa completa svalutazione del debito verso soci contabilmente indicato in € 26.680,96, ai sensi di legge), nella misura che risulterà dalla liquidazione dell'attivo, da effettuarsi nel termine massimo di 48 mesi dal provvedimento di omologazione ex art. 180 L. Fall., e comunque non prima di aver completato il pagamento dei creditori privilegiati e prededuttivi.

La percentuale stimata di soddisfazione dei creditori chirografari è pari al 34,02% o quella maggiore che potrebbe essere consentita dagli eventuali maggiori apporti derivanti dalla liquidazione degli assets aziendali, e dai beni dei soci.

Tra le poste passive è, inoltre, appostato un fondo rischi per rettifiche di attività e passività (ossia per eventi quali riconoscimento di natura privilegiata a debiti considerati chirografari, ulteriori debiti erariali e previdenziali oltre sanzioni ed interessi, minore realizzazione di crediti), per € 80.000,00.

Reperimento delle risorse necessarie mediante:

- 1) vendita dell'azienda, in relazione alla quale la Società L.I.B. S.r.l., in data 06.04.2017, ha formulato proposta irrevocabile di acquisto, ex art. 163 bis L.F. per un valore stimato di € **400.269,00**, *(pari alla somma del valore delle attrezzature e della biancheria), proponendo che dal detto importo andrà detratta la somma di euro 2.000,00 per ogni mensilità di canone d'affitto pagato, importo da corrispondersi in unica soluzione al momento della stipula dell'atto definitivo di cessione ed alla conclusione del periodo di affitto, già in corso, convenuto in anni 3 con inizio dal 06/04/2017 e termine al 09/04/2020, per un canone mensile di € 2.200,00 oltre IVA.*



- 2) vendita dei beni mobili: attrezzature, macchinari, autoveicoli e mobili d'ufficio, come dettagliatamente descritti nella relazione di stima a firma dell'Ing. Luigi Russo, per un ricavato stimato di € 249.500,00, oltre € 150.769,00 per la biancheria (valori computati all'interno del prezzo di vendita del complesso aziendale);
- 3) ricavato della vendita dei beni immobili (comparto ubicato in Pescara alla Via Fosso Cavone), aziendali ed extra-aziendali intestati ai soci Giuseppe Di Stefano, Antonio Di Stefano ed Orlando Emma, per un valore di realizzo complessivo prudenzialmente assunto nella proposta concordataria (previa svalutazione del 25% del valore stimato) in € 2.270.662,50. Se ritenuto necessario dagli organi della procedura, verranno posti in vendita anche i beni mobili registrati intestati al socio Giuseppe Di Stefano, allo stato, esclusi dalla liquidazione in quanto ritenuti di scarso valore. La vendita è prevista mediante procedure competitive e per le spese di pubblicità ed in caso di omologa, i soci si sono resi disponibili a sostenere i costi di pubblicità per € 40.000,00;
- 4) riscossione dei crediti commerciali indicati complessivamente in € 625.890,39, per un valore, prudenzialmente, assunto al piano per € 400.000,00 (previa svalutazione di circa il 30%). Gli altri crediti/crediti diversi, contabilmente indicati in complessivi € 28.357,69, sono stati, in via prudenziale, completamente svalutati, con la precisazione che, eventuali incassi derivanti dalla loro valorizzazione saranno, comunque, a vantaggio della procedura concordataria.
- 5) realizzo, derivante dai giudizi attivi pendenti in cui è parte la società, avviati contro gli istituti di credito per illegittimità nei rapporti di conto corrente ed accertamento di addebiti bancari



illegittimi, valorizzato prudenzialmente per € 274.832,04, con la precisazione che gli eventuali maggiori incassi derivanti dai giudizi saranno, comunque, messi a disposizione della procedura;

6) utilizzo delle disponibilità liquide per € 108.037,56.

Considerato che sussiste la competenza di questo Tribunale (avendo la ricorrente sede legale in Pescara dalla sua costituzione e comunque da oltre un anno) e che risultano sussistenti le condizioni di ammissibilità desumibili dagli artt. 1, 160, 161 e 163 L.F. (come modificati dal d.lgs. 169/2007), giacché:

- a) la ricorrente è certamente imprenditore commerciale e non risulta la sussistenza delle condizioni di esenzione da fallimento previste dall'art. 1 L.F. come modificato dal d.lgs. 169/2007 (i debiti, invero, superano la soglia dei 500.000 euro);
- b) la ricorrente versa in stato di crisi, come attestato dalla situazione patrimoniale esposta in ricorso, che evidenzia un'eccedenza delle passività sulle attività;
- c) la proposta, così come integrata a seguito dei chiarimenti richiesti dal Tribunale, è stata articolata in un piano di soddisfazione dei crediti, che contiene l'indicazione sufficientemente determinata delle intenzioni del debitore, delle modalità operative previste per realizzarle e dei risultati attesi e promessi in termini di entità e tempi di soddisfazione dei crediti;
- d) la domanda di concordato preventivo è stata deliberata a norma dell'art. 152 l.f.;
- e) il ricorso è corredato da una aggiornata relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della ricorrente, dallo stato analitico ed estimativo delle attività, dall'elenco nominativo dei creditori con indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione;
- g) è stata depositata relazione redatta dal dottore commercialista Marzovilla Mario, iscritto all'albo dei revisori contabili, attestante la



veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano concordatario proposto;

h) la suddetta relazione, contiene la motivazione sostanziale ed oggettiva delle attestazioni di veridicità dei dati (dando sufficiente conto della corrispondenza con i dati contabili, della regolarità formale della contabilità aziendale e delle verifiche di attendibilità sostanziale effettuate dal professionista) e di fattibilità del piano, sotto il profilo della sufficienza delle attività facenti capo alla debitrice alla copertura dei costi concordatari ed alla soddisfazione integrale dei crediti privilegiati e dei chirografari nella misura stimata;

i) rilevato che il piano non prevede la suddivisione dei creditori in classi salva la distinzione tra creditori privilegiati, da una parte e, dall'altra, creditori chirografari;

l) ritenuto che esula dall'ambito della verifica di ammissibilità rimessa al Tribunale dall'attuale disciplina normativa dell'istituto qualsiasi giudizio in ordine alla convenienza del concordato per i creditori (convenienza la cui valutazione è rimessa ai creditori medesimi, sulla scorta delle informazioni che potranno desumere dalla documentazione prodotta dalla ricorrente e dalla relazione che verrà predisposta dal commissario giudiziale ai sensi dell'art. 172 L.F.) o alla meritevolezza della debitrice;

m) ritenuto che, pertanto, la domanda è ammissibile e che la somma da depositare ai sensi dell'art. 163 L.F. può essere quantificata in € 30.000 pari al 20% circa delle spese prevedibili;

n) considerato, altresì che, l'art. 163 bis L.F. dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132, così recita: "I. Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), comprende una offerta da parte di un soggetto già individuato avente ad oggetto il trasferimento in suo favore, anche prima dell'omologazione, 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



tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dal secondo comma del presente articolo. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche quando il debitore ha stipulato un contratto che comunque abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni. II. Il decreto che dispone l'apertura del procedimento competitivo stabilisce le modalità di presentazione di offerte irrevocabili, prevedendo che ne sia assicurata in ogni caso la comparabilità, i requisiti di partecipazione degli offerenti, le forme e i tempi di accesso alle informazioni rilevanti, gli eventuali limiti al loro utilizzo e le modalità con cui il commissario deve fornirle a coloro che ne fanno richiesta, la data dell'udienza per l'esame delle offerte, le modalità di svolgimento della procedura competitiva, le garanzie che devono essere prestate dagli offerenti e le forme di pubblicità del decreto. Con il medesimo decreto è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile ed è stabilito l'aumento minimo del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo che le offerte devono prevedere. L'offerta di cui al primo comma diviene irrevocabile dal momento in cui viene modificata l'offerta in conformità a quanto previsto dal decreto di cui al presente comma e viene prestata la garanzia stabilita con il medesimo decreto. Le offerte, da presentarsi in forma segreta, non sono efficaci se non conformi a quanto previsto dal decreto e, in ogni caso, quando sottoposte a condizione. III. (...)IV. Il debitore deve modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara. V. La disciplina del presente articolo si applica, in quanto compatibile, anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'articolo 161, settimo comma, nonché all'affitto di azienda o di uno o più rami di azienda.”

Come è ben noto, l'art. 163 bis LF. è intervenuto a regolare una prassi, per la quale il debitore insolvente o in crisi decideva di cedere la propria azienda, un ramo o un immobile o comunque beni particolarmente



appetibili ad un soggetto da lui preventivamente individuato e ad un prezzo prestabilito, con il quale provvedeva a stipulare accordi antecedenti alla domanda, che precipitavano nel piano concordatario, cosicché i creditori si trovavano a dover approvare un “pacchetto preconfezionato” dal debitore, con conseguente aggiramento delle procedure competitive previste in via generale per le vendite fallimentari e applicabili anche al concordato preventivo, con potenziale effetto lesivo della concorrenza. Di conseguenza, la proposta di concordato preventivo determinava in tali casi l'impossibilità in radice per il Tribunale di applicare l'art. 182 LF, dettato per regolamentare la liquidazione nei concordati con cessione dei beni, non potendo trovare applicazione in una fattispecie in cui non vi era una vera e propria liquidazione da attuare in termini di mandato conferito al liquidatore per gestire e liquidare i beni del debitore. Di qui la mancata applicazione dei due noti principi che da sempre connotano le vendite coattive in ambito concorsuale, ossia quella della pubblicità e della natura competitiva intesa ad individuare il miglior acquirente e l'attrito tra l'autonomia privata, gli interessi dei creditori e l'intervento giudiziario.

Con l'introduzione dell'art. 163 bis L.F., ad opera del decreto legge 83/2015, convertito con modifiche nella legge 132/2015, si è posto fine alle proposte vincolate, aprendo il concordato alla concorrenza, massimizzando anche l'intervento officioso del tribunale al fine, chiaramente dichiarato nella relazione accompagnatoria al disegno di legge di conversione, di *“massimizzare la recovery dei creditori concordatari e di mettere loro a disposizione una terza possibilità, oltre a quella se accettare o rifiutare in blocco la proposta del debitore”*.

Dalla mera lettura dell'articolato disposto appena mentovato si evince chiaramente come il caso di specie rientri pienamente nel campo di azione della nuova disciplina dettata dall'art. 163 bis L.F., applicabile a tutte le fattispecie in cui il debitore deposita un piano concordatario che comprenda un'offerta da parte di soggetto già individuato, avente ad oggetto il trasferimento, in suo favore, anche prima



dell'omologazione, dell'azienda, di un ramo di azienda o anche solo di beni specifici, contro un corrispettivo in denaro o a titolo oneroso (comma primo), oppure anche di contratti d'affitto d'azienda o di ramo d'azienda (ultimo comma), nonché di contratti che abbiano comunque la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni, ossia ai contratti preliminari, stipulati anche prima del deposito della domanda di concordato preventivo (ossia al contratto d'affitto d'azienda stipulato prima del deposito della domanda di concordato, accompagnato da offerta irrevocabile d'acquisto) non potendosi condividere la diversa opzione interpretativa offerta dalla debitrice nelle memorie depositate il 14.12.2017.

Tuttavia, condivisa l'utilità, per la società debitrice, esplicita dal contratto di affitto d'azienda esistente, anche ai fini del mantenimento dei livelli occupazionali e considerato che il contratto è stato stipulato dalla società in bonis al di fuori della procedura concordataria, si ritiene possibile che la procedura competitiva riguardi l'azienda affittata con previsione del mantenimento del contratto di affitto fino a naturale scadenza;

In riferimento al dato temporale, la modifica si applica ai procedimenti di concordato preventivo introdotti successivamente alla data del 27 giugno 2015 di entrata in vigore del citato decreto legge, nel caso di specie va, quindi, disposta l'apertura della procedura competitiva ex art. 163 bis L.F. avente ad oggetto la vendita, al migliore offerente, dell'azienda affittata di proprietà della proponente, nell'attuale stato di fatto e di diritto, al prezzo base di €400.269,00.

In conformità alle considerazioni che precedono, pertanto, discende *ictu oculi* la necessità per il terzo offerente L.I.B. S.r.l., di apportare, le opportune modifiche alla propria proposta irrevocabile di acquisto, affinché possa essere validamente considerata nella vendita competitiva.



Di conseguenza, nell'assegnando termine di 45 giorni si rendono necessarie le seguenti modifiche:

- a) Risulta in primo luogo necessario eliminare qualsiasi condizione temporale apposta all'offerta irrevocabile di acquisto presentata per il complesso aziendale appartenente alla proponente e messo a disposizione dei creditori concordatari, al fine di consentire l'esperimento della procedura competitiva di cui all'art. 163 bis l.f. che, come anticipato, costituisce ormai norma inderogabile il cui rispetto connota altresì nei termini di legalità o meno le vendite e le cessioni in ambito concordatario, postulato che reca con sé l'applicazione necessaria dei principi di competitività e trasparenza accolti dalla riforma. Di conseguenza deve essere rimossa la condizione (quale, nel caso di specie, l'impegno all'acquisto entro la scadenza del periodo di locazione, 07.04.2020), ritenendo che alteri la competitività e renda impossibile la comparabilità delle offerte: la comparabilità "deve essere possibile e sussistere in primis con l'offerta / contratto posta a base del piano" e quindi anche l'offerta originaria non deve essere condizionata e deve avere le garanzie, perché fin dall'inizio l'offerta originaria deve presentare "le caratteristiche minime prescritte dalla norma in esame (163bis), che ne assicurino la comparabilità con altre offerte", il procedimento competitivo e l'apertura al mercato.
- b) Eliminare qualsiasi riferimento ai pagamenti eventualmente effettuati dall'affittuaria per TFR maturato antecedentemente alla presa in carico dei dipendenti per effetto dell'affitto d'azienda, posto che il pagamento di tali crediti e la detrazione dei corrispondenti importi dal corrispettivo della cessione comporterebbe la violazione dell'ordine legittimo delle cause di prelazione nella misura in cui si tratti di debiti concorsuali;
- c) Eliminare qualsiasi riferimento alla detrazione dal prezzo di acquisto dei canoni di locazione già versati per le mensilità



antecedenti alla aggiudicazione della cessione dell'azienda, previsione che, come evidenziato anche nel piano concordatario, comporterebbe una inammissibile anticipazione degli effetti della cessione rispetto alla reale data di aggiudicazione.

Il Tribunale, ritiene che i principi espressi dall'art. 163 bis L.F. sostanzino una estrinsecazione del più generale principio stabilito dall'art. 182 L.F., ove al comma 5 dispone che *“alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda si applicano gli artt. da 105 a 108 ter. Le cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a queste successivi”*, di conseguenza si palesa necessario il coordinamento delle disposizioni contenute nell'art. 163 bis L.F. con quelle contenute nell'art. 182, che rinvia agli artt. da 105 a 108 ter L.F.

Il Tribunale osserva che la disciplina derivante dal combinato disposto di cui agli artt. 182 e 105-108 ter trova applicazione a tutte quelle vendite competitive che si rendono necessarie in qualsiasi fase della procedura, prima o dopo l'omologa, a tutte le procedure concordatarie, che siano liquidatorie o in continuità aziendale, diretta o indiretta. Peraltro, nella fase antecedente all'ammissione, le concrete procedure competitive di vendita devono confrontarsi con i postulati specificamente indicati dal legislatore all'art. 163 bis L.F..

Orbene, nel caso di specie, atteso che la procedura competitiva in parola viene aperta contestualmente all'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo, le stringenti regole di cui all'art. 163 bis L.F., seppure nell'ottica della massima recovery dei creditori concordatari e l'accelerazione delle vendite dei beni, va accordata con la snellezza e celerità delle regole richiamate dall'art. 182 LF.

Sulla base di queste premesse si ritiene poter affermare che, sotto il profilo degli effetti, la vendita competitiva di cui all'art. 163 bis L.F., ritenendo di



compensare l'assenza di un esplicito richiamo agli artt. da 105 a 108 ter L.F. attraverso l'art. 182 L.F., comporti:

1. gli effetti cd. purgativi di una vendita forzata (art. 108), eseguita con decreto di trasferimento del giudice o con atto notarile previa autorizzazione del giudice, in quanto (i) fatta dall'autorità giudiziaria (ii) indipendentemente dalla volontà del debitore, in quanto soggetta a procedura competitiva, oltretutto soggetta all'aumento minimo del prezzo base; (iii) nell'interesse del ceto creditorio e (iiii) con distribuzione del ricavato nel rispetto delle cause legittime di prelazione ai sensi dell'art. 2741 cc;
2. gli effetti liberatori dalla responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti prima del trasferimento dell'azienda e risultanti dai libri contabili obbligatori (105 lf).

Quanto alla disciplina, si rileva che entrambi gli articoli - il 163 bis e il 182, comma 5 - impongono regole competitive, ma le rispettive procedure sono diverse: infatti, l'art. 163 bis L.F. prevede l'obbligatorietà, a differenza del combinato disposto degli artt. 182 e 107 L.F. **a)** dell'aumento (non rilancio) minimo dell'offerta originaria per consentire la presentazione di "offerte migliorative", come previsto dal terzo comma dell'art. 163 bis L.F.; **b)** della gara, con ciò imponendo una procedura competitiva più restrittiva e meno libera rispetto a quella prevista dall'art. 107 lf.

Quanto all'obbligo di pubblicità, l'art. 163 bis ricalca l'art. 107, laddove prevede che *con il decreto è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 del codice di procedura civile.*

A differenza, però, dell'art. 107 lf, la disposizione in tema di offerte concorrenti non fa seguire alla predetta regola inderogabile l'obbligo di pubblicare la vendita almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura, peraltro tale spazio temporale si palesa congruo e necessario per garantire la massima recovery.

Quanto all'applicazione della disciplina residua delle vendite fallimentari in tema di sospensione della vendita (art. 108), non si pone il problema con



riferimento al potere di sospensione da parte del giudice, su coerente applicazione della regola generale contemplata all'art. 182 comma 5° L.F., pur non espressamente richiamata dall'art. 163 bis L.F.

P.Q.M.

Dichiara aperta la procedura di concordato preventivo proposta da della **Lavanderia Giglio S.n.c. di Giuseppe Di Stefano e C.**, con sede in Pescara, Via Fosso Cavone 13/2, con ricorso depositato in data 10/09/2017 con contestuale deposito di piano e proposta,, integrata in data 14.12.2017.

Delega alla procedura il Giudice **Dott.ssa Anna Fortieri**.

Nomina Commissario Giudiziale l'**Avv. Alessio Ritucci** con studio in Pescara, Largo Madonna dei sette dolori n. 73;

Dispone che nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del presente decreto la ricorrente provveda a depositare nella Cancelleria fallimentare la somma di Euro 30.000,00 pari al 20% delle spese di giustizia, mediante versamento di libretto di deposito bancario vincolato all'ordine del giudice delegato alla procedura.

Concede giorni quarantacinque a decorrere dalla data odierna per le modifiche afferenti l'offerta irrevocabile di acquisto, come meglio descritto in narrativa alle pagine 9 e 10;

Ordina la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del **27 febbraio 2017 ore 9.30**.

Dispone che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare entro il giorno 20 gennaio 2017 ciascun creditore, al rispettivo indirizzo di p.e.c. (reperibile presso il registro delle imprese) e, solo in mancanza, a mezzo raccomandata o telefax (presso la sede dell'impresa o la residenza del creditore), l'avviso ex art. 171 L.Fall. contenente: 1) la data dell'adunanza; 2) copia integrale della proposta di concordato come integrata a seguito dei chiarimenti richiesti dal Tribunale e del



decreto di ammissione; 3) l'indicazione di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata, specifico di questa sola procedura, che entro dieci giorni dalla nomina dovrà altresì comunicare al Registro delle Imprese; 4) l'invito a comunicare, entro quindici giorni dall'avviso, l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale intende ricevere le comunicazioni, con onere di comunicare al Commissario Giudiziale ogni sua eventuale variazione; 5) l'avvertimento che, in caso di omessa comunicazione del suo indirizzo di p.e.c. nel termine previsto, ovvero nei casi di mancata consegna del messaggio di posta elettronica certificata per cause imputabili al destinatario, tutte le successive comunicazioni si perfezioneranno con il deposito in cancelleria, ai sensi dell'art. 31-bis L.Fall., senza ulteriori avvisi;

Ordina al Commissario Giudiziale di comunicare la propria relazione ex art. 172 L.Fall, entro dieci giorni prima dell'adunanza, agli indirizzi di p.e.c. indicati dai creditori; entro lo stesso termine, una copia cartacea della predetta relazione, unitamente all'elenco dei creditori che non abbiano indicato il loro indirizzo di p.e.c., dovrà essere depositata in cancelleria, per la consultazione riservata a tali creditori; il giorno dell'adunanza, il Commissario Giudiziale dovrà mettere a disposizione del Giudice Delegato la suddetta relazione su supporti di memoria esterni al proprio p.c. (chiavi usb, pen drive, memory stick, ovvero se necessario cd-rom o dvd);

Invita il Commissario Giudiziale a predisporre per la data dell'adunanza un prospetto analitico e nominativo di tutti i creditori aventi diritto al voto, con l'indicazione dell'importo del credito, ai fini dell'annotazione del voto espresso, ovvero del mancato esercizio del diritto di voto, ai fini della dell'applicazione dell'art. 178 co. 4 L.Fall.;



Manda al Commissario Giudiziale di verificare l'esistenza di creditori esclusi dal voto e dal computo delle maggioranze ai sensi dell'art. 177 co. 4 L.Fall., ovvero di creditori postergati *ex lege*, ai sensi degli artt. 2467 e art. 2497-quinquies c.c.;

Dispone che la società ricorrente metta immediatamente a disposizione del C.G. le scritture contabili affinché questi possa produrle al Giudice Delegato per l'annotazione di cui all'art. 170 L.Fall..

Considerato che la proponente **Lavanderia Giglio S.n.c. di Giuseppe Di Stefano e C.**, con sede in Pescara, Via Fosso Cavone 13/2 ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di azienda, presente agli atti, al prezzo di € 400.269,00,

Visto l'art. 163 bis L.F.

DISPONE

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita, al migliore offerente, l'azienda con contratto di affitto scadente il 09.04.2020 della **Lavanderia Giglio S.n.c. di Giuseppe Di Stefano e C.**, con sede in Pescara, Via Fosso Cavone 13/2 (C.F. 01106890682), iscritta al Registro delle Imprese di Pescara con nr. 01106890682 ed al R.E.A. di Pescara con nr. PE - 69368, in persona del legale rappresentante p.t. sig. **Giuseppe Di Stefano** (DSTGPP62M08G482P) e, precisamente, il complesso dei beni organizzati per l'esercizio dell'impresa, il tutto come meglio descritto nella situazione patrimoniale e nell'inventario allegati alla proposta di concordato, che il tribunale ritiene di fare propri ai fini dell'inventario, della valutazione e del prezzo di € 400.269,00

FISSA

L'udienza del **20 febbraio 2018 ore 10,00** per la vendita innanzi al giudice delegato presso il tribunale di Pescara, Blocco C.



1. Per partecipare alla gara sarà necessario depositare l'offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa presso la cancelleria fallimentare (che provvederà a numerare le buste, secondo l'ordine di deposito, ivi indicando oltre la data anche l'orario del deposito) del Tribunale di Pescara, entro le ore 12 del giorno precedente a quello dell'udienza di vendita sopra fissata. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome della procedura concordataria, il numero di ruolo, la data della udienza e il nome del giudice delegato.

2. l'offerta dovrà essere esplicitamente irrevocabile per un termine di giorni sessanta successivi alla data della gara e il prezzo offerto per l'acquisto dell'azienda non potrà essere inferiore ad € 400.269,00, pari al prezzo offerto dal soggetto già individuato, non saranno ammesse offerte il cui prezzo sia inferiore ad € 400.269,00 o che contengano riserve, condizioni, clausole di alcun genere o difformità a quanto previsto dal presente decreto. Un eventuale successivo ritiro comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione;

3. L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

☐ Le generalità del soggetto offerente, - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; l'elezione di domicilio in Pescara (in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la



Cancelleria del Tribunale di Pescara). Non sono ammesse presentazioni di offerte con riserva “di persona da nominare”

☐ un assegno circolare non trasferibile, o una fideiussione bancaria a prima richiesta, intestato alla procedura a titolo di cauzione, dell'importo pari al 20% del prezzo complessivo offerto

☐ l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore a € 400.269,00, inteso al netto di spese e imposte;

☐ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il complesso aziendale e di accettare integralmente tutte le previsioni del decreto.

4. Ogni interessato potrà rivolgersi al commissario giudiziale, per consultare tutta la documentazione descrittiva dei beni in suo possesso ed eventualmente estrarne copia a proprie spese, nonché per concordare eventuali accessi in azienda, il tutto previa sottoscrizione e consegna al commissario di un impegno di riservatezza sulle informazioni così ricevute.

5. Le offerte pervenute saranno rese pubbliche con l'apertura delle buste all'udienza innanzi al giudice, il quale condurrà una valutazione comparativa, alla presenza degli offerenti e di qualunque interessato, in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente regolamento di vendita.

6. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior prezzo offerto e che:

--- 1) in presenza di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta fissando il rilancio minimo in € 2.000,00 assegnando a ciascuno un minuto di tempo per dichiarare offerte al rialzo ;



--- 2) in presenza di più offerte valide ed uguali, nell'ipotesi in cui gli offerenti non effettuino rilanci minimi nella misura indicata, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta depositata per prima;

--- 3) in caso di un'unica offerta valida l'aggiudicazione avverrà in favore dell'unico offerente;

--- 4) in caso di assenze di offerte diventerà aggiudicataria del complesso aziendale la S.r.l. L.I.B., già titolare di offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda in parola.

7. Le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari al termine della gara

8. La vendita 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 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.

9. Ancora, quanto ai contratti oggetto della gara, gli stessi 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 e senza alcuna garanzia da parte della procedura di concordato in ordine alle eventuali modifiche del valore del compendio e/o minori consistenze intercorse nel periodo fra la redazione dei documenti richiamati nel presente decreto e la consegna effettiva.

10. L'aggiudicazione non comporterà 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.f.

11. Il contratto di vendita di azienda verrà stipulato con atto notarile da effettuarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione, a ministero di Notaio con studio in Pescara, le cui spese, comprese le imposte e tasse, saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale provvederà al versamento del saldo prezzo al più tardi in tale sede, previa imputazione della cauzione già versata.

12. In caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario, verrà dichiarata la sua decadenza con la conseguente acquisizione a favore della procedura della cauzione da quest'ultimo versata, salvo il diritto al maggior danno. In tale caso l'aggiudicazione avverrà in favore degli eventuali offerenti seguendo l'ordine individuato al sub. 6).

13. In riferimento agli adempimenti pubblicitari, che saranno curati dal Commissario giudiziale, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per la vendita, con spese a carico della procedura, si precisa quanto segue:

---verrà data notizia della presente procedura competitiva ai creditori pignoratizi o comunque muniti di privilegio;

---verrà pubblicato integralmente il presente decreto unitamente agli allegati richiamati nel sito internet del Tribunale di Pescara (<http://tribunale.pescara.it>);

---verrà pubblicato l'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano "Il Centro", e sul periodico Pescara Affari, nonché su un ulteriore portale o sito che pubblicizza vendite competitive a carattere nazionale (a titolo di esempio, www.gobid.it e <http://www.astalegale.net>;



www.astegiudziarie.it). Il testo dell'inserzione sul quotidiano conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; descrizione del bene posto in vendita; ammontare del prezzo base; offerte minime in aumento; luogo, data e ora della udienza di vendita; termine e luogo di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del commissario giudiziale, con indicazione del relativo numero telefonico, ed indirizzi di recapito).

Ordina che il presente decreto sia pubblicato e notificato nelle forme previste dall'art. 166 L.F., nonché mediante inserzione sul quotidiano Il Centro, edizione di Pescara e che il Commissario Giudiziale notifichi, a norma degli artt. 88 e 166 L. Fall., un estratto del presente decreto agli uffici competenti per l'eventuale annotazione sui pubblici registri..

Si comunichi alla società ricorrente e al C.G.

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del 14 dicembre 2017

Il Presidente
Dott. Angelo Bozza

Il Giudice est.
Dott.ssa Anna Fortieri

