



TRIBUNALE DI PAOLA
Sezione fallimentare

Il Tribunale di Paola, sezione fallimentare, composto dalle persone dei seguenti magistrati;

Dott.ssa Gabriella Martone
Dott.ssa Antonia Cozzolino
Dott.ssa Marta Sodano

Presidente
Giudice
Giudice del.

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 12.07.2017;

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Visto il ricorso depositato in data 15.12.2016 da Istituto Ninetta Rosano s.r.l., con la quale la proponente ha formulato istanza di concordato in bianco ai sensi dell'art. 161 c. 6 l. fall.;
vista la proposta e il piano di concordati depositati dalla ricorrente in data 27.02.2017;
visto il decreto con il quale il Tribunale ha disposto l'integrazione della proposta e del piano ex art. 162 l. fall.;
vista l'integrazione depositata dalla società proponente in data 5.05.2017;
vista la delibera di cui alla lettera b) art. 152 l. fall. con la quale gli amministratori hanno sottoscritto la e deliberato la proposizione della domanda di concordato;
considerata la competenza territoriale del Tribunale di Paola, posto che la sede legale della società è sita nel Comune di Belvedere Marittimo alla Via Capo Tirone, n. 7;
rilevato che ai sensi dell'art. 1 l. fall. sono soggetti alle disposizioni sul fallimento e sul concordato preventivo gli imprenditori che esercitano attività imprenditoriale, esclusi gli enti pubblici;
considerato che sulla base dei bilanci depositati relativi agli ultimi tre esercizi anteriori alla domanda di concordato formulata, la società risulta in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 l. fall.;
preso atto delle affermazioni contenute nell'atto introduttivo quanto alle cause della crisi;
considerato che l'art. 161 l. fall. prevede che la domanda di concordato di cui al sesto comma è inammissibile quando il debitore, nei due anni precedenti, ha presentato altra domanda ai sensi del medesimo comma alla quale non abbia fatto seguito l'ammissione alla procedura di concordato preventivo o l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti;
rilevato che tale divieto non opera nel caso di specie, non essendo state proposte precedenti domande di concordato;
rilevato che nei confronti della società pendono istanze di fallimento;
rilevato che la proposta e il piano depositati sono strutturati prevedendo un concordato con continuità aziendale ex art. 186 bis l. fall., con cessione dei beni non strumentali allo svolgimento dell'attività di impresa e dei crediti vantati dalla società nei confronti dell'ASP e dunque cd. misto;
rilevato che la società proponente ha altresì richiesto l'autorizzazione allo scioglimento dal contratto di affitto di azienda stipulato con Casa di Cura Tricarico s.r.l. ex art. 169 bis l. fall.;
considerato che il ricorso è stato depositato dalla società in data successiva all'entrata in vigore del D.L. n. 83/2015 che ha aggiunto alla legge fallimentare l'art. 163 bis operante nella fattispecie in

esame;

rilevato che ai sensi dell'art. 163 bis l. fall. allorchè il piano di concordato comprenda 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 di azienda o di specifici beni, il Tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto a mezzo procedura competitiva;

rilevato che la *ratio* della norma è quella di porre fine al fenomeno delle proposte concordatarie chiuse e vincolate e così imporre un principio non derogabile in forza del quale è sempre necessaria la pubblicizzazione dell'offerta pervenuta al debitore e la altrettanto necessaria natura competitiva del procedimento mirato ad individuare l'acquirente;

rilevato che, nel caso di specie, la società proponente ha fondato il piano sulla vendita e locazione dell'immobile strumentale all'attività così come sulla cessione dei crediti vantati nei confronti dell'ASP ad un determinato offerente e perciò si ricade nell'ambito dell'art. 163 bis l. fall.;

rilevato che il detto procedimento competitivo deve essere avviato con il decreto che dispone l'apertura della procedura concordataria ex art. 163 bis c. 2 l. fall.;

considerato che le parti sono state sentite in camera di consiglio in relazione alla tematica dell'autorizzazione allo scioglimento dal contratto di affitto di azienda ex art. 169 bis l. fall.;

AUTORIZZA

La ricorrente Istituto Ninetta Rosano s.r.l. allo scioglimento dal contratto di affitto di azienda stipulato con Casa di Cura Tricarico s.r.l. ex art. 169 bis l. fall. con effetto dal momento della comunicazione del presente decreto al contraente Casa di Cura Tricarico s.r.l.;

DICHIARA

Aperta la procedura di concordato preventivo misto avviata da Istituto Ninetta Rosano s.r.l. in persona del legale rappresentante p.t.;

NOMINA

Giudice delegato la Dott.ssa Marta Sodano;

NOMINA

Commissari Giudiziali il Dott. Fernando Caldiero e l'Avv. Pasquale Di Martino;

DISPONE

Che l'istante provveda a depositare nella cancelleria del Tribunale di Paola, entro giorni 15 dalla pubblicazione del provvedimento, la complessiva somma di € 80.000,00 quale anticipo delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura alla luce dell'attivo e dei debiti risultanti dalla documentazione prodotta;

ORDINA

Al ricorrente di consegnare ai Commissari Giudiziali entro sette giorni dalla comunicazione del presente provvedimento copia informatica o su supporto analogico delle scritture contabili e fiscali obbligatorie;

ORDINA

La convocazione dei creditori per l'udienza del 22.02.2018 ore 12:00.

DISPONE

Che del decreto di ammissione alla procedura sia fatta annotazione nelle ultime scritture contabili depositate;

DISPONE

Che la cancelleria provveda alla pubblicazione del provvedimento secondo quanto statuito dall'art. 17 l. fall.;

visto l'art. 163 bis l. fall.;

DISPONE

l'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto la cessione dei crediti derivanti da:
-D.I. 155/2012, debitore ceduto ASP Cosenza euro 4.183.855,30

-D.I. 146/2005, debitore ceduto ASP Cosenza, euro 3.577.173,21
-D.I. 145/2006, debitore ceduto ASP Cosenza, euro 1.586.623,90;
il prezzo base totale è di € **9.347.623,90**
(novemilioneicentoquarantasettemilaseicentoventitrè/90);

DISPONE

L'apertura del procedimento competitivo avente ad oggetto la vendita dell'immobile così identificato:

Immobile sito in Belvedere Marittimo alla via Capo Tirone, identificato al N.C.E.U. al foglio 22, particella 333, subalterno 37 al prezzo base d'asta di € **31.055.481,00** (**trentunomilioneicinquantacinquemilaquattrocentottantuno/00**) secondo la stima elaborata dal CTU;

i crediti e l'immobile sono venduti in **due lotti**, e dunque il prezzo offerto dovrà essere, in ogni caso, **distinto**.

L'espletamento delle procedure competitive, previste dagli artt. 163bis- 182- 107 - 108 L.F. per la vendita degli *assets* di proprietà della Società in concordato (di seguito anche la "**Gara**" o l'"**Asta**"), avverrà il **giorno 25.01.2018, ore 11.00** dinanzi al Giudice delegato dott.ssa Marta Sodano presso il Tribunale di Paola, Rione Giacontesi, n. 11, Primo piano, Aula n. 4;

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 e la società in concordato non 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. Ancora, quanto ai contratti oggetto della Gara, gli stessi saranno trasferiti senza alcuna garanzia di fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura, accettandosi altresì anche la verifica di una loro minore consistenza rispetto a quanto diversamente indicato.

Sono espressamente esclusi tutti i crediti e debiti relativi all'Azienda che resteranno, a favore e a carico di INR, salvo per l'accollo del TFR e delle eventuali retribuzioni arretrate ed accessorie del personale dipendente, laddove l'acquirente optasse per l'accollo, con liberazione della società da ogni relativo onere. Sono altresì esclusi tutti i contratti stipulati e non espressamente indicati come oggetto del trasferimento.

Sono infine esclusi i contratti di vendita e le prestazioni di servizio con clienti sottoscritte dall'Affittuario ed ancora in essere alla data dell'aggiudicazione, che saranno comunque mantenuti in capo a quest'ultimo dopo il trasferimento.

Con riferimento ai dipendenti impiegati nei compendi aziendali di proprietà delle Due Società, si farà luogo ad onere e cura dell'aggiudicatario, ove previsto, all'esperimento della procedura di consultazione sindacale ai sensi dell'art.47 Legge n.428/90.

L'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura e la Società da qualsiasi responsabilità per la eventuale difformità, vizio o minusvalenza dell'oggetto della vendita. Parimenti né la procedura né la Società assumeranno alcuna garanzia/responsabilità in ordine all'eventuale minore consistenza dell'immobile e dei crediti al momento dell'atto notarile di vendita, in conseguenza di quanto già dichiarato.

Per partecipare alla gara sarà necessario presentare offerta irrevocabile (fac-simile reperibile presso i Commissari Giudiziali Dott. Fernando Caldiero e Avv. Pasquale Di Martino, contattabili a mezzo Tel., Fax, E-mail) in **busta chiusa** entro le **ore 12.00** del **giorno precedente** a quello fissato per la Gara (dunque entro il **24.01.2018**), presso la Cancelleria dei Fallimenti del Tribunale di Paola. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **la data della vendita** che indicherà l'**Avviso** (ovvero 25.01.2018) ed il **nome della procedura concordataria** (Istituto Ninetta Rosano in concordato preventivo); nessuna altra indicazione, né il nome delle parti, né l'offerta o altro deve essere apposto sulla busta.

Ciascuna offerta di acquisto sarà, ovviamente, relativa alla cessione dei crediti e/o alla cessione dell'immobile.

L'offerta in busta chiusa dovrà contenere:

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

assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione, intestato a "Istituto Ninetta Rosano IN CONCORDATO PREVENTIVO" dell'importo pari al **20%** del **prezzo complessivo offerto**, inteso al netto di spese e imposte, indicato nell'Avviso, a pena di inefficacia;

l'espressa **dichiarazione di aver preso visione** della documentazione inerente il lotto, caricata in Data Room, ovvero sul portale web accessibile all'indirizzo www.portalecreditori.it e di averla ritenuta esaustiva ai fini della *due diligence* prodromica all'offerta.

L'elezione di domicilio in Paola ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza di tale indicazione le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Paola.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando sia sottoposta a condizione, la medesima verrà **esclusa**. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà l'**esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**. La Gara avrà inizio con l'apertura delle buste all'udienza davanti al Giudice delegato.

Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento di vendita. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del **miglior corrispettivo rispettivamente offerto**, che dovrà essere almeno pari al "**PCOMM**" e dal quale, in caso di espressa opzione, potrà essere detratto il debito maturato a titolo di TFR, retribuzioni ed accessori nei confronti dei dipendenti appartenenti all'azienda di proprietà della Società, successivamente assunti dall'acquirente;

Inoltre:

in caso di **unica offerta valida**, si farà luogo all'aggiudicazione del lotto all'unico offerente; in presenza di **più offerte valide** si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta e con il rilancio minimo di € 1.000,00;

nell'ipotesi in cui vengano depositate **più offerte uguali e valide** e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il lotto sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima;

in caso di mancata presenza all'asta dell'offerente, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se **assente**. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

nel caso di **assenza di offerte**, verrà comunque ritenuta valida l'**offerta** formulata dall'offerente originario, che diventerà, dunque, aggiudicataria del Lotto oggetto di vendita;

il presente disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art.572 cpc;



L'aggiudicazione **non comporterà** per la società in concordato, per i Commissari Giudiziali e/o per le procedure 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 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.

Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del lotto è **subordinato** all'assenso della **Pubblica Amministrazione**. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di **tutti i requisiti** necessari al subentro. L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **saldo prezzo**, oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario, al netto della cauzione che sarà imputata, in caso di adempimento, al pagamento del saldo prezzo, al più tardi al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita** del lotto, da effettuarsi entro e non oltre **60 giorni** dall'aggiudicazione presso lo studio notarile che i Commissari Giudiziali indicheranno.

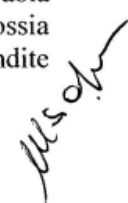
Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, oppure di mancata stipula del contratto di cessione dei crediti per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la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

In tale caso la procedura potrà indire una nuova gara, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Il saldo prezzo potrà altresì essere diminuito in forza dell'accollo, da effettuarsi con modalità definitivamente liberatorie per la procedura e la Società, da parte dell'aggiudicatario, dei debiti per obbligazioni nei confronti di dipendenti (per stipendi, TFR, etc.) e per oneri ad essi connessi (Irpef Inps e Inail) esistenti alla data dell'aggiudicazione; nonché aumentato in conseguenza dell'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare l'importo dell'eventuale minor debito dei compensi aziendali della società in concordato, per obbligazioni nei confronti dei dipendenti (stipendi, TFR etc.) e per oneri ad essi connessi (Irpef, Inps e Inail), esistenti alla data della riconsegna dei compensi aziendali medesimi, rispetto a quelli esistenti.

Il verbale d'asta 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 60 giorni dalla data di aggiudicazione. Le offerte di acquisto saranno ritenute, in ogni caso, irrevocabili e vincolanti per un periodo di tempo di 90 (novanta) giorni successivi alla data della Gara. Le spese, anche relative alle imposte di legge, relative agli atti notarili ed al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturnazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto dei rogiti di compravendita. Restano a carico della Società in concordato solamente le 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 tassa di registro, se dovuta per legge.

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

Si comunica che il presente Regolamento, tradotto anche in lingua inglese, verrà pubblicato integralmente sul **portale Internet** delle procedure concorsuali del Tribunale di Paola (<http://www.fallimentipaola.com/>), area DATAROOM, e sul sito Internet del Tribunale di Paola (<http://www.tribunale.paola.it/>), area VENDITE GIUDIZIARIE, mentre la versione sintetica, ossia l'"Avviso" verrà pubblicato oltre che sui medesimi portali, anche su **siti** che pubblicizzano vendite



competitive a carattere nazionale (www.astalegale.net), nonché su **riviste specializzate**, laddove esistenti. L'Avviso sarà altresì direttamente inviato ai più rappresentativi soggetti economici operanti in analogo settore.

I Commissari giudiziali daranno notizia della presente procedura competitiva ai creditori pignorati o comunque muniti di privilegio. Per ulteriori informazioni contattare i Commissari Giudiziali Dott. Fernando Caldiero Tel. E fax 0982 92461; e-mail fernandocaldiero@studiocaldiero.it; Avv. Pasquale Di Martino Tel. 0812471133; fax 0812452102; mobile 3381081672; e-mail avv.pasqualedimartino@gmail.com.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 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 partecipino alle sedute pubbliche di gara;
 - i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003; -
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura

P.Q.M.

Visti gli artt. 163 bis; 182, 105, 107, 108 lf,

I) Dichiaro aperta la procedura competitiva degli *assets* di proprietà di Istituto Ninetta Rosano, per come identificati in parte motiva ed alle condizioni ivi descritte;

II) Fissa

per il giorno 25.01.2018, ore 11.00 dinanzi al Giudice delegato dott.ssa Marta Sodano l'udienza per la vendita;

III) Fissa per l'adunanza dei creditori l'udienza del 22.02.2018 ore 12:00.

Si comunichi al P.M. in sede.

Così deciso in Paola il 16.08.2017.

Il Presidente
Gabriella Martone

il Giudice delegato

Marta Sodano

TRIBUNALE ORDINARIO DI PAOLA

Depositato in Cancelleria
Oggi, 18 AGO, 2017

IL CANCELLIERE
D.ssa Franca MANCUSO