



Tribunale di Bolzano - Landesgericht Bozen
Ufficio fallimentare – Konkursabteilung

6/2017 C.P.

Il Tribunale, nelle persone dei magistrati
Dott.ssa Francesca Bortolotti
Dott. Massimiliano Segarizzi
Dott.ssa Cristina Longhi

Presidente rel.
Giudice
Giudice

Ha pronunciato il seguente

DECRETO

Nella procedura a carico della società debitrice _____, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante pro-tempore, _____, con gli Avv.ti _____, Esaminata l'istanza depositata in data 7 maggio 2018 per l'avvio del procedimento competitivo a norma dell'art. 163 bis l. fall. da parte della società _____;

Premesso che

In data 23 aprile 2018 la _____ ha depositato proposta di concordato preventivo ed il relativo piano di adempimento - quest'ultimo accompagnato dalla relazione attestante la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del Piano medesimo, redatta dal Dott. _____ nella qualità di Professionista incaricato dalla Società, in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, comma 3°, lettera d), l. fall. - contenente la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della Proposta di Concordato, al contempo producendo la documentazione prescritta dall'art. 161, secondo comma, l. fallimentare.

Il Piano, già in precedenza qualificato dal Tribunale in continuità aziendale indiretta, si caratterizza (tra l'altro) per la messa a servizio del ceto creditorio dei proventi derivanti dall'esercizio dell'attività aziendale in via indiretta, mediante la cessione dei principali *assets* aziendali, cessioni da effettuarsi secondo le modalità di cui all'art. 163 bis l. fallimentare.

Nella Proposta di Concordato la _____ ha dato atto di aver ricevuto, in data 17 aprile 2018 da parte della società _____, offerta irrevocabile di acquisto, sulla cui base è stata elaborata la parte di Piano afferente la cessione del cd. "Ramo Operativo" (con tale intendendosi il ramo dedicato all'esercizio delle opere infrastrutturali oggetto delle commesse in essere private e con le Pubbliche amministrazioni).

Detta offerta è stata successivamente integrata con lettera in data 4 maggio 2018 e in data 9 maggio 2018.

Nella Proposta si è dato atto del fatto che l'offerta di _____ ha ad oggetto il ramo *core* di _____, composto esclusivamente dalle certificazioni, dalle commesse, dalle partecipazioni e commesse correlate alle operazioni in Project Finance, dai Ricorsi al Tar o al Consiglio di Stato, dal personale,

dai macchinari e attrezzature, dai beni in *leasing* e dal Logo Azienda, per il prezzo di Euro 5.500.000,00.

Preso atto che

Su richiesta del Tribunale i Commissari Giudiziali Prof. _____ e Avv. _____ hanno reso articolato e analitico parere in ordine all'istanza per l'apertura della procedura competitiva ex art. 163 bis l. fall., avente ad oggetto il Ramo Aziendale Operativo della Ricorrente, come individuato nell'offerta _____, esprimendo in conclusione giudizio favorevole.

Rilevato che

1. Necessità dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 161, comma 7, l. fallimentare

Il piano concordatario non è stato ancora ammesso ai sensi dell'art. 163 l. fall., trovandosi pertanto nella fase preconcordataria, la quale impone l'autorizzazione da parte del Tribunale di ogni atto di straordinaria amministrazione, qualora ritenuto urgente. Nel caso di specie l'urgenza è rappresentata dalla necessità di concludere la procedura competitiva entro l'11 giugno 2018, ossia in tempo utile per trasferire parte dei contratti stipulati da _____ con _____ la cui efficacia è attualmente sospesa, su richiesta della ricorrente, ai sensi dell'art. 169 bis l. fall., sospensione che, già prorogata dal Tribunale, cesserà il 13 giugno 2018, con il conseguente rischio che la committente _____ possa invocare la risoluzione dei contratti in essere e quindi applicare penali contrattualmente previste in danno della ricorrente, e quindi del ceto creditorio.

Va inoltre osservato che la proposta formulata da _____, per cui si chiede l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'art. 163 bis l. fall., è stata recepita nell'esaminando piano concordatario rispettando pertanto il disposto di legge, laddove l'art. 163 bis l. fall. prevede che, "quando il piano comprende un offerta da parte di un soggetto già individuato" il Tribunale apre la procedura competitiva.

Considerato, infine, che l'offerta è stata formulata secondo i parametri di legge, non vi è motivo per non autorizzare _____ all'accettazione della presente proposta ai sensi dell'art. 161, comma 7, l. fallimentare.

2. Necessità o meno della stima nella procedura competitiva ai sensi dell'art. 163 bis l. fallimentare

Si precisa che l'offerta formulata _____ comprende:

1) le certificazioni SOA;

2) il ramo lavori composto:

i) dalla commessa n. 292 (committente _____ - Galleria _____), in relazione alla quale si precisa che nella Perizia predisposta dal Dott. _____ il valore economico della commessa, con riferimento alla quota lavori assegnata ad _____, è stimato in Euro 1.794.000, importo determinato dalla sommatoria del valore finanziario delle rimanenze al 20 ottobre 2017, pari ad Euro 815.000, e del valore attuale dei flussi di cassa netti per il periodo successivo, pari ad Euro 979.000;

ii) dalla commessa n. 296 (committente ANAS SPA - Sassari-Olbia - lotto 2) in relazione alla quale si precisa che nella Perizia predisposta dal Dott. _____ il valore economico della commessa, con riferimento alla quota lavori assegnata ad _____, è stimato in Euro 6.426.000, importo determinato dalla sommatoria del valore finanziario delle rimanenze al 20 ottobre 2017, pari ad Euro 994.000, e del valore attuale dei flussi di cassa netti per il periodo successivo pari ad Euro 5.432.000;

iii) dalla commessa n. 298 (committente _____, aggiudicata alla _____ ed il cui progetto definitivo è in fase di approvazione da parte di ANAS) in relazione alla quale si precisa che nella



Perizia predisposta dal Dott. _____ il valore economico della commessa, con riferimento alla quota lavori assegnata ad _____, è stimato in Euro 475.000;

iv) dalla Commessa n. 299 (committente _____ - AQ 76-16 Fondovalle Sangro, in relazione alla quale in data 22 febbraio 2018 è avvenuta la consegna dei lavori all'appaltatore, con apertura al traffico prevista per il 2022) in relazione alla quale si precisa che nella Perizia predisposta dal Dott. _____ il valore economico della commessa, con riferimento alla quota lavori assegnata ad _____, è stimato in Euro 368.000, determinato in misura pari al valore attuale del margine economico pro quota (Euro 563.000) attualizzato per un periodo di tre anni;

v) dalle partecipazioni e commesse correlate alle operazioni in Project Finance e in particolare: Autostrada Regionale Cispadana S.p.a., Autostrada Campogalliano Sassuolo S.p.a. e Accordo Quadro Riqualificazione funzionale ad Autostrada del Raccordo RA08 Ferrara-Porto Garibaldi, nonché eventuali altre partecipazioni in scari se correlate alle operazioni in Project Finance;

vi) dai ricorsi al Tar o al Consiglio di Stato relative alla Gara per l'appalto Circonvallazione nord ovest di Merano, alla Gara per il nuovo accesso Val Badia e Ampliamento Ospedale di Brunico;

3) il personale costituito da numero 51 dipendenti, salve future dimissioni o assunzioni necessarie all'attività d'impresa;

4) i macchinari e attrezzature ed in particolare automezzi, autocarri, macchinari speciali, motocompressori e gruppi elettrogeni, casseformi, macchinari ed attrezzature a matricola specificamente individuati nell'offerta formulata da _____;

5) i beni in leasing (afferenti macchinari e attrezzature) specificamente individuati nell'offerta formulata da _____;

6) il logo aziendale

Si tratta ora di chiarire se, nel silenzio della norma che disciplina la procedura competitiva delle offerte concorrenti, sia necessaria l'effettuazione e la raccolta di una stima da parte del Tribunale, come invece espressamente previsto quale presupposto necessario – unitamente alla pubblicità ed alla competizione – dal combinato disposto di cui agli artt. 107 e 182 l. fall. per la liquidazione dei beni nell'ambito delle procedure concordatarie.

Questo Tribunale ha avuto già modo in passato (cfr. Decreto Tribunale dd. 17.5.2016) di esprimere la propria opinione su alcune questioni giuridiche che la nuova disciplina poneva.

In quell'occasione si esprimeva una ricostruzione, che oggi si ripropone, dei tre postulati fondamentali contenuti negli artt. 163 bis e 182, comma quinto, l.fall., ovvero 1) l'accelerazione delle vendite per la conservazione del valore dei beni (art. 182), così evitando di dover ricorrere necessariamente all'affitto finalizzato alla vendita (strumento comunque spesso indispensabile per salvare il complesso aziendale ed evitare l'accumulo di predeuzioni all'imprenditore in crisi), 2) l'obbligo di pubblicità e 3) l'obbligo di competitività in qualsiasi fase della procedura concordataria, anche in quella "ante" ammissione.

Nel tentativo di delineare un possibile coordinamento delle regole dispositive contenute nell'art. 163 bis l. fall. con quelle, in parte diverse, contenute nell'art. 182 l. fall., che rinvia agli artt. da 105 a 108 ter l. fall., è fondamentale non perdere di vista quella che è stata la principale e reale intenzione del

legislatore posta alla base dell'introduzione della disciplina delle cd. offerte concorrenti e della modifica apportata all'art. 182 l. fall., ossia la massima *recovery* dei creditori concordatari realizzabile, fra i vari strumenti, anche, con l'accelerazione delle vendite degli *assets* da valorizzare. Questa lettura deve quindi guidare nell'esegesi dell'art. 163 *bis* l. fall., anche laddove nulla è stato detto dal legislatore.

Se è vero che la disciplina di cui all'163 *bis* l. fall. trova applicazione nel caso di offerta formulata da soggetto già individuato e destinata al trasferimento di un bene, la cui procedura deve comunque effettuarsi prima dell'udienza fissata per l'adunanza dei creditori (anche se il piano prevede il trasferimento del bene dopo l'omologazione), si può giungere all'affermazione che la disciplina generale di cui agli artt. 182 e 107 l. fall. troverà applicazione laddove sia prevista nel piano una liquidazione di un bene che non sia stato oggetto di una proposta da parte di un terzo.

Ed è proprio la proposta di un soggetto terzo già individuato l'elemento discriminante fra le due discipline, laddove il legislatore pare avere ritenuto sufficiente l'individuazione del prezzo da parte del soggetto proponente, certo ed individuato, per attivare una procedura competitiva da parte del Tribunale, senza la necessità di una stima. Sarà il mercato, poi, a stabilire l'effettivo valore del bene oggetto della proposta, sempre che sia garantito con idonea pubblicità l'accesso a tutti i dati necessari per una completa ed analitica valutazione dell'*asset* oggetto di trasferimento. Tale meccanismo risponde anche ad un'esigenza di celerità ed urgenza, che spesso caratterizza le vendite di beni oggetto di offerte da parte di soggetto individuato.

Sulla base di queste considerazioni si ritiene pertanto non necessaria una perizia disposta dal Tribunale.

Nel caso di specie si evidenzia che la perizia è stata in ogni caso fornita da parte ricorrente, anche se i valori stimati divergono notevolmente da quelli offerti da . Infatti le sole commesse rientranti nel ramo lavori e le partecipazioni e commesse correlate alle operazioni in Project Finance, risultano valorizzate dal Dr. complessivamente in Euro 11.038.000.

D'altro canto la ricorrente ha beneficiato del termine massimo per la predisposizione del piano concordatario (180 giorni), periodo nel quale più società si sono interessate ai due *assets* principali, ossia i cantieri e le riserve. La aveva anche già raccolto da parte di altro operatore del settore un'offerta irrevocabile, poi scaduta in quanto non ritenuta adeguata per la tenuta del piano.

In un meccanismo di tal genere, quindi, che si sostanzia nella presenza di una proposta da parte di soggetto ben individuato all'acquisto di determinati beni, con conseguente obbligo di aprire sulla stessa una procedura competitiva da parte del Tribunale nel rispetto del principio imprescindibile della pubblicità, è proprio il mercato a determinare il giusto prezzo volto ad assicurare la massima *recovery* ai creditori concordatari.

3. Ammissibilità dell'offerta originaria e dell'offerta da presentarsi in gara, condizionate da clausole previste ex lege

L'offerta presentata da , così come integrata con la successiva lettera del 4 e del 9 maggio 2018, prevede, fra l'altro, che:

- i) la stessa non è condizionata né all'ammissione di alla procedura di Concordato Preventivo *ex art.* 163 l. fall., né all'omologazione della stessa;
- ii) ha natura di proposta irrevocabile di acquisto sino al termine del 30 giugno 2018, «salvo ulteriore proroga automatica sino alla data di completamento dell'eventuale procedura competitiva, qualora la stessa sia stata avviata prima del [sopra richiamato] termine»;
- iii) la società «si obbliga a partecipare a detta Procedura Competitiva secondo le condizioni di prezzo che saranno previste dal bando di gara [...] se complessivamente non superiori in sede di

prima offerta rispetto al prezzo [di Euro 5.500.000] e comunque si impegna ad offrire condizioni economiche complessivamente non inferiori rispetto a quanto previsto [nell'offerta di acquisto formulata]»;

iv) costituisce condizione risolutiva dell'offerta di acquisto e del contratto di cessione del Ramo d'Azienda il mancato assenso da parte delle Stazioni Appaltanti – da esprimersi secondo le modalità e tempistiche di cui al d. lgs n. 50/2016 e di cui alle vigenti circolari Anac – alla cessione delle commesse facenti parte del ramo stesso;

v) stessa si impegna a «far sì che, alla data di pubblicazione delle eventuali offerte concorrenti ai sensi dell'art. 163-bis, quarto comma, l. fall. sia emesso un assegno circolare, per un importo pari ad Euro 275.000 da depositarsi presso la Cancelleria del Tribunale di Bolzano».

Inoltre la proposta prevede che il trasferimento parziale dei 51 lavoratori alle dipendenze del cessionario è subordinato, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105, terzo comma, l. fall., al perfezionamento dell'accordo nell'ambito delle consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda previste dall'art. 47 della legge 29 dicembre 1990, n. 428.

Ciò premesso si osserva che correttamente l'offerta non contiene alcuna condizione di natura privatistica, che, se presente, renderebbe (anche) l'offerta originaria inefficace, posto che la norma prevede espressamente l'inefficacia dell'offerta "migliorativa" (ossia quella presentata in gara), qualora sottoposta a condizione.

Per contro, le condizioni sopra previste e rappresentate (i) dal mancato consenso al subentro dell'aggiudicatario da parte delle stazioni appaltanti, nonché (ii) dal perfezionamento dell'accordo sindacale ai sensi dell'art. 47 L 4328/1990, rappresentano *condiciones iuris*, previste da normative speciali, come tali obbligatorie e quindi assolutamente compatibili con la disposizione di cui all'art. 163-bis l. fall.

4. Compatibilità del diritto di prelazione con le vendite coattive

Altra questione che richiede un attento esame da parte del Tribunale concerne la compatibilità del diritto di prelazione vantato da un terzo su un bene oggetto di liquidazione coattiva, considerata tale anche quella eseguita nell'ambito di una procedura concordataria, anche ai sensi dell'art. 163-bis l. fall. Va da subito chiarito, che ad avviso di questo Tribunale, la vendita competitiva nell'ambito della procedura concordataria, e quindi anche quelle di cui all'art. 163-bis l. fall., è da considerarsi, sotto il profilo degli effetti, vendita coattiva, in quanto comporta

- a) gli effetti cd. purgativi di una vendita forzata (art. 108), eseguita con decreto di trasferimento del giudice o con atto notarile previa autorizzazione del giudice, in quanto i) fatta dall'autorità giudiziaria o comunque da essa delegata, ii) indipendentemente dalla volontà del debitore, in quanto soggetta a procedura competitiva; iii) nell'interesse del ceto creditorio e iiiii) con distribuzione del ricavato nel rispetto delle cause legittime di prelazione ai sensi dell'art. 2741 cc;

b)

effetti liberatori dalla responsabilità dell'acquirente per debiti sorti prima del trasferimento dell'azienda e risultanti dai libri contabili obbligatori (105 l. fall.).

Nel caso di specie il quesito sorge con particolare riferimento alle operazioni in Project Finance ricomprese nel "Ramo d'Azienda Operativo" oggetto del presente procedimento competitivo. Dagli Accordi Quadro e dagli Statuti delle società emerge, infatti, la sussistenza di limiti alla circolazione delle partecipazioni ovvero di impegni in tal senso anche relativi alle società di futura costituzione, derivanti da particolari clausole di prelazione, aventi talvolta anche natura di gradimento.

E' scarso l'approfondimento in materia offerto dalla dottrina e contrastanti sono le interpretazioni formatesi in giurisprudenza. Non è infatti stato chiarito univocamente se la sussistenza di una clausola di prelazione imponga l'onere della *denuntiatio* nell'ambito delle procedure coattive, e/o anche in presenza, al pari della fattispecie in esame, di un rapporto giuridico facente parte di un complesso più ampio di beni o di rapporti giuridici.

In passato, una problematica non molto dissimile da quella che qui ci occupa riguardante la compatibilità tra le vendite coattive e l'esercizio del diritto di prelazione è stata oggetto di pronuncia da parte della Suprema Corte, la quale ha concluso ritenendo che vi sia «una generale incompatibilità di principio del diritto di prelazione con le vendite coattive, e in particolare con quelle fallimentari, salvo esplicithe deroghe in senso contrario. E questa incompatibilità, se vale per le prelazioni legali, a maggior ragione deve valere, [...] per le prelazioni di origine convenzionale» (v. Cass. n. 17523/2003; conf. Cass. n. 17524/2004, e, in epoca meno recente, Cass. n. 7056/1999, la quale ha ritenuto la conservazione del diritto di prelazione finché gli atti di alienazione siano riconducibili ad una libera determinazione del proprietario, nonché Cass. n. 339/1994, la quale si è pronunciata in tema di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore nell'ambito di una cessione di beni in sede concordataria).

La Cassazione evidenziò, quindi, a più riprese l'incompatibilità del diritto di prelazione con le vendite coattive e, in particolare, con quelle fallimentari.

Peraltro, ad opinione di questo Tribunale, la prelazione non parrebbe essere, in linea di principio, incompatibile con il sistema delle vendite coattive, posto che si sostanzia in un diritto che il prelazionario eserciterà a parità di condizioni rispetto agli offerenti in competizione. Tale meccanismo salvaguarderebbe certamente il prelazionario, ma ciò comunque nel pieno rispetto del meccanismo pubblicistico della vendita competitiva in una procedura concorsuale, che non pregiudica affatto l'opportunità di liquidare nel migliore dei modi il patrimonio fallimentare o concordatario, né attribuirebbe ingiustificati vantaggi al prelazionario in luogo di terzi o a terzi in luogo del prelazionario, né, infine, comprometterebbe il principio della *par condicio creditorum*.

Pertanto si ritiene che il diritto di prelazione sia compatibile con la procedura di vendite competitiva concorsuale, laddove il bene oggetto del diritto di prelazione coincida pienamente con il bene oggetto di trasferimento.

A diversa conclusione si deve giungere, invece, nel caso in cui si decida di operare – come nel caso di specie – la vendita di un complesso di beni costituenti un ramo d'azienda, aderendo all'orientamento consolidato della Suprema Corte, secondo cui l'attività svolta dagli organi fallimentari, in quanto mirata alla salvaguardia di finalità pubblicistiche, non può soffrire impedimenti disposti da una regola interna al rapporto privatistico.

In altre parole, nel caso di specie l'esercizio del diritto di prelazione limitatamente ad alcuni beni oggetto della proposta andrebbe a stravolgere il contenuto della proposta, la quale non potrebbe più considerarsi espressione della volontà del soggetto offerente.

Inoltre lo scorporo di una parte dei beni dal complesso oggetto di offerta, e quindi di vendita, travolgerebbe il principio espresso dall'art. 105 l. fall., secondo cui va sempre preferita rispetto alla vendita atomistica dei beni quella dell'azienda, di un suo ramo, o dei rapporti giuridici in blocco, quando ciò garantisca il miglior soddisfacimento dei creditori.

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 Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente del “**Ramo d'Azienda Operativo**”, con tale intendendosi il ramo dedicato all'esercizio delle opere infrastrutturali oggetto delle commesse in essere, comprendente:

i) le certificazioni SOA;

ii) il ramo lavori composto:

- dalla commessa n. 292 (committente _____), in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 80 a 85 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

- dalla commessa n. 296 (committente _____ – Sassari-Olbia – lotto 2) in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 86 a 93 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

- dalla commessa n. 298 (committente _____ – S.S. Nuova orientale sarda – Tronco Tertenia-San Priamo, il cui progetto definitivo è in fase di approvazione da parte di _____) in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 127 a 132 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

- dalla commessa n. 299 (committente _____ - AQ 76-16 Fondovalle Sangro, in relazione alla quale in data 22 febbraio 2018 è avvenuta la consegna dei lavori all'appaltatore, con apertura al traffico prevista per il 2022) in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 132 a 135 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

- dalle **partecipazioni** e commesse correlate alle operazioni in Project Finance ed in particolare:

a) Autostrada Regionale Cispadana, Commessa n. 254 (committente _____, Autostrada CISPADANA: tratta Reggio Emilia-Ferrara Sud), in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 103 a 110 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

b) Autostrada Campogalliano-Sassuolo (committente _____ - Autostrada Campogalliano-Sassuolo), in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 117 a 125 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

c) Ferrara – Porto Garibaldi (committente _____ - Raccordo autostradale Ferrara – Porto Garibaldi), in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 110 a 117 della Perizia predisposta dal Dott. _____;

- ricorsi al Tar o al Consiglio di Stato relativi:

a) alla gara per l'appalto Circonvallazione nord ovest Merano;

b) alla gara per il nuovo accesso Val Badia;

c) alla gara per l'ampliamento dell'Ospedale di Brunico;

iii) il personale costituito da numero 51 dipendenti, salve future dimissioni o assunzioni necessarie all'attività d'impresa;

iv) i macchinari e attrezzature – automezzi, autocarri, macchinari speciali, motocompattatori e gruppi elettrogeni, casseformi, macchinari ed attrezzature a matricola;

v) i contratti di leasing (relativi a macchinari ed attrezzature); si precisa che con il subentro in tali contratti di locazione finanziaria, il cessionario del “Ramo d'Azienda Operativo” si accollerà – con

effetto liberatorio per Cav. Pietro S.r.l. – il debito relativo alle rate di leasing a scadere successivamente al trasferimento del ramo di azienda, al prezzo di riscatto al termine dei contratti di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti ai contratti di leasing;
vi) il logo aziendale “ .

1.2 Sono espressamente esclusi dal ramo d’azienda oggetto del presente procedimento competitivo:
- le partecipazioni non esplicitamente richiamate nel precedente Paragrafo 1.1);
- tutti i crediti e debiti relativi al “Ramo d’Azienda Operativo”, che resteranno, rispettivamente, a favore ed a carico di ., 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 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, 1. fall.

1.3 La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Né la Procedura né assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

1.4 Quanto ai contratti oggetto del procedimento competitivo, 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.

1.5 L'aggiudicatario pertanto rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa e da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

1.6 Si dà inoltre atto che gli automezzi, gli autocarri, i macchinari speciali e motocompressori, i gruppi elettrogeni, le casseformi, i macchinari ed attrezzature a matricola, nonché i beni in leasing facenti parte del “Ramo d’Azienda Operativo” oggetto della presente procedura competitiva, sono stati oggetto di perizia di stima da parte del Dott. . Le commesse in corso di realizzazione, le commesse in portafoglio e le partecipazioni e commesse correlate alle operazioni di Project Finance facenti parte del “Ramo d’Azienda Operativo” oggetto della presente Procedura competitiva, sono stati oggetto di perizia di stima da parte del Dott. . Entrambe le perizie di stima sono disponibili nell'apposita *Data room*.

1.7 Il trasferimento parziale dei 51 lavoratori di cui al Paragrafo 1.1 *iii*) alle dipendenze del cessionario è subordinato, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105, terzo comma, 1. fall., al perfezionamento dell'accordo nell'ambito delle consultazioni sindacali relative al trasferimento d'azienda previste dall'art. 47 della legge 29 dicembre 1990, n. 428.

1.8 E' previsto l'obbligo in capo all'aggiudicatario di riservare a idonei uffici attrezzati con i relativi supporti informatici per consentire, durante la fase processuale del Concordato e, successivamente, in sede di esecuzione della proposta concordataria, la consultazione, tenuta ed archiviazione della documentazione contabile ed amministrativa della procedura, nonché delle scritture contabili. La concessione dei suddetti spazi dovrà avvenire senza oneri e spese a carico di .
L'aggiudicatario dovrà mettere nondimeno a disposizione adeguate risorse del personale per lo svolgimento delle suddette incombenze. Il costo sostenuto dall'aggiudicatario in relazione a tali risorse

del personale verrà rimborsato dalla procedura sulla base di apposito rendiconto delle prestazioni svolte.

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

2.1 Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto il "Ramo d'Azienda Operativo" – composto, si ripete, dagli *assets* meglio individuati nel Paragrafo 1.1) – è pari ad Euro 5.500.000 (cinquemilioni-cinquecentomila/00), oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti l'atto di trasferimento dei suddetti *assets* ed oltre le somme derivanti dall'accollo – con effetto liberatorio per – del debito relativo alle rate di leasing a scadere successivamente al trasferimento del ramo di azienda, al prezzo di riscatto al termine del contratto di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti ai contratti di leasing.

2.2 Al prezzo base dovrà aggiungersi l'aumento minimo di cui all'art. 163-bis 1, fall. fissato dal Tribunale di Bolzano in Euro 5.550.000 (cinquemilioni-cinquecentocinquantamila/00), per cui il prezzo base che il partecipante dovrà offrire non potrà essere inferiore ad **Euro 5.550.000 (cinquemilioni-cinquecentocinquantamila/00)** oltre oneri di legge.

3 DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL "RAMO D'AZIENDA OPERATIVO"

3.1 Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *due diligence* dei beni oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita *Data Room* contenente dati ed informazioni relative al "Ramo d'Azienda Operativo".

3.2 Si precisa che all'interno della *Data Room* potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione – qualora ritenuti superati dai Commissari giudiziali – sino alla medesima data.

3.3 L'accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dai Commissari giudiziali ("Soggetti Ammessi") sulla base del rispetto delle condizioni di cui alle successive lettere a), b) e c) e del versamento di un fondo spese pari ad Euro 5.000 (cinquemila) oltre iva.

I soggetti richiedenti l'accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere, con firma autenticata da Notaio italiano che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, la seguente documentazione allegata al presente bando e disponibile sul Portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Bolzano (<http://www.fallimentibolzano.com>), area "*Dataroom*", sul sito Internet del Tribunale di Bolzano (<http://www.tribunale.bolzano.it>), area "Vendite Giudiziarie", sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, nella sezione "Aste e vendite giudiziarie" del sito www.ilcaso.it:

- a) Domanda di accesso alla *DataRoom*;
- b) Accordo di Riservatezza;
- c) Accettazione del Regolamento della *Data Room*.

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal rappresentante (qualora si tratti di società).

3.4 La documentazione di cui al precedente punto dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo *pec* della Procedura: .

3.5 I Commissari giudiziali si riservano il diritto di negare, ritirare o sospendere l'accesso alla *DataRoom* a qualsiasi Soggetto, anche se nel frattempo Ammesso, qualora sussistano fondati motivi.

3.6 Si precisa che i documenti disponibili sulla *Data Room* saranno consultabili esclusivamente dai Soggetti Ammessi e non sarà autorizzato alcun accesso presso gli uffici di _____, allo scopo di recuperare la predetta documentazione.

4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo, fermo restando l'obbligo di accesso alla *Data Room*, dovranno far pervenire le proprie offerte presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Bolzano, sito in Piazza del Tribunale n. 1, in plico chiuso, recante sulla busta l'indicazione "Concordato preventivo _____ - vendita del "Ramo d'Azienda Operativo" contenente al suo interno:

i) la presentazione dell'offerente comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, della ragione o denominazione sociale, sede legale, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile ad identificare l'offerente e dovrà altresì essere indicato un indirizzo di posta elettronica certificata italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;

ii) certificato camerale ordinario aggiornato o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, codice fiscale e, qualora sussistente, partita iva dell'offerente;

iii) la ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero di cui si dirà nel Paragrafo 4.3) che segue;

iv) la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

v) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando;

vi) la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella *Data Room*, ivi compresa, quella eventualmente aggiunta o nel frattempo tolta.

vii) l'offerta irrevocabile presentata su modello conforme a quello predisposto.

Tale busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante qualora l'offerente sia una società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa.

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 la sola esclusione della ricevuta di bonifico del deposito cauzionale infruttifero, del certificato camerale ordinario aggiornato o 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.

4.2 Non saranno ammesse offerte presentate con modalità differenti da quelle indicate nel presente bando. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete.

4.3 I partecipanti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, versare un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'offerta formulata, mediante bonifico bancario da effettuare sul conto corrente intestato a "Concordato preventivo" con IBAN _____ (per i bonifici dall'estero il codice BIC SWIFT è il seguente: _____), acceso presso _____.

Si precisa che il deposito cauzionale infruttifero versato dai partecipanti alla procedura competitiva che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito dai Commissari giudiziali entro il termine di dieci giorni dall'avvenuta aggiudicazione al vincitore della procedura competitiva.

Diversamente, il deposito cauzionale infruttifero versato dal soggetto che risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo:

- i) sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo di cessione, ovvero
- ii) sarà trattenuto a titolo di risarcimento del danno dalla Procedura in caso di mancato adempimento da parte dell'aggiudicatario.

4.4 Per partecipare al presente procedimento competitivo i soggetti interessati dovranno depositare la propria offerta irrevocabile nelle modalità descritte al Paragrafo 4.1) che precede **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 11.00 dell'11 giugno 2018** presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Bolzano, Piazza del Tribunale n. 1. Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal Cancelliere, il quale dovrà riportare sul plico depositato il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione ad esclusione della controfirma del depositante.

4.5 Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

4.6 Le offerte d'acquisto dovranno essere qualificate come irrevocabili e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte diversamente formulate. Qualora l'offerente dovesse ritirarsi per qualsiasi ragione ciò comporterà l'esclusione dalla gara e la perdita della cauzione salvo il maggior danno.

4.7 Si precisa che l'Offerente Originario che intende partecipare all'eventuale gara deve conformare la sua offerta al presente bando.

5 SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

5.1 Alle **ore 15.00** del giorno **11 giugno 2018**, presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano, in udienza, si procederà, avanti al Giudice delegato Dott.ssa ed alla presenza dei Commissari giudiziali, allo svolgimento del procedimento competitivo.

Le buste depositate da ciascun partecipante verranno aperte il giorno **11 giugno 2018**, alle ore **14.00** sempre presso l'Aula F, collocata al Terzo Piano, del Tribunale civile di Bolzano, sito in Piazza Tribunale n. 1, Bolzano dai Commissari giudiziali alla presenza degli offerenti, se riterranno di intervenire, e del Giudice delegato al fine di poter procedere prima dell'apertura del procedimento stesso alla verifica della correttezza dei documenti in esse contenuti.

Il Giudice delegato condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente "Avviso di apertura di procedimento competitivo a norma dell'art. 163-bis l. fall.". Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal **maggior prezzo offerto**.

5.2 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo.

5.3 Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide si procederà ad una gara fra gli offerenti a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00); qualora pervenissero più offerte di pari importo, ritenute valide, e nessuno dovesse rilanciare si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del maggior prezzo offerto.

5.4 In caso di mancata presenza alla gara dell'unico offerente, il procedimento competitivo potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

5.5 Il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità degli artt. 571 e 572, terzo comma, c.p.c., nella parte in cui prevedono un'offerta al ribasso.

5.6 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.

5.7 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, che avverrà, entro e non oltre il giorno 12 giugno 2018, presso il Notaio che verrà designato dalla Procedura.

6 ULTERIORI PRECISAZIONI

6.1 L'aggiudicazione **non comporterà** per Procedura di Concordato, **alcun obbligo di stipulazione dell'atto** e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancata stipulazione per cause non dipendenti dalla procedura. Inoltre resta salva la possibilità 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 1.fall.

6.2 Sarà obbligo della parte cessionaria dar corso alla notificazione alle stazioni appaltanti dell'avvenuta modificazione soggettiva del contratto nel rispetto del disposto dell'art. 106 d. lgs. n. 50/2016, impegnandosi .., per tale attività, a prestare la più ampia collaborazione.

6.3 Con riferimento al contenzioso in essere di cui ai ricorsi indicati al Paragrafo 1.1) ed in particolare a quelli relativi alle gare *i*) per l'Appalto Circonvallazione nord ovest Merano, *ii*) per il nuovo accesso Val Badia e *iii*) per l'ampliamento dell'Ospedale di , si impegna a proseguire nei contenziosi in essere su espressa indicazione della cessionaria con spese e costi a carico di quest'ultima.

6.4 L'offerente 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 di cui al successivo Paragrafo 6.6) entro il termine di 10 giorni dall'avvenuta notifica del mancato dissenso al trasferimento dell'*asset* aziendale da parte delle Stazioni appaltanti.

6.5 Si precisa che l'atto di trasferimento del "Ramo d'Azienda Operativo" sarà risolutivamente condizionato *i*) al **mancato assenso da parte delle Stazioni appaltanti** e *ii*) al **mancato pagamento del prezzo** nel termine previsto dal precedente Paragrafo 6.4).

6.6 Le spese, anche relative alle imposte di legge, agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto del rogito di compravendita. Restano a carico di le sole cancellazioni di eventuali iscrizioni ipotecarie e/o le annotazioni di pignoramenti. Si rende noto, per quanto occorrer possa, che il trasferimento dei beni oggetto della Gara saranno soggetti a imposta di registro, se dovuta per legge.

6.7 Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

6.8 I Commissari giudiziali daranno notizia del presente procedimento competitivo ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI

7.1 Per informazioni e dettagli contattare i Commissari giudiziali a uno dei seguenti numeri 059/77.69.25 (per le chiamate internazionali +39059/77.69.25) – Studio legale) ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata ,

8. PRIVACY

8.1 Ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. n. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del Concordato preventivo ed i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

P.Q.M.

Visti gli artt. 161, comma 7; 163 bis; 182, 105, 107, 108 legge fallimentare

AUTORIZZA

l'atto di straordinaria amministrazione consistente nell'accettazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto volta alla vendita del ramo d'azienda sopra descritto;

DICHIARA

aperta la procedura competitiva del ramo di azienda di proprietà della in concordato secondo il regolamento di vendita di cui sopra unitamente a tutta la documentazione necessaria, interamente pubblicato sul Portale Internet delle procedure concorsuali del Tribunale di Bolzano (<http://www.fallimentibolzano.com>), area "Dataroom", sul sito Internet del Tribunale di Bolzano (<http://www.tribunale.bolzano.it>), area "Vendite Giudiziarie", sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, nella sezione "Aste e vendite giudiziarie" del sito , nonché in estratto sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore". La Data Room sarà consultabile - previo codice di accesso e pagamento della somma di 5.000 euro oltre ad Iva 22% (che non sarà in ogni caso restituita) – ai fini della necessaria *due diligence*.

Il ramo d'azienda oggetto di vendita comprende:

i) le certificazioni SOA;

ii) il ramo lavori composto:

- dalla commessa n. 292 (committente – Galleria), in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 80 a 85 della Perizia predisposta dal Dott. ;
- dalla commessa n. 296 (committente. – Sassari-Olbia – lotto 2) in relazione alla quale si rimanda alle pagine da 86 a 93 della Perizia predisposta dal Dott. ;

Fallimenti e Società.it

