

TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

CONCORDATO PREVENTIVO

“E.F. S.r.l. in liquidazione” n. 16/2019

sede legale in Lugo (RA), Via Piratello n. 88

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ravenna n. 02116700390

Giudice delegato: Dott. Alessandro Farolfi

Commissari giudiziali: rag. Ida Mazzoni e Dott. G. Alberto Spitali

* * *

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

A NORMA DELL'ART. 163 *BIS* L. FALL.

PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI IRREVOCABILI

* * *

I Commissari giudiziali della E.F. S.r.l. in liquidazione, in concordato preventivo, rende noto che il Tribunale di Ravenna con decreto del 22 gennaio 2020, depositato in Cancelleria in pari data, ha disposto – a seguito dell’offerta avente ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso del compendio aziendale da parte di un soggetto già individuato – l’avvio di un procedimento competitivo a norma dell’art. 163 *bis* l. fall. – il cui bando verrà pubblicato per estratto sull’edizione locale del quotidiano nazionale “Il Resto del Carlino”, nonché integralmente sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, nella sezione “Beni mobili” e sul sito internet del Tribunale di Ravenna www.asteravenna.eu, finalizzato all’individuazione di eventuali interessati all’acquisto dell’azienda di proprietà della E.F. S.r.l. in liquidazione, come di seguito descritta, ed invita chiunque fosse interessato a presentare un’**offerta irrevocabile di acquisto** nel rispetto del presente bando, tenendo nondimeno in considerazione le modalità di seguito descritte.

1 OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

1.1 Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente dell’**Intera Azienda**, comprendente quale più ampio livello di aggregazione:

i) il complesso aziendale esercente l’attività di produzione e confezionamento, in proprio e per conto di terzi, di maglieria, di abbigliamento e di accessori per uomo, donna e bambino, nonché la commercializzazione all’ingrosso e al dettaglio dei sopracitati prodotti anche mediante *import-export*, la

consulenza, lo sviluppo di modelli e di servizi vari per l'abbigliamento in genere, attualmente concesso in locazione, per preservarne il valore fino al suo previsto trasferimento, inclusivo:

- del contratto di locazione finanziaria stipulato in data 4 aprile 2018 tra la E.F. S.r.l. e la Banca Privata Leasing S.p.A., avente ad oggetto l'immobile nel quale viene esercitata l'attività d'impresa, costituito da un capannone artigianale sito in Sant'Agata sul Santerno (RA), Largo Giorgio Amendola n. 14, con area cortilizia circostante e terreno edificabile attiguo, il tutto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agata sul Santerno, al foglio 5 con le particelle 203 sub 2 (pp. T-1, cat. D/7, r.c. Euro 4.520,00), ed al Catasto Terreni del Comune medesimo, al foglio 5 con le particelle 203 (ente urbano, ha. 00.13.48) e 310 (seminativo arborato, cl. 2, ha. 00.10.35, r.d. Euro 10,23, r.a. Euro 8,29). Pertanto, previa autorizzazione della proprietaria, il cessionario del complesso aziendale potrà subentrare in tale contratto di locazione finanziaria, accollandosi – con effetto liberatorio per E.F. S.r.l. in liquidazione – il debito relativo alle rate di leasing a scadere successivamente al trasferimento dell'azienda, al prezzo di riscatto al termine del contratto di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti al contratto di leasing in parola, od in alternativa, optare per il riscatto anticipato, da eseguire a propria cura e spese immediatamente dopo la pronuncia di aggiudicazione e comunque prima della stipulazione dell'atto di trasferimento avente ad oggetto il complesso aziendale. Diversamente, l'aggiudicatario all'esito del procedimento competitivo potrà corrispondere alla E.F. S.r.l. in liquidazione una remunerazione per l'utilizzo dell'immobile in misura pari ai canoni annuali di leasing, ovvero di € 38.175,00 i.e. (*allegato sub "A"*);
 - di tutti gli automezzi, i macchinari, gli impianti specifici, le attrezzature e gli arredi (*allegato sub "B"*);
 - del contratto di licenza del marchio "Elisa Fanti" (registrato nella classe n. 25, rinnovato sino al 2 aprile 2028), di proprietà di Futura S.r.l. in liquidazione, con sede in Sant'Agata sul Santerno (RA), Largo Giorgio Amendola n. 14, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Ravenna n. 01253530396, e concessole in uso con contratto del 30 luglio 2013, registrato a Lugo il 31 luglio 2013 al n. 2066 serie 3, rinnovato tacitamente di anno in anno (*allegato sub "C"*);
 - della forza lavoro afferente il complesso aziendale in essere al momento del suo trasferimento, costituita da n. 10 dipendenti (*allegato sub "D"*);
- ii) il magazzino** di E.F. S.r.l. in liquidazione, costituito dalle materie prime destinate al ciclo produttivo, e dai prodotti finiti destinati alla rivendita (*allegato sub "E"*).

1.2 Sono espressamente esclusi dal complesso produttivo oggetto del presente procedimento competitivo tutti i crediti e debiti, che resteranno, rispettivamente, a favore ed a carico di E.F. S.r.l. in liquidazione, salvo l'accollo del trattamento di fine rapporto e delle 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 E.F. S.r.l. in liquidazione – ai sensi e per gli effetti dell'art. 105, nono comma, l. 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 potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, né la Procedura né E.F. S.r.l. in liquidazione 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, accettando altresì che si verifichi una loro minore consistenza rispetto a quanto invece 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 E.F. S.r.l. in liquidazione da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

1.6 Si dà altresì atto che per effetto della continuità aziendale indiretta la consistenza del magazzino subirà, alla data del trasferimento dell'azienda, variazioni rispetto alla consistenza esistente al 24 aprile 2019 (data di riferimento della domanda di concordato preventivo cd. "con riserva". Tali differenze inventariali saranno reintegrate in sede di stipula dall'atto di compravendita, con riferimento alle quantità in giacenza.

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

2.1 Il prezzo base avente ad oggetto l'Intera Azienda – composta, si ripete, dal complesso aziendale e dal magazzino – è pari ad **Euro 293.344,00** (duecentonovantatremilatrecentoquarantaquattro/00) di cui:

- Euro 33.000,00 (trentatremila/00) per i cespiti, a fronte di un valore di presumibile realizzo in caso di liquidazione pari ad € 30.000,00 (trentamila/00);
- Euro 260.344,00 (duecentosessantamilatrecentoquarantaquattro/00) per il magazzino, a fronte di un valore di presumibile realizzo in caso di liquidazione pari ad € 133.000,00 (centotrentatremila/00); attraverso la conservazione del valore aziendale, procurata dalla continuità indiretta.

2.2 Al prezzo base dovrà essere aggiunto:

- a) un “*Earn Out*”, quale incremento di prezzo, nella misura del 20% del fatturato annualmente conseguito dall’azienda, con un minimo assicurato di **Euro 140.180,00** (centoquarantamilacentottanta/00) nel quadriennio 2020-2023;
- b) un apporto esterno, a fondo perduto, di **Euro 400.000,00** (quattrocentomila/00) da parte dell’offerente nel quadriennio 2020-2023 (ovvero da parte dei soci di E.F. S.r.l. in liquidazione, in virtù dei compensi di pari importo per le prestazioni di consulenza che gli stessi si sono impegnati a rendere a favore dell’aggiudicataria nel medesimo periodo), supportato dal rilascio di idonea garanzia a favore della Procedura.

3 DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL COMPLESSO AZIENDALE ED AL MAGAZZINO

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 all’Intera Azienda.

3.2 L’accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dai Commissari giudiziali.

I soggetti richiedenti l’accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere, con firma digitale, la domanda di accesso allegata al presente bando (allegato sub “F”) e disponibile sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, nella sezione “Beni mobili” e sul sito internet del Tribunale di Ravenna www.asteravenna.eu, contenente:

- i) l’Impegno alla Riservatezza;
- ii) l’accettazione delle modalità di accesso e di consultazione 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).

3.3 La documentazione di cui al precedente punto dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all’indirizzo pec della Procedura: cp16.2019ravenna@pecconcordati.it.

3.4 Il Commissario giudiziale si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere, a propria assoluta discrezione ed in qualsiasi momento, l’accesso alla *Data Room* a qualsiasi soggetto autorizzato.

3.5 Si precisa che i documenti disponibili sulla *Data Room* saranno consultabili esclusivamente dai soggetti autorizzati e non sarà ammesso alcun accesso presso gli uffici amministrativi e commerciali di E.F. S.r.l. in liquidazione, 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 lo studio associato dei Commissari giudiziali sito in Ravenna, Via Cesarea n. 73 in busta chiusa, contenente al suo interno, a pena di esclusione dal procedimento competitivo:

i) l'offerta irrevocabile, redatta in lingua italiana su modello conforme a quello predisposto ed allegato al presente bando (*allegato sub "G"*), debitamente sottoscritta e 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, nonché:

- della 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;
- della dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando;
- della dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella *Data Room*;
- del 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;

ii) 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;

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

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. Del pari non saranno altresì ammesse offerte per persone, società o enti da nominare, né sarà consentita la cessione dell'aggiudicazione.

4.3 I partecipanti dovranno, a pena di esclusione dalla procedura competitiva, versare un deposito cauzionale infruttifero pari ad Euro 50.000,00 (cinquantamila/00), mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Concordato preventivo E.F. S.r.l. in liquidazione” con IBAN IT 86 T 03273 13100 000400102764, acceso presso la Solution Bank S.p.A.

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 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

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

i) sarà vincolato a garanzia del pagamento dell'”*Earn out*” e computato in conto incremento di prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo finale, ovvero 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 12.00 del 25 maggio 2020** presso lo studio associato dei Commissari giudiziali sito in Ravenna, Via Cesarea n. 73. Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal personale della segreteria dello studio, il quale dovrà riportare sulla busta depositata il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, il numero di R.G. e il nome dei Commissari giudiziali, la data e l'ora della udienza fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora di ricezione. Non potrà essere apposta nessuna altra indicazione.

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'originario offerente che intende partecipare all'eventuale gara non deve conformare la sua offerta al presente bando.

5 SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

5.1 Alle ore 9.30 del giorno 26 maggio 2020, presso lo studio associato dei Commissari giudiziali sito in Ravenna, Via Cesarea n. 73, verranno aperte le buste depositate da ciascun partecipante.

I Commissari giudiziali condurranno una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Regolamento. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal **maggior prezzo offerto**.

5.2 Qualora non venga presentata alcuna offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata aggiudicazione all'originario offerente, già individuato.

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 15.000,00 (quindicimila/00). Gli eventuali rilanci non potranno essere attribuiti al magazzino ed all'”*Earn Out*” di cui al paragrafo 2.2). 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 necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.

5.7 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, come previsto al successivo paragrafo 6.3), entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

6 ULTERIORI PRECISAZIONI

6.1 L'aggiudicazione **non comporterà** per E.F. S.r.l. in liquidazione, per i Commissari giudiziali e per la 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 Tribunale, 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 Il subentro dell'offerente aggiudicatario nelle eventuali autorizzazioni e/o concessioni che dovessero far parte del complesso aziendale è subordinato all'assenso della Pubblica Amministrazione. Il medesimo, inoltre, dovrà verificare preventivamente, di essere in possesso di tutti i requisiti necessari al subentro.

6.3 L'offerente aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del **prezzo base** avente ad oggetto l'Intera Azienda – al netto dell'eventuale accollo di cui al paragrafo 1.2) del presente bando di gara – oltre alle spese a carico dell'aggiudicatario di cui al paragrafo 6.4) al momento della **stipula dell'atto notarile di compravendita** del lotto, da effettuarsi, entro e non oltre **120 giorni** dall'aggiudicazione, presso il Notaio scelto dall'aggiudicatario definitivo.

6.4 Le spese, anche relative alle imposte di legge, 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 del rogito di compravendita. Restano a carico di E.F. S.r.l. in liquidazione 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.

6.5 In sede di stipula del contratto di compravendita l'aggiudicatario dovrà consegnare ai Commissari giudiziali idonea garanzia a favore della Procedura a supporto dell'apporto esterno di cui al paragrafo 2.2).

6.6 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.

6.7 Il saldo prezzo sarà diminuito in forza dell'accollo – da effettuarsi con modalità definitivamente liberatorie per la Procedura e per E.F. S.r.l. in liquidazione, da parte dell'aggiudicatario – dei debiti nei

confronti dei dipendenti (per stipendi, trattamento di fine rapporto, etc.) e per oneri ad essi connessi (Irpéf, Inps e Inail) al momento del loro trasferimento.

6.8 L'”*Earn out*” e l'apporto esterno, in aggiunta al prezzo base dovuto per l'Intera Azienda, dovranno essere versati in massimo n. 4 rate annue, nel rispetto di quanto previsto al paragrafo 2.2).

6.9 Il Commissario giudiziale darà notizia del presente procedimento competitivo ai creditori ipotecari, pignorati o comunque muniti di privilegio speciale.

7 MODALITA' DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO

7.1 Un estratto del presente avviso dovrà essere redatto e pubblicato, per una sola volta, a cura della società Edicom Finance Srl con socio unico, con sede in Venezia – Mestre, Via San Donà n. 28/b int. 1, (tel. 041 5369911, fax 041 5351923, email tribunale.ravenna@edicomsrl.it), sull'edizione locale del quotidiano “Il Resto del Carlino”; il bando, unitamente alla domanda di accesso alla *Data Room* (per la consultazione e compilazione dei documenti necessari alla partecipazione alla procedura competitiva), dovrà essere pubblicato sui portali nazionali www.asteannunci.it (sito interoperabile con il Portale delle Vendite Pubbliche e certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 30 settembre 2009, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del D. M. 31 ottobre 2006), www.asteavvisi.it (certificato dal Ministero della Giustizia con P.D.G. 20 giugno 2011, incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 del D. M. 31 ottobre 2006), nella sezione “Beni mobili” e sul sito internet del Tribunale di Ravenna www.asteravenna.eu; fra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'udienza dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni liberi.

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 E.F. S.r.l. in liquidazione ed i concorrenti che partecipano alle

sedute pubbliche di gara;

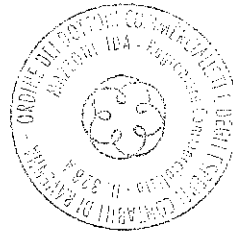
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

* * *

I Commissari giudiziali, previo appuntamento da concordare al numero di telefono +39 335 242066, ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata cp16.2019ravenna@peconcordati.it, restano a disposizione per eventuali chiarimenti in merito al presente procedimento competitivo.

Ravenna, li 16 aprile 2020

rag. Ida Mazzoni



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ida Mazzoni".

Dott. G. Alberto Spitali



A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Alberto Spitali".