



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA
UFFICIO FALLIMENTARE

Il Tribunale composto dai magistrati:

| | |
|----------------------------------|------------|
| dott. Domenica Capezzerà | Presidente |
| dott. Luigina Tiziana Marganella | Giudice |
| dott. Federica Colantonio | Relatore |

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Premesso che:

- Con ricorso depositato il 29.03.2017, la società **CEAL s.r.l. in liquidazione** (C.F./P.I. 01713350682), con sede in Moscufo (Pe), in via R. Camiscia n. 11, ha depositato una domanda ex art. 161, comma 6, L.F., riservandosi di presentare, entro un assegnando termine di giorni 120, una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo di tale norma);
- con decreto del 13.04.2017, questo tribunale ha concesso il chiesto termine sino al 29.07.2017;
- con provvedimento del 21.09.2017 questo tribunale ha mosso una serie di censure sia alla domanda che alle attestazioni ex artt. 160 e 161 L.F. ed ha fissato per il 26.10.2017 la convocazione delle parti in camera di consiglio per la declaratoria di inammissibilità;
- con provvedimento in pari data il Tribunale, ritenuti insuperabili i vizi della domanda e delle attestazioni, prendeva atto della rinuncia e dichiarava improcedibile la domanda;
- con ricorso depositato in data 23.11.2017, con contestuale deposito di piano e proposta concordatari, Fabrizio Di Luzio, in qualità di liquidatore e rappresentante legale della CEAL s.r.l. in liquidazione (C.F./P.I. 01713350682), con sede in Moscufo (Pe), in via R. Camiscia n. 11, ha presentato una nuova domanda di ammissione al concordato preventivo;
- con decreto del 14.12.2017 questo Tribunale ha disposto la comparizione del legale rappresentante della società ricorrente dinanzi al giudice delegato per l'udienza dell'11.01.2018,



concedendo all'istante termine sino all'udienza per il deposito della delibera di presentazione della nuova domanda di concordato ai sensi dell'art. 152 L.F.;

- all'udienza dell'11.01.2018 è stato sentito il legale rappresentante della ricorrente, comparso davanti al giudice delegato per l'istruttoria ai sensi dell'art. 162 L.F., il quale ha depositato delibera di presentazione della nuova domanda di concordato ai sensi dell'art. 152 L.F.;

- il ricorso è stato comunicato al Pubblico Ministero, che non è comparso, né ha espresso parere.

Rilevato che:

- la CEAL s.r.l. in liquidazione, con la domanda depositata in data 23.11.2017, ha chiesto di essere ammessa al concordato preventivo sulla base di un piano, definito in continuità indiretta, che, risultava 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, per un totale di € 105.000,00, così individuati:

- € 35.000,00, quale compenso (calcolato nella misura minima) per il Commissario Giudiziale;
- € 7.000,00 quale compenso per il Liquidatore, che verrà nominato solo nel caso in cui il terreno sito in Montesilvano non sia stato alienato dalla Somea S.p.a., socia di maggioranza della Ceal S.r.l., ante omologa; il professionista verrà indicato dalla società tra coloro che sono in possesso dei requisiti *ex art. 28 L.F.* per un compenso inferiore a quello minimo spettante ai sensi del DM 30/2012;
- € 3.000,00 quale compenso per il C.T.U. che verrà incaricato della eventuale stima revisionale degli asset;
- € 20.000,00 quale compenso per il Dott. Lorenzo Di Nicola, oltre 2.000,00 per ciascuna annualità post omologa, e € 11.500,00, per l'avv. Roberto De Rosa, entrambi professionisti che assistono la parte nella procedura;
- € 10.500,00 quale compenso per il Dott. Cristian Santurbano, estensore delle relazioni *ex art. 160, 161 e 186 bis L.F.*
- € 12.000,00 per spese di funzionamento, quali spese minimali di gestione della società previste per 3 anni (ovvero spese per consulenza fiscale e contabile e del lavoro, nonché spese legali per eventuali soccombenze in giudizi vari);
- € 4.000,00 per il CPA 4% dei compensi di cui sopra, che rappresenta un costo effettivo, mentre l'IVA che verrà addebitata in via di rivalsa non viene considerata trattandosi di partita di giro che verrà recuperata detraendola dall'IVA a debito;

2) il pagamento integrale dei creditori privilegiati generali secondo l'ordine dei privilegi e nei limiti di capienza dell'attivo (in base a quanto al momento prevedibile, risultano parzialmente



capienti i soli crediti di lavoro subordinato), per complessivi € 579.350,00, crediti così specificamente indicati:

- € 139.882,00 verso dipendenti, di cui € 102.965,00 a titolo di TFR;
- € 133.435,00, complessivi, verso INPS, Enasarco e INAIL (per i crediti previdenziali si prevede la transazione fiscale obbligatoria ex art. 182 ter L.F.);
- € 196.949,00, complessivi, verso l'ERARIO per ritenute dipendenti, ritenute autonomi, IVA e altri, oltre complessivi € 79.084,00 per sanzioni ed interessi (per i crediti verso l'Erario si prevede la transazione fiscale obbligatoria ex art. 182 ter L.F.);
- € 30.000,00 a titolo di fondo rischi per eventuali maggiori oneri privilegiati (maggiori sanzioni ed interessi INPS ed ERARIO, eventuali rettifiche etc).

3) il pagamento in percentuale dei privilegiati generali e speciali degradati per incapacienza e dei chirografari nella misura che si stabilisce non inferiore al 20% (c.d. "minimo fisso garantito"), seppure sulla base dei valori assunti nel piano sia ragionevolmente prevedibile nel 54% circa (parte variabile legata alla finanza esterna derivante dalla cessione dell'asset extra aziendale per € 450.000,00);

4) la suddivisione dei privilegiati degradati e dei chirografari in sette classi con trattamento paritario (nel senso che ciascuna classe e ciascun creditore che ne fa parte riceverà la medesima percentuale, sia nei tempi che nel *quantum*), in particolare:

- **I classe:** dipendenti: 139.882,00 (quota capiente: 38.000,00);

Quota degradata per incapacienza ed ammessa al voto (art. 177 comma 3): 101.882,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 55.321,00

Si fa presente, per la classe dei dipendenti, che la parte degradata a chirografo per incapacienza è strettamente legata al realizzo finale dell'attivo aziendale, essendo soddisfatta in parte da quest'ultimo, e viene quivi indicata ai soli fini del voto. Ove pertanto risulti un valore superiore (ad es. per incasso canoni affitto a titolo definitivo a seguito di aggiudicazione a terzi, per maggiori introiti da clienti, ecc.) ne discende parallelamente una minore quota degradata, e viceversa in ipotesi di minor realizzo di attivo aziendale (stesso discorso ovviamente per l'INPS che si andrà a surrogare nei crediti di TFR ed ultime 3 mensilità, una volta anticipati agli aventi diritto).

- **II classe:** INPS, INAIL, Enasarco e sanzioni: 133.435,00

Quota capiente: 0

Quota degradata per incapacienza ed ammessa al voto (art. 177 comma 3): 133.435,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 72.455,00 (il tutto salvo migliore quantificazione del credito da parte dell'INPS in sede di transazione previdenziale)



- **III classe:** Erario: Capitale 196.949,00 + Sanzioni/interessi 79.084,00 — Crediti 44.852,00 + Accessori Equitalia 12.213,00 = 243.394,00

Quota capiente: 0

Quota degradata per incapienza ed ammessa al voto (art. 177 comma 3): 243.394,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 132.162,00

L'ammontare del debito erariale, costituito dalle imposte non versate con relative sanzioni ed interessi, viene decurtato delle poste a credito pari a 44.852,00 (relative ad IVA, a ritenute subite sui lavori di ristrutturazione e ad altre posizioni), per un netto di 243.394,00 (il tutto salvo migliore quantificazione del credito da parte dell'Agenzia delle Entrate in sede di transazione fiscale)

- **IV classe:** Banche (BPER): 46.822,00

Quota chirografaria: 46.822,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 25.424,00

- **V classe:** Fornitori "grandi" (superiori a 30.000): 87.483,00

Quota chirografaria: 87.483,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 47.503,00

Si tratta dei fornitori considerati maggiori (Vemac per 54.592,00 e Servizi San Michele per 32.891,00)

- **VI classe:** Fornitori "piccoli" e fatture da ricevere (inferiori a 30.000,00): 144.165,00

Quota chirografaria: 144.165,00 (compreso artigiani degradati)

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 78.281,00

Si tratta dei fornitori considerati piccoli in cui sono ricomprese tutte le restanti posizioni.

- **VII classe:** Amministratore compensi: 40.460,00

Quota chirografaria: 40.460,00

Importo soddisfatto con finanza esterna (54,3%) = 21.969,00 (si nota che la somma degli importi soddisfatti è leggermente inferiore a 450.000,00 in quanto non tiene conto del credito erariale di 44.852,00 portato direttamente in compensazione con il corrispondente debito in classe num. 3. Il residuo costituisce un ulteriore bonus per i creditori).

5) i tempi di pagamento vengono indicati per i prededucibili ed i privilegiati (parzialmente) capienti entro i 12 mesi dall'omologa, per i privilegiati degradati ed i chirografi nel termine decorrente dai 13 mesi dall'omologa in poi fino a mesi 36;

Osservato che:

- la proposta prevedeva il reperimento delle risorse necessarie mediante:

A) la vendita dell'azienda oggetto di affitto mediante procedure competitive ex art. 163 bis L.F., partendo dal prezzo stabilito, in data 06.03.2017, tra la Ceal S.r.l. e l'affittuaria Cortical S.r.l.



di € 70.000,00: il piano originario prevedeva che se l'aggiudicazione fosse avvenuta in favore della Cortical s.r.l., attuale affittuaria, quest'ultima avrebbe provveduto all'acquisto scomputando i canoni versati (pari ad € 1.000,00 mensili); se fosse avvenuta in favore di terzi, la Cortical si era contrattualmente impegnata alla restituzione dell'azienda entro 60 giorni, ed i canoni sino ad allora versati sarebbero stati trattenuti dalla Ceal a titolo definitivo e non sarebbero potuti detrarre dall'aggiudicatario terzo, il quale avrebbe dovuto corrispondere il prezzo pieno risultante all'esito della gara.

B) A garanzia della possibilità di adempimento del prezzo, la Cortical – che sta pagando regolarmente i canoni d'affitto d'azienda, nonché i canoni di locazione dell'immobile in cui è svolta l'attività (di proprietà Somea S.p.a., socia al 95% della Ceal s.r.l.) - ha consegnato alla Ceal s.r.l. un Libretto di Deposito di € 63.000,00 (pari al prezzo pattuito di € 70.000,00 detratte le rate di affitto pagate sino alla scrittura, 7 mensilità dal marzo 2017 al settembre 2017) quale pegno regolare. In caso di aggiudicazione in favore della Cortical, il piano originario prevedeva che sarebbero stati ulteriormente scomputati i canoni sino a quel momento corrisposti.

C) Incasso dei canoni di affitto di azienda fino all'aggiudicazione del ramo.

D) Vendita delle giacenze di magazzino tramite contratto estimatorio in essere con la Cortical s.r.l. con la quale avrebbe proseguito ove quest'ultima fosse risultata aggiudicataria. Ove non fosse stata aggiudicataria, il terzo diverso acquirente avrebbe potuto continuare il contratto o meno. In quest'ultimo caso, era stata prevista la vendita a stock.

E) Messa a disposizione da parte del socio Somea s.p.a., quale finanza terza, e a condizione dell'omologazione della procedura, di un terreno edificabile di mq. 22.800 sito in Montesilvano dal valore stimato di 585.650,00. La Somea s.p.a. si è riservata la facoltà di procedere alla vendita del terreno anche anteriormente all'omologa, ove fossero pervenute offerte di acquisto per un valore non inferiore a 450.000,00: in tal caso, sarebbe stata messa a disposizione la corrispondente liquidità, sempre condizionatamente all'omologa. Ove non fossero pervenute offerte, la Somea si è impegnata a conferire mandato irrevocabile notarile al nominando Liquidatore al fine di vendere il terreno mediante procedure competitive, partendo dal prezzo di CTU con ribassi semestrali del 15% massima rispetto alla stima.

F) Incasso dei crediti commerciali ad opera della società debitrice anteriormente all'omologa, e dipoi a cura del (eventuale) Liquidatore, con facoltà di ricorrere a legali e/o ad agenzie specializzate nel recupero crediti, con successiva cessione in blocco mediante asta per le posizioni residue assumendo quale base il valore nominale decurtato secondo una percentuale rimessa al prudente apprezzamento dell'organo liquidatorio.



G) Compensazione dei crediti fiscali con i debiti della stessa natura nell'ambito della proposta di transazione ex art. 182 ter LF;

H) Affidamento della liquidazione ad un Liquidatore Giudiziale nominato dalla ricorrente, secondo parametri inferiori ai minimi ex DM 30/2012, in conformità del consolidato orientamento del Tribunale di Pescara (ove il terreno non risulti venduto in precedenza dalla Somea, essendo in tale evenienza sostanzialmente priva di utilità la nomina in quanto non vi sarebbero né beni mobili né beni immobili da liquidare, ma solo terminare di incassare i crediti verso clienti e pagare i creditori, attività che possono essere compiute direttamente dalla debitrice sotto il controllo del Commissario Giudiziale).

Rilevato che

- a tutti i creditori degradati e a quelli chirografari, suddivisi in sette classi, viene attribuita una percentuale di pagamento pari al 20% (c.d. “minimo fisso garantito”), seppure sulla base dei valori assunti nel piano sia ragionevolmente prevedibile nel 54% circa (parte variabile legata alla finanza esterna derivante dalla cessione dell’asset extra aziendale per € 450.000,00);

Considerato che, con decreto del 07/08/2018, il Tribunale dava atto che:

- con la riproposizione del piano sembravano aver trovato superamento i rilievi critici mossi dal Tribunale nell'ambito della precedente domanda (oggetto di rinuncia) quanto, in particolare, alla stima dell’immobile messo a disposizione della procedura come finanza esterna, il cui valore – tenuto conto della mancata realizzazione dell’ultimo tratto di collegamento con la via Vestina - è stato indicato dall’Arch. Catani nella perizia revisionata del 16.11.2017 in € 585.650,010; alle garanzie atte a testimoniare la capacità economica della Cortical di far fronte all’impegno e a garantire la continuità aziendale, avendo quest’ultima consegnato al legale rappresentante un Libretto di Deposito di € 63.000,00 a titolo di pegno regolare; all’omessa previsione, nella prima domanda, della transazione fiscale e contributiva ai sensi dell’art. 182 ter L.F., avendo la società provveduto a depositare copia della transazione fiscale e contributiva inviata all’Agenzia delle Entrate – Riscossione, All’Agenzia delle Entrate e all’Inps in data 29.11.2017; alla mancata previsione della rinuncia al credito da parte della socia Somea s.p.a., apportatrice di finanza esterna, la quale nella seconda domanda di concordato ha espressamente rinunciato ai crediti verso la Ceal;

- che il concordato presentato da Ceal s.r.l. non poteva essere correttamente definito come concordato con continuità aziendale, dal momento che il legislatore fa ripetutamente riferimento “all’azienda in esercizio”, mentre nel caso di specie, come si legge nella proposta, in data 11/10/2016, essendo l’attività d’impresa non più utilmente eseguibile, la società era stata posta in liquidazione e nel successivo novembre tutto il personale era stato licenziato, dopo aver terminato le lavorazioni in corso; il contratto d’affitto d’azienda aveva il solo fine di salvaguardare, per quanto



possibile, il valore del patrimonio aziendale, e nulla prevedeva in ordine all'eventuale assorbimento del personale licenziato; come si legge nelle attestazioni in atti, il valore dell'avviamento è pari a zero;

- che il piano, per consentire l'esperimento della procedura competitiva di cui all'art. 163 l.f. avrebbe dovuto subire le seguenti modifiche/integrazioni:

1) la necessità per l'istante di chiarire se il contratto estimatorio fosse ancora in essere, e, in caso negativo, di effettuare una nuova stima dell'azienda, comprensiva del valore delle giacenze di magazzino;

2) la necessità di verificare se l'affittuaria dell'azienda fosse disponibile ad una modificazione della proposta di acquisto ed, in particolare delle modalità di pagamento del prezzo mediante la previsione del pagamento integrale del prezzo al momento dell'aggiudicazione, senza scomputo dei canoni d'affitto;

Considerato che:

- con memoria del 25/09/2018 la debitrice ha riferito che il contratto estimatorio è stato consensualmente risolto e che la Cartical si è impegnata irrevocabilmente all'acquisto dell'azienda, senza condizioni, al prezzo di € 70.000, senza scomputo dei canoni versati, ed unitamente al residuo magazzino per € 16.500 (giacenza fissata al 25/09/2018) e così per complessivi € 86.500.

Rilevato, pertanto, che:

- il complesso aziendale promesso in vendita comprende un macchinario centro di taglio Hundegger K2, attrezzatura varia e minuta (trapani, frese, lame, seghe etc), impianti generici, due automezzi e mobili e macchine d'ufficio (armadi, sedie, tavoli etc), oltre che l'autorizzazione alla lavorazione del legno rilasciata dalla competente Autorità; i beni sono stati stimati ai fini della domanda in maniera unitaria in € 70.000,00, secondo metodologie e conclusioni reputate condivisibili dal Tribunale, anche sulla scorta della attestazione resa dal professionista; residuo del magazzino (prodotti e merci indicati nel contratto estimatorio, ora risolto) del valore di € 16.500, derivante dall'abbattimento al 40% del residuo al 25/09/2018, in conformità delle previsioni del piano (in pratica, rapportando i 20.000 stimati con i 33.432 nominali, si ottiene il 40% di deprezzamento, ed applicando tale percentuale al residuo di € 27.483 si perviene ai 16.500 euro offerti). Per rispettare la comparabilità delle offerte ed evitare che eventuali diversi acquirenti rinvengano una quantità di merci inferiore per effetto di prelievi effettuati *medio tempore*, la Cortical si è impegnata a non utilizzare più il magazzino fino all'aggiudicazione dell'azienda, risolvendo così il contratto, come si è detto.



Considerato che sussiste la competenza di questo Tribunale (avendo la ricorrente sede legale in Moscufo 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., 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;

f) è stata depositata relazione ex art. 161 L.F. redatta dal dottore commercialista Cristian Santurbano, iscritto all'albo dei revisori contabili, attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano concordatario proposto;

g) 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; in particolare l'attestazione ha dato conto della fattibilità del concordato sotto il profilo della sufficienza delle attività, che perverranno nel corso della procedura per effetto della finanza terza, alla copertura dei costi concordatari ed alla soddisfazione dei crediti privilegiati e dei chirografari nella misura prevista;

h) 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. (ancorchè, come detto, a giudizio del Tribunale il presente concordato non possa ricondursi alla continuità aziendale);

i) in relazione all'attestazione resa dal professionista ai sensi dell'art. 160, 2 comma, L.F., la stessa è adeguata a consentire ai creditori una puntuale conoscenza dell'effettiva consistenza dell'attivo



destinato al loro soddisfacimento al fine di poter esprimere in modo informato il proprio consenso sulla convenienza economica della proposta;

I) quanto alla transazione fiscale, il professionista ha confermato la convenienza della procedura concordataria rispetto all'alternativa fallimentare, sia per i tempi di soddisfo, ben più rapidi alla luce dell'offerta d'acquisto dell'azienda con pagamento immediato, sia nel *quantum*, per effetto dell'apporto della finanza esterna da parte della Cortical.

Ritenuto che la proposta così integrata consenta di rimuovere la criticità rilevata dal Tribunale in merito a rispetto dell'ordine all'espletazione della procedura competitiva ex art. 163 bis l.f..

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, allo stato, salva ogni più opportuna verifica da parte del Commissario Giudiziale o emersione di motivi di revoca ex art. 173 L.F., sia ammissibile e che la somma da depositare ai sensi dell'art. 163 L.F. possa essere quantificata in € 9.000,00 pari al 20% circa delle spese prevedibili;

rilevato, tuttavia, quanto ai tempi di pagamento, che è oramai scaduto il termine previsto nel piano per la liquidazione dell'attivo mobiliare e per la vendita dell'azienda (prevista entro novembre 2018), per cui discende *ictu oculi* la necessità di rivedere i tempi di liquidazione e di pagamento dei creditori.

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).

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 di proprietà della proponente, nell’attuale stato di fatto e di diritto, al prezzo base di € 86.500,00.

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 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 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 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.

- **A) Dichiaro** aperta la procedura di concordato preventivo proposta da **CEAL s.r.l. in liquidazione** (C.F./P.I. 01713350682), con sede in Moscufo (Pe), in via R. Camiscia n. 11, con ricorso depositato in data 24/11/2017, con contestuale deposito di piano e proposta, integrati in data 25/09/2018.

Delega alla procedura il Giudice **Dott.ssa Federica Colantonio**.

Nomina Commissario Giudiziale l'**avv. Marco Sanvitale**, con studio in Pescara Piazza I Maggio, 4;

Dispone che nel termine di quindici giorni dalla comunicazione del presente decreto la ricorrente provveda a depositare nella Cancelleria fallimentare la somma di Euro 9.000,00 pari al 20% delle spese di giustizia, mediante versamento su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice delegato alla procedura.

Concede giorni quarantacinque a decorrere dalla data odierna per le modifiche afferenti il tempo di adempimento (art. 161 comma II lett. e) L.F.);

ORDINA

la convocazione dei creditori davanti al G.D. per l'udienza del **25/06/2019 ore 12.00**.

Dispone che il Commissario Giudiziale provveda a comunicare entro il giorno **17/05/2019** 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.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..

- **B)** Considerato che la proponente **CEAL s.r.l. in liquidazione** (C.F./P.I. 01713350682), con sede in Moscufo (Pe), in via R. Camiscia n. 11, ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto di azienda e magazzino, presente agli atti, al prezzo complessivo di € 86.500,00,

Visto l'art. 163 bis L.F.

Dispone l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita, al migliore offerente, l'azienda di proprietà della **CEAL s.r.l. in liquidazione** (C.F./P.I. 01713350682), con sede in Moscufo (Pe), in via R. Camiscia n. 11: il complesso aziendale posto in vendita comprende un macchinario centro di taglio Hundegger K2, attrezzatura varia e minuta (trapani, frese, lame, seghe etc), impianti generici, due automezzi e mobili e macchine d'ufficio (armadi, sedie, tavoli etc), oltre che l'autorizzazione alla lavorazione del legno rilasciata dalla competente Autorità, e prodotti e merci residuo del magazzino.

FISSA

L'udienza del **11/06/2019 h. 12.00** 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 e del magazzino non potrà essere inferiore ad € 86.500,00, pari al prezzo offerto dal soggetto già individuato, non saranno ammesse offerte il cui prezzo sia inferiore ad € 86.500,00 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 € 86.500,00, 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 Cortical S.r.l., 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 beni costituenti il residuo di magazzino, già oggetto di contratto estimatorio, ed 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 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, 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.astegiudiziarie.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;

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 26/03/2019.

Il Giudice est.

Dott.ssa Federica Colantonio

Il Presidente
Dott. Domenica Capezzerà

