

e del servizio telefonia-dati TIM cui sono collegati i POS per il pagamento da parte dei clienti, rimaste insolute dopo la presentazione della domanda di concordato preventivo, al fine di garantire la prosecuzione dei contratti di fornitura citati, atteso che l'interruzione della fornitura di quei servizi avrebbe comportato la paralisi dell'attività dei supermercati gestiti. Il Tribunale di Pescara con provvedimento in data 02/07/2019 ha concesso l'autorizzazione al pagamento.

Con istanza del 02/12/2019 la D.D.P. s.r.l. ha chiesto, altresì, al Tribunale l'autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di transazione raggiunto in sede di mediazione con la CENTRO FRESCO S.R.L.. Il Tribunale di Pescara con provvedimento in data 10/12/2019 ha concesso l'autorizzazione alla sottoscrizione dell'accordo di transazione.

In data 12/12/2020 sono stati, poi, depositati proposta e piano concordatario in continuità aziendale corredati dall'attestazione di veridicità dei dati e di fattibilità, nonché che la prosecuzione dell'attività d'impresa è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori redatta dal Dott. Amedeo Di Pretoro.

Con decreto del 31/01/2020 il Tribunale, esaminati la proposta ed il piano, ha chiesto alla società alcuni chiarimenti, sicché questa in data 26/02/2020 ha fornito i chiarimenti richiesti, fornendo l'elenco nominativo dei dipendenti addetti ai rami d'azienda di cui è prevista la cessione (v. *infra*) e specificando, quanto al contratto di compravendita con Thimos s.r.l. del 27/01/2014, che questo non era stato risolto, anzi con comunicazione pec del 25/02/2020, la Thimos s.r.l. aveva confermato: "...la nostra disponibilità a non avvalerci della condizione risolutiva del contratto di cessione con riserva di proprietà a fronte della previsione del pagamento in misura del 100% dell'ultima rata in via prededucibili e/o privilegiata".

In data 05/04/2020, stante l'emergenza sanitaria Covid-19 in atto e gli effetti economici negativi conseguenti ad essa subiti, la D.D.P. S.R.L. ha formulato istanza di concessione dei termini *ex art. 9* comma II D.L. 23/2020 per il deposito di un nuovo piano e di una nuova proposta di concordato ai sensi dell'articolo 161 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 ed il Tribunale ha concesso termine sino al 10/09/2020.

In data 13/08/2020 sono stati, infine, depositati nuova proposta e nuovo piano concordatario in continuità aziendale corredati dalla relazione del professionista incaricato *ex art. 161* co. 3 L.F., attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano concordatario proposto dalla società, nonché *ex art. 186 bis* co. 2 lett. b L.F., attestante che la prosecuzione dell'attività d'impresa è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori e dalle relazioni del professionista incaricato *ex art. 160* co. 2 L.F., volta a determinare il valore di mercato effettivamente realizzabile dalla liquidazione dei beni e dei diritti oggetto di prelazione e *ex art. 182 ter* L.F. relativa alla transazione fiscale.

L'attuale proposta prevede, alla luce del piano industriale in essa esposto, un concordato in continuità incentrato:

a) sulla prosecuzione diretta dell'attività d'impresa, in coerenza con l'oggetto sociale e la propria attività tipica, relativamente alla gestione dei punti vendita (rami d'azienda) ubicati in:

1. LANCIANO (CH) CAP 66034 – VIA PER TREGLIO (RISPARMIO CASA)
2. CHIETI (CH) CAP 66100 - VIA FILIPPO MASCI 52 (TODIS);

Dalle previsioni effettuate, complessivamente, nel periodo analizzato (2021/2026), i due punti vendita avrebbero una capacità di generare un flusso finanziario a beneficio della procedura pari ad euro 1.219.800,00 data dalla somma del flusso generabile dal punto vendita a marchio TODIS di Chieti, pari ad euro 587.464,00 e dal flusso generabile dal punto vendita a marchio Risparmio Casa di Lanciano (Ch), pari ad euro 632.336,00.

b) sulla continuità indiretta attraverso la gestione di n. 4 punti vendita (rami d'azienda) da parte di un soggetto diverso dalla ricorrente, in forza di una cessione dei seguenti rami d'azienda (TODIS):

3. Supermercato TODIS - Lanciano (CH) Via per Treglio 53 presso un immobile condotto in locazione come da contratto del 10 luglio 2009 tutt'ora pendente e con rinnovo automatico di sei anni in sei anni;

4. Supermercato TODIS - Pescara Via Gobetti n. 107 presso l'immobile di cui al contratto di locazione sottoscritto il 31.03.2009, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 25.06.2009 al n.2575 serie 3, con decorrenza dal 01.04.2009 e durata di sei anni rinnovabile automaticamente per ulteriori sei anni;

5. Supermercato TODIS - Pescara Via Nazionale Adriatica Nord n.247 presso l'immobile detenuto in ragione del contratto di comodato, sottoscritto in data 10.12.2016, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 29.12.2016 al n.1341 serie 3 e del contratto di locazione con decorrenza dal 01.06.2016;

6. Supermercato TODIS - Pescara Via Rio Sparto nn. 152/153 presso l'immobile detenuto in godimento giusto con contratto di locazione, sottoscritto il 05.11.2014, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 19.11.2014 al n.7693, con decorrenza dal 02.11.2014 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni.

Ai fini della presente proposta, la società ha rappresentato che il punto vendita TODIS (Pescara – Via Rio Sparto, n. 6 dell'elenco) è detenuto in forza di un patto di riservato dominio, stipulato in data 27/10/2014, con cui la Thymos S.r.l. cedeva alla DDP S.r.l. il predetto ramo d'azienda, a fronte di un corrispettivo di euro 185.000,00 da versarsi in rate annuali con scadenza ultima rata al 30/06/2018 e di cui l'ultima rata, di euro 45.000,00, non era stata versata dalla D.D.P. S.r.l. ed il relativo debito era stato iscritto tra i “Debiti v/fornitori” dello stato patrimoniale e godeva del

privilegio in favore del venditore previsto dall'art. 2747 c.c., contenendo il contratto un espresso patto di riservato dominio.

I beni facenti parte dei rami d'azienda oggetto di trasferimento sono stati valorizzati ai fini della presente proposta nella perizia di stima redatta dal dott. Domenico Di Michele, il quale ha attribuito ai suddetti beni il valore di euro 2.000.000.

Ai fini del piano, la ricorrente ritiene di poter ricavare dal trasferimento dei predetti quattro punti vendita la somma quanto meno di euro 1.900.000, ovvero la diversa somma che dovesse risultare dalla procedura competitiva, da destinare al miglior soddisfacimento dei creditori. Detta previsione deriva dal fatto che la D.D.P. ha ricevuto una offerta irrevocabile di acquisto da parte della società ADDIS S.r.l., corrente in Monsampolo del Tronto (AP) alla via Manzoni snc, CF 02007550441 (società fornitrice dei prodotti "TODIS", marchio di discount alimentari, costituita in data 20/04/2009 con capitale sociale di euro 200.000,00, detenuto al 60% dalla Conad Adriatico Cos. Coop., una delle sette cooperative di imprenditori dettaglianti indipendenti associati che compongono il marchio Conad conosciuto su tutto il territorio nazionale), la quale ha proposto di acquistare i rami da destinare alla continuità indiretta al prezzo di euro 1.900.000, da corrisondersi contestualmente al perfezionamento del trasferimento definitivo dell'azienda, secondo le indicazioni degli Organi della Procedura concordataria; il prezzo offerto è da intendersi comprensivo di tutti gli elementi attivi che concorrono a formare il patrimonio aziendale; l'acquisto avviene all'unica condizione che l'offerente venga tenuta indenne dalle passività conosciute o conoscibili alla data del trasferimento e rispetto ai quali l'acquirente resta in ogni caso estranea, indenne e manlevata; l'offerta prevede il subentro nelle passività derivanti dalle mensilità arretrate, ratei 13ma e 14ma mensilità, e ferie maturate e non godute fino alla data di compravendita, e dai trattamenti di fine rapporto maturati dai dipendenti dei Rami e sarà condizionata alla sottoscrizione del verbale di accordo sindacale da parte dei dipendenti *ex art.* 2112 c.c. e della liberatoria dei dipendenti non trasferiti; dunque l'importo dovuto a titolo di corrispettivo sarà determinato sottraendo al prezzo offerto quanto accollato dall'Offerente, tra cui anche i suddetti debiti verso il personale dipendente complessivamente maturati fino alla data di cessione; relativamente alle rimanenze di magazzino di ciascuno dei Rami, sarà corrisposto un importo pari al prezzo di acquisto delle merci in magazzino alla data del subentro, come da inventario che sarà redatto in contraddittorio, limitatamente a prodotti vendibili ed in confezioni integre (ai fini concordatari, le rimanenze che saranno oggetto di cessione, unitamente ai punti vendita, sono state valorizzate in complessivi euro 335.249,40 e sono state inventariate alla data del 31.05.2020); si offre di fornire idonea garanzia, di gradimento del venditore e degli organi della procedura, per il pagamento del prezzo, di durata pari al periodo intercorrente tra la data di aggiudicazione e quella in cui sarà

immessa nel possesso giuridico, a mezzo atto di compravendita, e nel materiale godimento di ciascuno dei Rami; l'offerta è valida ed efficace per il periodo di mesi 7 (sette) dalla data della sua sottoscrizione.

La ADDIS, stante l'approssimarsi dell'originario termine di scadenza della proposta di acquisto e perdurando l'interesse all'offerta, ha comunicato con apposito atto la proroga del termine di offerta irrevocabile di acquisto fino al 31/12/2020, ferme restando tutte le altre condizioni. La ADDIS nella proposta di acquisto richiamata si è anche assunta l'impegno a stipulare l'atto di trasferimento dei rami di azienda oggetto della continuità indiretta (e quindi di cessione) prima ed indipendentemente dall'omologa della procedura di concordato anche ai sensi degli artt. 161, comma 7, o 167 L.F. o, in subordine ai sensi dell'art. 163 bis L.F.;

c) sul realizzo di alcuni crediti, in particolare verso clienti (€ 60.086,90), verso l'Erario per Iva (€ 9.828,74), e credito d'imposta (€13.680,16);

d) sull'apporto esterno da parte del socio Sig. Giuseppe Di Camillo che offre di mettere a disposizione dei creditori un immobile di sua proprietà (fabbricato a destinazione commerciale, ubicato al piano terra di un immobile in Lanciano (CH) alla Via Del Mare, composto da tre vani oltre al bagno e ripostiglio, per una superficie utile di mq. 101 circa e mq. 117 lordi oltre a due porzioni di corte esclusiva rispettivamente di mq. 84 e 196), con istituzione di un vincolo di destinazione *ex art. 2645-ter c.c.* sul bene immobile predetto, a condizione della omologa della proposta concordataria. Il valore di detto immobile, così come stimato dal geom. Luciano Fratangelo, ammonta a complessivi euro 205.000,00;

e) diponibilità liquide che, alla data del 05/08/2020, ammontano ad euro 159.030,81;

La proposta di soddisfazione dei creditori, così come formulata, prevede:

- il pagamento integrale di tutti gli oneri prededucibili, per l'importo stimato di euro 502.250,63, nel quale sono compresi i compensi spettanti agli Organi della procedura ed i compensi per i professionisti che hanno reso la propria prestazione professionale in funzione della procedura di concordato preventivo, che godono del regime preferenziale di prededucibilità previsto dall'art. 111, comma 2, LF;

- il pagamento integrale dei debiti verso dipendenti, professionisti, artigiani e cooperativa per il loro intero importo stimato in euro 1.084.763,45;

- il pagamento integrale del debito verso gli enti previdenziali (INPS) per l'importo di euro 887.976,73;

- il pagamento parziale, in privilegio, dei debiti verso l'Erario per l'importo di euro 39.025,65.

- il pagamento parziale, nella percentuale del 20%, del debito verso Risparmio Casa Invest Srl - RI.CA. Distribuzione Srl - RI.CA. Trade S.r.l. (debitore strategico) per l'importo di euro 47.090,56 (Classe 1);

- il pagamento dei debiti verso l'Erario, per la parte degradata a chirografo, pari all'importo di euro 2.114.843,67, nella misura del 20.05% e quindi pari ad euro 424.096,16, per effetto dell'incapienza del valore dei beni su cui insiste il privilegio generale, giusta attestazione *ex art.* 160, comma 2 LF, resa dal Dott. Amedeo Di Pretoro (Classe n. 2). I debiti erariali sono dunque oggetto di transazione fiscale, *ex art.* 182 *ter* LF, attesa l'insufficienza dell'attivo concordatario a coprire il pagamento integrale del passivo;

- il pagamento dei debiti verso gli Enti Locali, integralmente degradati a chirografo, pari all'importo di euro 203.959,44, nella misura del 16,50% e quindi pari ad euro 33.653,31, per effetto dell'incapienza del valore dei beni su cui insiste il privilegio generale, giusta attestazione *ex art.* 160, comma 2 LF, resa dal Dott. Amedeo Di Pretoro (Classe n. 3);

- il pagamento dei debiti verso gli Istituti di Crediti, chirografari *ab origine*, pari all'importo di euro 480.029,74, nella misura del 16%, e quindi pari ad euro 76.804,76 (Classe n. 4);

- il pagamento dei debiti verso i fornitori chirografari *ab origine*, per l'importo di euro 2.671.721,00, nella misura del 14,75%, e pari all'importo di euro 394.150,13 (Classe n. 5).

I debiti chirografari, *ab origine* chirografari o divenuti tali per effetto dell'incapienza del bene su cui grava la prelazione, sono stati dunque suddivisi in cinque classi.

f) Per quanto attiene ai tempi di adempimento della proposta concordataria, è previsto che il programma di Piano si realizzi in un arco temporale di circa 6 anni, con termine al 31 dicembre 2026, a partire dalla data presunta di cessione dei rami d'azienda che si ipotizza si possa effettuare al più presto onde evitare, stante la pendenza della procedura, la progressiva perdita di valore dei rami aziendali oggetto di cessione. Tale situazione permetterà alla procedura, e quindi all'intero ceto creditorio, incassato il ricavato della cessione dei rami d'azienda, pari ad euro 1.900.000,00, o dell'importo superiore scaturente all'esito della procedura competitiva *ex art.* 163 bis L.F., oltre alla cessione dell'immobile messo a disposizione dal socio Di Camillo (ipotizzata entro l'esercizio 2022), per l'importo di euro 205.000,00, di pagare integralmente dapprima i creditori preeducibili e dipoi i privilegiati, con esclusione dei degradati a chirografo che saranno soddisfatti, parzialmente, con i flussi derivanti rivenienti dai rami d'azienda in continuità diretta.

Il pagamento dei creditori privilegiati è dunque previsto entro un anno dall'omologa del piano.

Per quanto attiene agli interessi sui crediti privilegiati, si precisa che essi sono stati calcolati secondo i criteri stabiliti dagli articoli 55 e 54, comma 2, LF e, quindi, secondo i criteri stabiliti dagli articoli 2749, 2788 e 2855 cod. civ.

Per il creditore (privilegiato) Thymos S.r.l. si prevede il pagamento con priorità rispetto agli altri fornitori, e ciò all'evidente fine di poter acquisire la definitiva proprietà del ramo d'azienda in questione, propedeutica alla prevista cessione e all'incasso del corrispettivo (euro 576.000,00) da mettere a disposizione dell'intero ceto creditorio. Dal punto di vista dei termini e delle modalità di pagamento Thymos S.r.l. verrà soddisfatto subito dopo il pagamento dei crediti prededucibili e comunque entro l'anno dall'omologa unitamente agli altri creditori privilegiati.

I creditori chirografari, ivi compresi i privilegiati degradati, saranno pagati in 5 rate, a partire dal 31/12/2022 e scadenti il 31/12/2026.

Per il pagamento dei creditori chirografari, degradati e *ab origine*, oltre ai flussi rivenienti dalla continuità diretta dei due rami d'azienda non ceduti (ricavi per euro 1.200.000,00 circa), sono stati considerati anche le disponibilità liquide, alla data del 05/08/2020, pari ad euro 159.030,81 destinate ad assicurare la continuità.

Rispetto alla proposta originaria, la nuova proposta concordataria prevede, in sintesi, le seguenti integrazioni:

- Inserimento dei debiti sorti a seguito del deposito della domanda di concordato quantificati in € 403.105,90;

- Riduzione del Fondo Spese Generico di circa euro 200.000,00, avendo la nuova proposta rimodulato i tempi di durata del piano ed assorbendo in tal modo eventuali costi aggiuntivi non previsti;

- Allungamento di un anno del Piano Industriale relativo ai rami d'azienda oggetto della continuità, che da 5 anni (2020/2024) è stato portato a sei anni (2021/2026), il quale produce un flusso finanziario complessivo di euro 1.219.800,00, e quindi una maggiore profitto pari ad euro 241.556,01;

- Diminuzione delle rimanenze di magazzino relative ai punti vendita oggetto di cessione, dovuta a due fattori: – il diverso periodo dell'anno nel quale sono state rilevate. Ed invero, il deposito del precedente piano è coinciso con gli approvvigionamenti in vista delle festività natalizie; – la difficoltà di acquisto dai fornitori riscontrata, come esposto nella proposta, che ha comportato una riduzione delle disponibilità di merci in magazzino.

La proposta concordataria prevede, dunque, oltre al **trasferimento di n. 4 rami d'azienda** (punti vendita TODIS) e alla prosecuzione diretta dell'attività nei punti vendita rimanenti, la derubricazione a chirografo *ex* 160 L.F. co. 2° dei privilegiati incapienti, la rimodulazione del debito fiscale *ex art. 182 ter* L.F., l'apporto esterno da parte del socio Sig. Giuseppe Di Camillo, la destinazione al soddisfacimento dei creditori chirografari del *surplus* di provenienza derivante dai flussi di cassa della prosecuzione dell'attività d'impresa, che - secondo la proponente - dovrebbe

considerarsi rientrante nel concetto di “finanza terza” e quindi non soggetta al divieto di alterazione delle cause legittime di prelazione.

Al riguardo, invero, va innanzitutto richiamato il principio più volte espresso dalla giurisprudenza di legittimità per cui non è possibile destinare le risorse derivanti dal patrimonio del debitore ai creditori privilegiati di un certo grado se non dopo aver soddisfatto integralmente i creditori con causa di prelazione generale anterogata e non è possibile pagare i chirografari se non dopo aver soddisfatto integralmente tutti i privilegiati generali. Anche di recente la Suprema Corte ha affermato che “Deve dunque ritenersi che in tema di concordato preventivo, a norma della L.F., art. 160, comma 2, il soddisfacimento parziale dei creditori muniti di privilegio generale possa trovare un fondamento giustificativo solo nell'incapienza del patrimonio mobiliare del debitore, sicché il soddisfacimento dei creditori chirografari non può che dipendere, in tal caso, dalla presenza di beni immobili (ovviamente per la parte che non è deputata a garantire i creditori che vantino un titolo di prelazione su di essi) o da liquidità estranee al patrimonio del debitore stesso” (Cass. civ. Sez. I, Ord., 08/06/2020, n. 10884).

Quanto alla nozione di finanza terza, va a sua volta richiamato il condivisibile principio enunciato dalla Suprema Corte, che ha sottolineato come, ai fini dell'ammissibilità della proposta di concordato preventivo, ai sensi dell'art. 160, secondo comma, L.F. (nel testo attualmente in vigore), “l'apporto del terzo si sottrae al divieto di alterazione della graduazione dei crediti privilegiati solo allorchè risulti neutrale rispetto allo stato patrimoniale della società debitrice, non comportando nè un incremento dell'attivo, sul quale i crediti privilegiati dovrebbero in ogni caso essere collocati secondo il loro grado, nè un aggravio del passivo della medesima, con il riconoscimento di ragioni di credito a favore del terzo, indipendentemente dalla circostanza che tale credito sia stato o no postergato” (cfr. Cass. Sez. 1, 08/06/2012 n. 9373).

Ora, non vi è dubbio che il plusvalore concordatario e la finanza esterna, pur condividendo il comune carattere di *quid pluris* rispetto alla liquidazione fallimentare (nel senso che ambedue, presumibilmente, non vi sarebbero nel caso di fallimento), presentino profili differenziali: mentre la finanza esterna è rappresentata da beni di titolarità di terzi e non rientranti nel patrimonio del debitore, il plusvalore concordatario indica beni ed utilità che, sia pure in forza della sola alternativa concordataria, si realizzano in via diretta comunque nel patrimonio del debitore dove erano già presenti in via potenziale, rientrando - almeno in linea teorica - nella garanzia generica dei creditori.

E' noto infatti che l'art. 2740 c.c., nel disciplinare la responsabilità patrimoniale del debitore, stabilisce che egli debba rispondere dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri ed esclude limitazioni di siffatta responsabilità che non siano previste dalla legge.

L'art. 2741 c.c., poi, disciplina l'eguale diritto dei creditori ad essere soddisfatti sui beni del debitore, salve le cause legittime di prelazione.

Ciò posto, reputa in ogni caso il Collegio che la regola generale del 160 comma 2 del rispetto dell'ordine delle prelazioni, che è senza dubbio indefettibile nel concordato liquidatorio, salvo la presenza di beni immobili (ovviamente per la parte che non è deputata a garantire i creditori che vantino un titolo di prelazione su di essi) o l'apporto di nuova finanza che può essere utilizzata anche in apparente violazione di tale ordine, proprio perché non promana dal patrimonio del debitore e non è vincolata a garantirne le obbligazioni, debba essere intesa nel concordato in continuità come operativamente limitata, nel tempo, alla data della presentazione della domanda di concordato e nella "dimensione applicativa" al patrimonio della concordataria esistente a quella data.

A sostegno di tale prospettazione deve rilevarsi che:

- l'art. 186 *bis* L.F. nel disciplinare il concordato in continuità, impone che il professionista di cui all'art. 161, co. 3 L.F., attesti che la prosecuzione dell'attività dell'impresa prevista dal piano di concordato è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori (c.d. "attestazione specifica"). Il miglior soddisfacimento dei creditori si pone, quindi, come requisito di ammissibilità del concordato in continuità. La previsione dell'art. 186 *bis* L.F., quindi, consente la prosecuzione dell'attività all'impresa in crisi, mantenendo il proprio patrimonio, nel solo caso in cui la stessa consenta il miglior soddisfacimento dei creditori in linea con la previsione di cui all'art. 2740 c.c.. In tale senso si è d'altra parte espresso anche il giudice di legittimità, laddove ha affermato che "un'attestazione siffatta, resa da un soggetto indipendente, mira ad evitare il rischio che il debitore, magari in buona fede ma immotivatamente convinto di un futuro più roseo, chieda ai suoi creditori un'altra chance. Al professionista, a ben vedere, è dunque richiesto di compiere una duplice verifica, rispettivamente sul piano e sulla proposta: che la continuità aziendale generi valore rispetto alla liquidazione, e che, secondo la proposta concretamente presentata dal debitore, almeno parte di tale valore venga messo a disposizione dei creditori" (Cass, n. 29742 del 19.11.18, in motivazione). E' pertanto richiesto che il piano in continuità contenga una proposta che sia migliore e più vantaggiosa rispetto all'alternativa di cessazione dell'attività d'impresa e, dunque, della liquidazione.

La previsione dell'art. 186 *bis* LF, dunque, nel consentire la prosecuzione dell'attività all'impresa in crisi (art. 160, comma 1 LF) risulta porsi in linea con la previsione di cui all'art. 2740, comma 2 c.c., nel momento in cui consente al debitore in crisi di soddisfare i propri creditori, pur mantenendo il proprio patrimonio, sempre che ciò valga a configurare il miglior soddisfacimento dei creditori.

In tale senso va d'altra parte considerato che è propria della costruzione del concordato preventivo in continuità la facoltà di sottrarre ai creditori concorsuali tutti gli incrementi di attivo successivi

alla domanda di concordato preventivo che eccedano quanto proposto in termini di soddisfacimento ai creditori medesimi.

In altre parole, nel concordato in continuità è consentito che i flussi permangano in parte nella disponibilità del debitore una volta decurtati di quanto percentualmente destinato ai creditori concordatari e ciò in funzione dell'esercizio e della prosecuzione dell'attività d'impresa, oltre che del raggiungimento di un equilibrio economico - finanziario;

- gli artt. artt. 45 e 55 L.F., richiamati dall'art. 169, L.F., oltre che l'art. 168, co. 1, L.F., individuano il momento di cristallizzazione del patrimonio del debitore la data di presentazione della domanda;

- per effetto del concordato, la pretesa creditoria viene confermata secondo i termini e le condizioni previsti nella proposta, venendo estinta (o divenendo inesigibile) nei confronti del debitore (art.184 L.F.), con conseguente liberazione del debitore stesso (circa l'efficacia remissorio-liberatoria totale ed esdebitatoria del concordato preventivo cfr. Cass. n. 3957 del 18/03/2003 e anche Cass. n. 27489 del 22/12/2006). Poiché il privilegio ha natura accessoria rispetto al credito cui accede, anch'esso si estingue, rimanendo poi irrilevante ai fini che qui interessano la qualificazione della fattispecie in termini di estinzione o inesigibilità del credito nei confronti del debitore originario, e fatta salva la regola dell'art. 184, comma 1, L.F..

Alla luce di tali considerazioni è possibile affermare che dalla presentazione della proposta concordataria e dall'effetto cristallizzante che ne consegue il patrimonio oggetto della garanzia patrimoniale generica sia solo quello esistente a quel momento, non potendosi far rientrare tutto quanto sia successivamente prodotto in seguito alla prosecuzione dell'attività d'impresa derivante dal piano concordatario.

Il che peraltro non ha come conseguenza che il debitore concordatario possa destinare in modo del tutto discrezionale tali flussi, senza in alcun modo rispettare il disposto dell'art. 2741 c.c..

Dall'art. 182 *bis*, comma 2 lett. b), si fa derivare che il *surplus* derivante dalla continuità va destinato alla migliore soddisfazione dei creditori rispetto all'ipotesi liquidatoria; in altre parole le risorse generate dalla continuità vanno a vantaggio dei creditori quanto meno fino alla concorrenza del valore di liquidazione del patrimonio del debitore, comprensivo anche del *surplus* di un eventuale prevedibile esercizio provvisorio da parte del curatore fallimentare.

Inoltre le disposizioni di cui agli art. 160, co. 2, L.F. e, in caso di transazione fiscale, l'art. 182 *ter* L.F. - introducono a loro volta deroghe rispetto ai principi sanciti dall'art. 2740 e 2741 c.c. stabilendo, con formulazione quasi identica, i limiti della falcidiabilità del crediti privilegiati. La soddisfazione non integrale dei creditori muniti di privilegio, secondo tali norme, non può essere inferiore a quella realizzabile, in ragione della collocazione preferenziale, "sul ricavato in caso di

liquidazione, avuto riguardo al valore di mercato attribuibile ai beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione indicato nella relazione giurata di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d)”, con la precisazione contenuta nell'art. 160, co. 2, che stabilisce: “Il trattamento stabilito per ciascuna classe non può avere l'effetto di alterare l'ordine della cause legittime di prelazione” e dell'art. 182 *ter* secondo cui, per il credito tributario o contributivo assistito da privilegi, “la percentuale, i tempi di pagamento e le eventuali garanzie non possono essere inferiori o meno vantaggiose rispetto a quelli offerti ai creditori che hanno un grado di privilegio inferiore o a quelli che hanno una posizione giuridica e interessi economici omogenei a quelli delle agenzie e degli enti gestori di forme di previdenza e assistenza obbligatorie” o se detto credito ha natura chirografaria il trattamento non può essere differenziato da quello degli altri creditori chirografari o della classe per la quale è previsto un trattamento più favorevole.

Trattasi, a loro volta, di norme che si inseriscono nell'ambito del disposto di cui all'art. 2740, comma 2 c.c. (“Le limitazioni della responsabilità non sono ammesse se non nei casi stabiliti dalla legge”) e che fissano nell'esito della liquidazione e, dunque, sui beni suscettibili di liquidazione - con esclusione di quelli futuri, salvo che vi sia offerta del debitore in tale senso - il limite minimo di soddisfacimento dei creditori.

Il che significa che, in ipotesi di concordato in continuità, il maggior valore derivante dall'attuazione del piano concordatario, rispetto a quello dell'attivo esistente al momento della domanda di concordato e che, si ripete, costituisce il limite minimo di soddisfazione della garanzia dei creditori prelatizi, costituisce un *surplus* concordatario che può essere liberamente distribuibile dal debitore alla stregua di quella che viene comunemente definita quale finanza esterna.

D'altro canto va considerato che nel giudizio che va compiuto ai fini delle norme citate e, dunque, nel raffronto tra l'ipotesi in continuità e quella di liquidazione da parte del curatore fallimentare, non può venire in rilievo il “patrimonio futuro” del debitore, atteso che in caso di fallimento non sarebbero acquisibili alla procedura concorsuale i benefici generabili dalla prosecuzione dell'attività attraverso la procedura di concordato preventivo, se non quelli prodotti nella - limitata e finalizzata alla liquidazione - prosecuzione dell'attività economica in sede di esercizio provvisorio o di cessione di azienda.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene, pertanto, di poter giungere alla conclusione che nel concordato in continuità è astrattamente possibile la falcidia dei creditori privilegiati. Occorre, però, a tal fine, che venga allegata dal proponente un'attestazione che fornisca un giudizio che sia quantomeno di equivalenza tra la provvista concordataria e il risultato di una liquidazione fallimentare che tenga conto anche del possibile esercizio provvisorio o della cessione d'azienda. (si veda in proposito, Tribunale di Avezzano 13 febbraio 2020 su www.leggiditalia.it; Corte App.

Venezia 19 luglio 2019, su www.leggiditalia.it; Trib. Perugia 4 giugno 2019,; Trib. Perugia 7 novembre 2016, in www.ilcaso.it; Trib. Prato 7 ottobre 2015, in www.ilcaso.it; Trib. Massa 4 febbraio 2016, in www.ilcaso.it; Trib. Rovereto 13 ottobre 2014, in www.ilcaso.it).

Nel caso di specie il Dott. Amedeo Di Petrero, nell'attestazione *ex art. 186 bis* L.F., ha dichiarato che “Il miglior soddisfacimento dei creditori è costituito dal surplus derivante dalla continuazione dell'attività d'impresa in forma diretta che apporta, secondo le previsioni la somma di euro 1.219.800,00 nell'arco temporale fino al 31.12.2026 e dall'immobile personale del socio Giuseppe Di Camillo, del valore di euro 205.000,00, mentre in caso di fallimento, il curatore non avrebbe null'altro che liquidare le rimanenze di magazzino e riscuotere i crediti, peraltro di minima entità, oltre alle disponibilità liquide alla data delle dichiarazione del fallimento”.

Circa la maggior convenienza della proposta concordataria rispetto allo scenario fallimentare appaiono peraltro condivisibili le considerazioni svolte dal medesimo Dott. Amedeo De Petrero nella attestazione *ex art. 160* comma 2 L.F. secondo cui, nell'ambito di una liquidazione fallimentare, il complesso aziendale, non essendo più operativo, perderebbe di interesse per i terzi e pertanto l'oggetto della cessione verrebbe ad essere costituito dai soli cespiti. Trattasi peraltro di impianti, attrezzature, macchine e scaffalature usate e con valore di mercato notevolmente inferiore rispetto a quello contabile; quanto alle rimanenze, trattasi di merce presente nei singoli punti vendita, una parte della quale è deperibile e soggetta a scadenza, per cui, in caso di fallimento, non tutto il magazzino potrà essere oggetto di liquidazione ad un valore di mercato.

Alla luce di tali considerazioni l'attestatore ha concluso nel senso che “In sintesi, l'attivo concretamente realizzabile in caso di fallimento, che viene stimato in € 1.221.206,37, consentirebbe il pagamento integrale delle spese di procedura fallimentare, dei dipendenti per retribuzioni e TFR, ed il pagamento parziale dei debiti verso l'INPS, per la somma di euro 167.445,96 (...) Resterebbe parzialmente insoddisfatta il creditore INPS, per la somma di euro 240.188,07 e totalmente insoddisfatti i professionisti e gli altri creditori muniti di privilegio *ex art. 2751 bis* dal n. 2 e seguenti e tutti i creditori chirografari”.

Alla luce delle considerazioni che precedono, deve dunque concludersi circa la astratta ammissibilità della proposta formulata.

Considerato che:

- sussiste la competenza di questo Tribunale (avendo la ricorrente sede legale in Pescara, alla via Rio Sparto n. 152-153 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;

- la proposta 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;

- la domanda di concordato preventivo è stata deliberata a norma dell'art. 152 L.F.;

- 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;

- è stata depositata relazione redatta dal dottore commercialista Dott. Amedeo Di Pretoro, iscritto all'albo dei dottori commercialisti e dei revisori contabili, che ha attestato la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano concordatario proposto;

- 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, anche in ordine ai risultati previsti e prevedibili dell'attività imprenditoriale di cui è prevista la continuazione, per il periodo di esecuzione del concordato (2021/2026) sia in termini di eventuali risorse future da destinare all'esecuzione del concordato, sia in termini di risorse attuali e future da impiegare nella attività imprenditoriale che prosegue, nonché 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 prevista per le cinque classi previste;

- la suddetta relazione contiene, altresì, il giudizio di funzionalità della prosecuzione dell'attività d'impresa al miglior soddisfacimento dei creditori *ex art. 186 bis c. 2 lett. b) L.F.*

Rilevato che la suddivisione dei creditori in classi appare conforme al criterio della omogeneità di posizione giuridica ed interesse economico, posto che si tratta di creditori chirografari differenziati in base alla natura (tributaria, finanziaria o commerciale) delle fonti dei rapporti obbligatori e in base alla necessità o meno di prosecuzione dei rapporti obbligatori ai fini della prosecuzione dell'attività aziendale.

Considerato che la valutazione intrinseca dei trattamenti differenziati proposti ai creditori inseriti nelle diverse classi esula dai poteri del Tribunale in sede di ammissione e concerne la convenienza

del concordato, come tale rimessa alla valutazione esclusiva dei creditori stessi, salvi i casi di abuso del diritto (ipotesi che allo stato non è possibile ritenere ricorrente).

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.

Ritenuto che, pertanto, la domanda è ammissibile e che la somma da depositare ai sensi dell'art. 163 L.F. può essere quantificata in Euro 23.649,68 pari al 20% delle spese prevedibili.

Considerato, infine, 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* L.F. 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 L.F., 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).

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, **in un unico lotto**, dei seguenti rami d'azienda, a marchio Todis, meglio descritti nella relazione di stima ad opera del Dott. Di Michele e nei suoi allegati:

1. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in Lanciano, VIA PER TREGGIO n.53, Data apertura: 11/09/2009, Codice: 47.11.3 - Discount di alimentari commercio al dettaglio in sede fissa, data di inizio attività 11/09/2009, settore merceologico alimentare/non alimentare con licenza rilasciata dal Comune Lanciano in data 03/09/2009 al numero 2507 per commercio al dettaglio media struttura. Superficie complessiva di vendita mq.878, parcheggio mq.1343. Autorizzazione Asl n.2 Lanciano n. 046CH1250 rilasciata in data 01/04/2016. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 23/08/2016 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Chieti, num. di pratica 17485. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.07.2013, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in varie date successive la prima a far data dal 10.07.2009 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni. 2. PESCARA (PE) CAP 65121- VIA GOBETTI 107

2. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in Pescara VIA GOBETTI 107, Data apertura: 30/10/2009, Attività esercitata CODICE 471130, discount di alimentari, Classificazione ATECORI 2007, licenze/autorizzazioni rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 317SUAP09 del 30/10/2009, superficie complessiva di vendita mq.730, parcheggio mq.278. Autorizzazione Asl di Pescara n. 028CH0313 rilasciata in data 16/03/2015, prot.llo 1609/DP Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 23/05/2017 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 9377. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.07.2013, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in data 31.03.2009, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 25.06.2009 al n.2575 serie 3, con decorrenza dal 01.04.2009 con durata di sei anni e rinnovo automatico per altri sei anni. Il canone era fissato in complessivo 43.200,00 annui.

3. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare), sito in Pescara VIA NAZIONALE ADRIATICA NORD 247, CAP 65125, data di apertura il 05/03/2016 Codice: 47.11.3 - discount di alimentari, importanza: primaria Registro Imprese denuncia attività Segnalazione certificata di inizio attività in data 05/03/2016, presentata presso il Comune di Pescara, licenze/autorizzazioni

rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 18 del 03/03/2016, superficie complessiva di vendita mq.613. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 22/03/2017 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 14.133. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.03.2016, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di comodato, sottoscritto in data 10.12.2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 29.12.2016 al n.1341 serie 3, e contratto di locazione con decorrenza dal 01.06.2016. Il canone era fissato in complessivo è fissato dal 30/01/2019 in 78.000,00 annui, tale variazione risulta registrata presso l'Agenzia delle Entrate in data 13/03/2019 al n.888, serie 3.

4. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in PESCARA (PE) VIA RIO SPARTO 152/153, data di apertura 28/10/2014 Classificazione ATECORI 2007 Codice: 47.11 - commercio al dettaglio in esercizi non specializzati con prevalenza di prodotti alimentari e bevande. licenze/autorizzazioni rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 210/SUAP/09 del 06/07/2009, superficie complessiva di vendita mq.933, parcheggio mq.1.148. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 22/02/2019 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 12.610. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 24.10.2014, con la società ADDIS S.r.l. del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in data 05.11.2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate in data 19.11.2014 al n.7693, con decorrenza dal 02.11.2014 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni. Il canone era fissato pari al 2,8% del fatturato netto IVA risultante dal registro dei corrispettivi con un minimo garantito di Euro 90.000,00 annuo.

Si dà atto quanto alla delimitazione dell'oggetto della cessione che alla memoria depositata in data 27/02/2020 sono stati allegati gli elenchi dei dipendenti interessati.

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 L.F.

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 c.d. 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 (salva diversa convenzione) dalla responsabilità dell'acquirente per i debiti sorti prima del trasferimento dell'azienda e risultanti dai libri contabili obbligatori (105 L.F.);

3. il pagamento del prezzo può essere effettuato mediante accollo di debiti da parte dell'acquirente solo se non viene alterata la graduazione dei crediti. In particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario opti per l'accollo del TFR dovuto ai dipendenti, con liberazione della Procedura da ogni relativo onere, e relativa compensazione con quota parte del prezzo di vendita, l'aggiudicatario sarà tenuto a fornire alla procedura le dichiarazioni liberatorie rese dai dipendenti previa procedura sindacale ex art. 411 c.p.c., ai sensi dell'art. 2112 c.c.;

4. la possibilità di convenire, nell'ambito delle consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda, il trasferimento solo parziale dei lavoratori alle dipendenze dell'acquirente e le ulteriori modifiche del rapporto di lavoro consentite dalle norme vigenti (105 L.F.).

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 L.F..

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 L.F., 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.

Visto l'art. 163 L.F.,

A) Dichiaro aperta la procedura di concordato **preventivo proposta da D.D.P. s.r.l.** (pec: ddp@certif.it) con sede in Pescara, alla via Rio Sparto n. 152-153, iscritta al Registro Imprese di Pescara con numero e C.F. 01899050684 ed al R.E.A. al n° PE - 137350, in persona del legale rappresentante p.t., con deposito di piano e proposta in data 13/08/2020.

Delega alla procedura il Giudice Dott.ssa Federica Colantonio.

Nomina Commissario Giudiziale il Dott. Maurizio Pocetti, con studio in Lanciano, alla via Bologna n. 25;

Dispone che nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del presente decreto la ricorrente provveda a depositare nella Cancelleria fallimentare la somma di Euro 23.649,68 pari al 20% delle spese di giustizia, mediante versamento in conto corrente bancario vincolato all'ordine del giudice delegato alla procedura.

Ordina la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del **23/03/2021 h. 12.00**;

Dispone che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare entro il giorno **04/12/2020** a 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.F. contenente: **1)** la data dell'adunanza; **2)** copia integrale della proposta di concordato 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.F., senza ulteriori avvisi;

Ordina al Commissario Giudiziale di comunicare la propria relazione *ex art.* 172 L.F, **entro 45 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 sulla *Consolle* del Magistrato e 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.F.;

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.F., 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.Fa..

B) Considerato che la proponente D.D.P. s.r.l. (pec: ddp@certif.it) con sede in Pescara, alla via Rio Sparto n. 152-153, iscritta al Registro Imprese di Pescara con numero e C.F. 01899050684 ed al R.E.A. al n° PE - 137350, in persona del legale rappresentante p.t., ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto dei seguenti rami d'azienda: Supermercato TODIS - Lanciano (CH) Via per Treglio 53 presso un immobile condotto in locazione come da contratto del 10 luglio 2009 tutt'ora pendente e con rinnovo automatico di sei anni in sei anni; Supermercato TODIS - Pescara Via Gobetti n. 107 presso l'immobile di cui al contratto di locazione sottoscritto il 31.03.2009,

registrato presso l' Agenzia delle Entrate in data 25.06.2009 al n.2575 serie 3, con decorrenza dal 01.04.2009 e durata di sei anni rinnovabile automaticamente per ulteriori sei anni; Supermercato TODIS - Pescara Via Nazionale Adriatica Nord n.247 presso l'immobile detenuto in ragione del contratto di comodato, sottoscritto in data 10.12.2016, registrato presso l' Agenzia delle Entrate in data 29.12.2016 al n.1341 serie 3 e del contratto di locazione con decorrenza dal 01.06.2016; Supermercato TODIS - Pescara Via Rio Sparto nn. 152/153 presso l'immobile detenuto in godimento giusto con contratto di locazione, sottoscritto il 05.11.2014, registrato presso l' Agenzia delle Entrate in data 19.11.2014 al n.7693, con decorrenza dal 02.11.2014 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni, presente agli atti, al prezzo di euro 1.900.000,00,

Visto l'art. 163 *bis* L.F.,

Dispone l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita, al migliore offerente, in un unico lotto, dei seguenti rami d'azienda, di proprietà della D.D.P. s.r.l. (pec: ddp@certif.it) con sede in Pescara, alla via Rio Sparto n. 152-153, iscritta al Registro Imprese di Pescara con numero e C.F. 01899050684 ed al R.E.A. al n° PE - 137350, in persona del legale rappresentante p.t., meglio descritti nella relazione di stima ad opera del Dott. Di Michele e relativi allegati, oggetto di vendita unitaria ed inscindibile;

Fissa l'udienza del **22/12/2020 h. 12.00** per la vendita innanzi al giudice delegato presso il Tribunale di Pescara, Blocco C., terzo piano.

Tenendo conto delle premesse, delle questioni affrontate e delle soluzioni prospettate, il Tribunale provvede qui di seguito a determinare il contenuto del

REGOLAMENTO DI VENDITA

1) OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

1. 1. - Oggetto della presente procedura competitiva è un Lotto Unico, composto dai seguenti rami d'azienda, a marchio Todis, meglio descritti nella relazione di stima ad opera del Dott. Di Michele, oggetto di vendita unitaria ed inscindibile:

1. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in Lanciano, VIA PER TREGLIO n.53. Data apertura: 11/09/2009, Codice: 47.11.3 - Discount di alimentari commercio al dettaglio in sede fissa, data di inizio attività 11/09/2009, settore merceologico alimentare/non alimentare con licenza rilasciata dal Comune Lanciano in data 03/09/2009 al numero 2507 per commercio al dettaglio media struttura. Superficie complessiva di vendita mq.878, parcheggio mq.1343. Autorizzazione Asl n.2 Lanciano n. 046CH1250 rilasciata in data 01/04/2016. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 23/08/2016 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Chieti, num. di pratica 17485. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.07.2013, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del

marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in varie date successive la prima a far data dal 10.07.2009 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni.

2. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in Pescara VIA GOBETTI 107, Data apertura: 30/10/2009, Attività esercitata CODICE 471130, discount di alimentari, Classificazione ATECORI 2007, licenze/autorizzazioni rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 317SUAP09 del 30/10/2009, superficie complessiva di vendita mq.730, parcheggio mq.278. Autorizzazione Asl di Pescara n. 028CH0313 rilasciata in data 16/03/2015, prot.llo 1609/DP Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 23/05/2017 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 9377. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.07.2013, con la società ADDIS S.r.l. del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in data 31.03.2009, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 25.06.2009 al n.2575 serie 3, con decorrenza dal 01.04.2009 con durata di sei anni e rinnovo automatico per altri sei anni. Il canone era fissato in complessivo 43.200,00 annui.

3. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare), sito in Pescara VIA NAZIONALE ADRIATICA NORD 247, CAP 65125, data di apertura il 05/03/2016 Codice: 47.11.3 - discount di alimentari, importanza: primaria Registro Imprese denuncia attività Segnalazione certificata di inizio attività in data 05/03/2016, presentata presso il Comune di Pescara, licenze/autorizzazioni rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 18 del 03/03/2016, superficie complessiva di vendita mq.613. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 22/03/2017 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 14.133. L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 01.03.2016, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di comodato, sottoscritto in data 10.12.2016, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 29.12.2016 al n.1341 serie 3, e contratto di locazione con decorrenza dal 01.06.2016. Il canone era fissato in complessivo è fissato dal 30/01/2019 in 78.000,00 annui, tale variazione risulta registrata presso l'Agenza delle Entrate in data 13/03/2019 al n.888, serie 3.

4. Supermercato a marchio TODIS (Discount Alimentare) sito in PESCARA (PE) VIA RIO SPARTO 152/153, data di apertura 28/10/2014 Classificazione ATECORI 2007 Codice: 47.11 - commercio al dettaglio in esercizi non specializzati con prevalenza di prodotti alimentari e bevande. licenze/autorizzazioni rilasciata dal Comune di Pescara Numero: 210/SUAP/09 del 06/07/2009, superficie complessiva di vendita mq.933, parcheggio mq.1.148. Certificato di prevenzione incendi rilasciato in data 22/02/2019 dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, num. di pratica 12.610.

L'attività viene esercitata con contratto di affiliazione, sottoscritto in data 24.10.2014, con la società ADDIS Srl del gruppo CONAD Adriatico Soc.coop.va a r.l., titolare del marchio TODIS. L'immobile ove è esercitata l'attività è stato acquisito con contratto di locazione, sottoscritto in data 05.11.2014, registrato presso l'Agenza delle Entrate in data 19.11.2014 al n.7693, con decorrenza dal 02.11.2014 con durata di sei anni e rinnovo automatico di sei anni in sei anni. Il canone era fissato pari al 2,8% del fatturato netto IVA risultante dal registro dei corrispettivi con un minimo garantito di Euro 90.000,00 annuo.

1. 2. - In particolare, i rami d'azienda ceduti includono:

- tutti gli impianti, generali e specifici, i macchinari, le attrezzature, gli arredi e gli altri beni di pertinenza, funzionali, strumentali e/o comunque connessi alle attività delle predette aree;
- i rapporti contrattuali con i dipendenti impiegati nei detti rami d'azienda;
- tutti i permessi, certificati, provvedimenti e/o prescrizioni, iscrizioni/titoli abilitativi, convenzioni o altri accordi, concessioni, licenze, requisiti e autorizzazioni afferenti i rami d'azienda;
- tutti i contratti stipulati per la conduzione dei rami d'azienda oggetto di cessione (ivi compreso il contratto di compravendita con patto di riservato dominio stipulato con Thimos s.r.l. del 27/01/2014).

1. 3. - Restano espressamente esclusi dai rami d'azienda oggetto del presente procedimento competitivo: ogni e qualsivoglia debito, passività o sopravvenienza passiva di qualsiasi genere inerente la venditrice (anche con riferimento ad eventuali contenziosi pendenti) anteriore alla data di efficacia del contratto di cessione ed ogni e qualsivoglia credito della venditrice sorto anteriormente alla data di efficacia, salva l'applicazione dell'art. 2112 c.c. limitatamente ai debiti dei dipendenti.

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

2. 1. - Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto i predetti rami d'azienda è pari a quello formulato nella correlativa offerta e, precisamente, è pari ad Euro 1.900.000 (unmilione-novecentomila/00), oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento dei suddetti *asset*.

2. 2. - Al prezzo base dovrà aggiungersi l'aumento minimo di cui all'art. 163 *bis* L.F. fissato dal Tribunale di Pescara in Euro 50.000 (cinquantamila/00), per cui il prezzo base che il partecipante dovrà offrire (pena l'inefficacia dell'offerta) non potrà essere inferiore ad Euro 1.950.000 (unmilionenovecentocinquantamila/00) oltre oneri di legge.

2. 3. - E' fatta salvo la facoltà, in capo al cessionario, di optare per l'accollo del Trattamento di Fine Rapporto e delle eventuali Retribuzioni arretrate ed accessorie del personale dipendente - che

potranno essere posti a carico dell'aggiudicatario con modalità definitivamente liberatorie per la Procedura e per la ricorrente D.D.P. s.r.l. in forza di apposite conciliazioni con ciascun singolo lavoratore dipendente ex artt. 411 e 412 c.p.c. - ai sensi e per gli effetti dell'art. 105, nono comma, L.F. Le dichiarazioni di rinuncia nei confronti della Procedura cedente dovranno intervenire in data successiva all'aggiudicazione, ma anteriore al formale trasferimento dell'azienda. In difetto non potrà darsi luogo a compensazione del relativo debito con il prezzo di vendita.

2. 4. - L'offerente dovrà formulare, altresì, l'impegno (a pena di esclusione) all'acquisto delle merci in magazzino al prezzo che risulterà alla data del subentro (ove per data di subentro si intende il giorno successivo a quello della sottoscrizione del contratto di cessione), come da inventario che sarà redatto in contraddittorio, limitatamente a prodotti vendibili ed in confezioni integre;

3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI:

3. 1. - Qualunque soggetto, persona fisica o giuridica, italiano o straniero (in tale caso, purché l'ordinamento al quale esso appartiene preveda la cd. "clausola di reciprocità"), può presentare un'offerta.

3. 2. - Non sono ammesse offerte per persone, società od enti da nominare, né offerte presentate da soggetti che siano sottoposti a procedure esecutive, liquidazione o a procedure concorsuali o, comunque, a qualsiasi tipo di procedura che denoti cessazione della normale attività, stato di crisi e/o insolvenza.

4) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

4. 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 12.00 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.

4. 2. - La busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal legale rappresentante p.t., se si tratta di società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso alla sua apertura senza sua alterazione.

4. 3. - Tutti i documenti inseriti nella busta contenente l'offerta dovranno essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, redatti in lingua italiana e dovranno essere altresì sottoscritti, con firma autenticata da un notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, con esclusione del certificato camerale ordinario aggiornato o della documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica Italiana, nonché del codice fiscale e della partita IVA.

4. 4. - Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle sopra indicate.

4. 5. - Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal Cancelliere, il quale dovrà riportare sul plico/busta depositato il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione.

4. 6. - Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine delle ore 12.00 del giorno precedente a quello dell'udienza di vendita sopra fissata.

4. 7. - Si precisa che l'offerente originario che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente bando, a pena di inammissibilità dell'offerta.

5) CONTENUTA DELL'OFFERTA

5. 1. - 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 Euro 1.950.000 (unmilionenovecentocinquantamila/00) oltre oneri di legge;

5. 2. - E' fatta salva la facoltà, in capo al cessionario, di optare per l'accollo del Trattamento di Fine Rapporto e delle eventuali Retribuzioni arretrate ed accessorie del personale dipendente - che potranno essere posti a carico dell'aggiudicatario con modalità definitivamente liberatorie per la Procedura e per la ricorrente D.D.P. s.r.l. in forza di apposite conciliazioni con ciascun singolo lavoratore dipendente ex artt. 411 e 412 c.p.c. - ai sensi e per gli effetti dell'art. 105, nono comma, L.F. Le dichiarazioni di rinuncia nei confronti della Procedura cedente dovranno intervenire in data successiva all'aggiudicazione, ma anteriore al formale trasferimento dell'azienda. In difetto non potrà darsi luogo a compensazione del relativo debito con il prezzo di vendita.

5. 3. - Non saranno ammesse offerte 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;

5. 4. - 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 (a pena di inammissibilità dell'offerta);

- l'indicazione del prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore ad Euro 1.950.000 (unmilionenovecentocinquantamila/00), oltre oneri di legge e l'impegno all'acquisto delle merci in magazzino alla data del subentro (ove per data di subentro si intende il giorno successivo a quello della sottoscrizione del contratto di cessione), come da inventario che sarà redatto in contraddittorio, limitatamente a prodotti vendibili ed in confezioni integre;

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

6) SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO:

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

6. 2. - 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 euro 50.000,00 (cinquantamila/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 assenza di offerte diventerà aggiudicataria del complesso aziendale la ADDIS S.r.l., corrente in Monsampolo del Tronto (AP) alla via Manzoni snc, CF 02007550441, già titolare di offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda in parola.

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

6. 4. - 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 redatto da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la facoltà di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

6. 5. - 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.

7) CONDIZIONI DI VENDITA

7. 1. - 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.

7. 2. - 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.

7. 3. - Il trasferimento parziale dei lavoratori addetti ai singoli rami d'azienda ceduti alle dipendenze del cessionario è subordinato, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105, terzo comma, L.F., al perfezionamento dell'accordo nell'ambito delle consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda previste dall'art. 47 della L. 29 dicembre 1990, n. 428 ove applicabile.

7. 3. - 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.

7. 4. - L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del prezzo – al netto della cauzione versata e delle eventuali somme accollate a titolo di Trattamento di Fine Rapporto e Retribuzioni arretrate ed accessorie del personale dipendente oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario entro il termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

7. 5. - 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.

7. 6. - 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).

8) ADEMPIMENTI PUBBLICITARI:

8. 1. - 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 pignorati 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, sull'edizione nazionale del quotidiano "Il Sole 24 Ore", 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);

- verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche presso il Ministero di Giustizia, ai sensi dell'art. 490 comma 1 cpc e art. 161quater disp. att. cpc;

- Per informazioni e maggiori dettagli potrà essere contattato il Commissario Giudiziale Dott. Maurizio Pocetti, previo impegno scritto di assoluta riservatezza.

9) PRIVACY:

9. 1. - Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., in ordine al procedimento instaurato con il presente decreto si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi, che il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente offerente per partecipare alla gara, che la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere e fornire i dati richiesti determinerà l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione, che i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono gli organi della procedura di concordato preventivo ed i concorrenti offerenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara fermi eventuali oneri/obblighi di riservatezza, che i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del detto D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i. e che soggetto attivo della raccolta dei dati è la procedura.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente provvedimento si rimanda alla normativa di riferimento vigente, primaria e/o secondaria e nei limiti della compatibilità;

Ordina che il presente decreto sia pubblicato e notificato nelle forme previste dall'art. 166 L.F., nonché mediante inserzione sia sul giornale “IL SOLE 24 ORE” sia sul quotidiano “Il Centro”, edizione di Pescara e che il **Commissario Giudiziale notifichi, a norma degli artt. 88 e 166 L. F., 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 22/10/2020.

Il Giudice est.

Dott.ssa Federica Colantonio

Il Presidente
Dott.ssa Domenica Capezzerà