



TRIBUNALE DI LIVORNO

sezione fallimentare

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Massimo Orlando Presidente rel.

dott.ssa Emilia Grassi Giudice

dott. Luigi Nannipieri Giudice

nella procedura di concordato preventivo iscritta al n. r.g. 5/2018 di **COOPERATIVA LAVORATORI DELLE COSTRUZIONI - SOC. COOP. IN SIGLIA C.L.C. - SOC.COOP.**, con Commissario Giudiziale il prof. G. Risaliti

§§§

A. Rilevato che la società «**Cooperativa Lavoratori delle Costruzioni Società Cooperativa (in sigla «C.L.C. Soc. Coop.»**)» (*inde* per brevità anche «CLC» o «società debitrice») ha depositato istanza – in data 16 gennaio 2019, successivamente integrata in data 25 gennaio 2019 – con la quale richiede l'apertura di una procedura competitiva ai sensi dell'art. 163-bis l.f. sulla base di una proposta irrevocabile, formulata dalla società «***», con sede in ***, Via ***, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di ***, di acquisto del proprio ramo d'azienda consistente nello svolgimento dell'*«attività di impresa generale di costruzioni, di lavori di impiantistica e di ingegneria in genere, per assumere ed eseguire direttamente, in appalto o in concessione, l'attività di progettazione, costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici civili ed industriali; restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali; strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari, e piste aeroportuali, e relative opere complementari; opere d'arte nel sottosuolo; dighe; acquedotti, gasdotti, oleodotti, opere di irrigazione e di evacuazione; opere marittime e lavori di dragaggio; opere fluviali, di difesa, di sistemazione idraulica e di bonifica; impianti per la produzione di energia elettrica; impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione; impianti tecnologici; opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale; opere di ingegneria naturalistica; lavori in terra; superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico*



ed etnoantropologico; beni culturali mobili di interesse archivistico e librario; impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie; impianti elettromeccanici trasportatori; impianti pneumatici e antintrusione; finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi; finiture di opere generali di natura edile e tecnica; opere di impermeabilizzazione; impianti per la segnaletica luminosa e la sicurezza del traffico; segnaletica stradale non luminosa; apparecchiature strutturali speciali; barriere stradali di sicurezza; barriere paramassi, ferma neve e simili; strutture prefabbricate in cemento armato; impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti; pulizia di acque marine, lacustri, fluviali; impianti per centrali di produzione energia elettrica; linee telefoniche ed impianti di telefonia; componenti strutturali in acciaio; componenti per facciate continue; impianti di reti di telecomunicazione e di trasmissione dati; rilevamenti topografici; indagini geognostiche; opere strutturali speciali; impianti di potabilizzazione e depurazione; demolizione di opere; verde e arredo urbano; scavi archeologici; impianti tecnologici civili ed industriali pavimentazioni e sovrastrutture speciali; impianti per la trazione elettrica; impianti termici e di condizionamento; armamento ferroviario; impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi; impianti per la mobilità sospesa; strutture in legno; coperture speciali; sistemi antirumore per infrastrutture di mobilità; interventi a basso impatto ambientale; esecuzione di scavi, sbancamenti, movimenti terra, lavori stradali, acquedotti edili in genere, sistemi antirumore per infrastrutture di mobilità, nonché commercio all'ingrosso di materiali inerti e autotrasporto merci in conto proprio; autotrasporto merci in conto terzi, servizio di facchinaggio, magazzinaggio e deposito merci, distribuzione di carburante ad uso interno, servizi di sollevamento con gru, autogru e bracci sollevatori montati sugli automezzi e con tutti gli attrezzi si sollevamento in genere»;

B. Rilevato che **la proposta irrevocabile di acquisto** formulata da *** è così modulata:

B.1. acquisto del ramo d'azienda al prezzo di euro 2.683.234,34;

B.2. pagamento del prezzo di acquisto come segue: **(i)** quanto all'importo di euro 834.235,90 mediante accollo liberatorio del residuo debito di un finanziamento ipotecario contratto con la Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci; **(ii)** quanto all'importo di euro 848.998,44 mediante accollo liberatorio del TFR calcolato alla data del 31 luglio 2018, salvo conguaglio alla data della cessione, al netto di quanto già versato agli enti e fondi pensionistici obbligatori (il cui ammontare è compreso negli elementi attivi del compendio aziendale ceduto) pari a euro 500.447,58, calcolato alla data del 31 luglio 2018, salvo conguaglio alla data della cessione; **(iii)** quanto al residuo prezzo, pari a euro 1.000.000,00, o al diverso importo che dovesse scaturire per effetto dei conguagli di cui sopra, in denaro, in otto rate semestrali di pari importo, di cui la prima da versarsi alla data della stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda a mezzo assegno circolare e le successive mediante bonifico bancario



- sul conto corrente intestato alla procedura;
- B.3.** a garanzia del pagamento delle sette rate del residuo prezzo di acquisto, *** si impegna a prestare idonea garanzia fideiussoria bancaria;
 - B.4.** la proposta di acquisto deve ritenersi unica, inscindibile ed indivisibile e quindi come tale è riferita all'universalità di beni componenti il ramo di azienda, sicché la stessa è da considerarsi valida ed efficace soltanto se avente ad oggetto tutto il complesso aziendale oggetto della proposta stessa;
 - B.5.** la proposta di acquisto deve intendersi ferma ed irrevocabile fino al termine essenziale del 31 marzo 2019;
 - B.6.** la proposta di acquisto prevede la stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva a seguito di procedura competitiva.
- C.** Rilevato che **compongono il ramo d'azienda** oggetto della proposta di acquisto:
- C.1.** l'elenco delle categorie e delle classifiche di qualificazione, nessuna esclusa, di cui al certificato tratto dal casellario delle Imprese del Portale ANAC allegato alla proposta di acquisto;
 - C.2.** il complesso immobiliare ubicato in Livorno, Via Provinciale Pisana n. 566;
 - C.3.** tutti beni mobili, inclusi i beni mobili registrati, così come risultanti dalla perizia di stima redatta per conto della società debitrice dal perito Sig. Francesco Cristofani allegata alla domanda di concordato e alla proposta di acquisto formulata da ***;
 - C.4.** la partecipazione nella società collegata «C.Li.R.I. S.r.l.»;
 - C.5.** le partecipazioni nelle società consortili «JVBB CLC Società Consortile a r.l.», «Teleriscaldamento Chiusdino Società Consortile a r.l.», «Idrica Roma Nord Società Consortile a r.l.» e «ATO Frusinate S.c.a.r.l.» unitamente ai crediti per finanziamenti infruttiferi erogati a queste stesse società;
 - C.6.** i diritti inerenti l'azione giudiziale radicata davanti al Tribunale di Firenze per le imprese RG n. 15031/2018 avente ad oggetto l'impugnazione della delibera della società partecipata «C.Li.R.I. S.r.l.» del 31 luglio 2018 e il diritto all'esercizio di un'eventuale azione di responsabilità nei confronti del legale rappresentante di detta società;
 - C.7.** i contratti in corso con terzi committenti (così come individuati in apposito elenco allegato alla proposta di acquisto) e i crediti che in relazione agli stessi matureranno successivamente alla data della cessione del ramo d'azienda;
 - C.8.** l'avviamento commerciale;
 - C.9.** il contratto di affitto d'azienda stipulato il 4 luglio 2016 da CLC, in qualità di affittuaria, con la «Cooperativa Edilterrazzeri (C.E.T.) Soc. Coop.» e tutti i contratti di leasing in essere.
- D.** Quanto ai **rapporti di lavoro subordinato**, la proposta di acquisto prevede: (i) che l'acquirente subentri in n. 40 rapporti di lavoro subordinato riguardanti i dipendenti individuati in apposito allegato della proposta di acquisto; (ii) l'accollo da parte



dell'acquirente del TFR maturato in relazione ai dipendenti di cui sopra alla data della cessione del ramo d'azienda; (iii) che prima della stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda dovrà essere definitiva la procedura di rinuncia assistita da parte dei lavoratori alla solidarietà fra cedente e acquirente dell'azienda di cui all'art. 2212.

- E. Rilevato che sono esclusi dal compendio aziendale oggetto della proposta di acquisto tutti i debiti e i crediti maturati fino alla data della cessione del ramo d'azienda, che resteranno, rispettivamente, a carico e a beneficio di CLC, con la sola eccezione, relativamente ai debiti, dei debiti per TFR e per il finanziamento ipotecario per i quali è previsto l'impegno all'accollo liberatorio (§ «B.»);
- F. Rilevato che in relazione ai tre più significativi elementi dell'attivo il Commissario Giudiziale ha conferito specifici incarichi a periti al fine di acquisire, in tempi rapidi in considerazione dell'urgenza della presente procedura competitiva, un parere di massima sulla congruità dei valori attribuiti a questi elementi nella proposta di acquisto; trattasi, in particolare: (a) del complesso immobiliare di cui al precedente punto *sub C.2.* (perito incaricato: Geom. Antonino Bonarrigo); (b) dei beni mobili di cui al precedente punto *sub C.3.* (perito incaricato: IVG di Pisa Livorno Grosseto); (c) della partecipazione nella società collegata «Centro Livornese Recupero Inerti C.LiR.I. S.r.l.» di cui al precedente punto *sub C.4.* (perito incaricato: Dott. Riccardo Sarti);
- G. Rilevato che nell'interesse dei creditori potrebbe essere conveniente ricercare ulteriori manifestazioni di interesse da parte di altri Soggetti interessati a formulare una proposta concorrente di acquisto, su basi comparative rispetto a quella già presentata da *** e quindi a partecipare alla procedura competitiva nei modi e nelle forme previste dall'art. 163-bis l.f.;
- H. Tenuto conto della possibilità di conseguire, in virtù della manifestazione di interesse sopra citata, una miglior soddisfazione per i creditori;
- I. Tenuto altresì conto che per poter qualificare come «migliorative» le offerte raccolte in esito al presente procedimento, si rende necessario fissare un prezzo base superiore a quello indicato nella proposta di acquisto formulata da ***, al netto di quanto ipoteticamente rimborsabile dal commissario all'originario offerente ex art. 163-bis, terzo comma, l.f.;
- J. Visto l'art. 163-bis della legge fallimentare,

DISPONE

ai sensi dell'art. 163-bis l.f. l'apertura di una procedura competitiva pubblica, **mediante modalità telematica asincrona**, per la cessione del ramo d'azienda, costituito dal complesso delle attività, delle passività e dei contratti di seguito descritti (*inde* il «**ramo d'azienda**»), alle condizioni e secondo le modalità di seguito illustrate, volta all'acquisizione di offerte irrevocabili finalizzate alla vendita, mediante la stipulazione di un contratto di diritto italiano di cessione di ramo d'azienda.

— DESCRIZIONE DEL RAMO D'AZIENDA E DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE PER GLI IN-



TERESSATI —

1. Piena proprietà del ramo d'azienda costituito dal complesso dei beni, organizzato per l'esercizio delle attività individuate al precedente punto «A».

1.a. Compongono il ramo d'azienda:

- 1.a.i. le certificazioni e autorizzazioni amministrative così come concesse dalle competenti autorità, necessarie o anche solo utili ai fini dell'esercizio dell'attività aziendale (in specie, Attestazione SOA) di cui CLC individuate nell'Allegato D della proposta di acquisto formulata da ***, nella misura in cui CLC ne risulterà titolare alla data della cessione del ramo d'azienda (nella proposta di acquisto non è attribuito uno specifico valore a questo elemento dell'attivo, da ritenersi pertanto incluso nel valore dell'avviamento); si precisa al riguardo, che la perizia giurata di cui all'art. 76, comma 10, D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, sono state redatte, avendo riguardo alla data del 23 gennaio 2019, dall'Ing. Iacopo Baldi, all'uopo nominato dal Tribunale di Livorno su istanza di CLC;
- 1.a.ii. il complesso immobiliare (capannone industriale, palazzina uffici e piazzale per ricovero e transito mezzi operativi sul quale insiste una pompa di carburante per il rifornimento dei mezzi propri) ubicato in Livorno, Via Provinciale Pisana n. 566, identificato al catasto fabbricati del Comune di Livorno con foglio 12, particella 154, Categoria D/ 7, rendita euro 8.860,00, comprensivo di ogni accessorio, pertinenza, servitù attive e passive (nella proposta di acquisto questo complesso immobiliare è stato valorizzato nella proposta in misura pari a euro 835.000,00);
- 1.a.iii. tutti i beni classificati come beni mobili registrati (automezzi di ogni tipo targati e non, autovetture di proprietà utilizzate per il trasporto di persone, gli autocarri per il trasporto delle merci, i rimorchi e semirimorchi), impianti generici di cantiere (impianti elettrici, di allarme, condizionatori, idraulici e di vario tipo) presenti nei vari cantieri ancora attivi nonché nei cantieri dismessi così come i ponteggi (anche se noleggiati agli appaltatori e quindi con i relativi contratti di noleggio), macchinari vari (macchine per la costruzione di strade, macchine operatrici e loro accessori ed autoveicoli per sollevamento cose), attrezzature industriali e commerciali comprensive quindi di attrezzatura minuta di cantiere e di magazzino, casseforme e palancole utilizzate nei cantieri e le attrezzature costruite in economia, tettoie, baracche, box e simili, le macchine da ufficio (macchine ordinarie, elettroniche e gli impianti telefonici) ed ogni e qualsiasi bene mobili facente parte del complesso aziendale, come meglio ed analiticamente dettagliato nella perizia di stima allegata alla proposta di acquisto (cfr. Allegato E della proposta – trattasi della stessa perizia allegata alla domanda di concordato) redatta per conto della società debitrice dal perito Sig. Francesco Cristofani (il complesso dei beni mobili è stato valorizzato nella proposta in misura pari a euro 500.000,00);
- 1.a.iv. la partecipazione pari al 33% del capitale sociale della società «Centro Livornese Recupero Inerti C.LiR.I. S.r.l.», con sede in Livorno, Via di Vallin Buio snc, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese della Maremma e del Tirreno 01166860492 (questa partecipazione è stata



- valorizzata nella proposta di acquisto in misura pari a euro 500.000,00);
- 1.a.v.** le seguenti partecipazioni in società consortili: **(a)** partecipazioni pari al 50% del capitale della società «**JVBB CLC Società Consortile a r.l.**», con sede in Vicenza, Via L. Zamenhof n. 200, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Vicenza 04045950245; **(b)** partecipazione pari al 51% del capitale della società «**Teleriscaldamento Chiusdino Società Consortile a r.l.**», con sede in Grosseto, Via Giovanni Battista Finetti n. 14, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese della Maremma e del Tirreno 01631880539; **(c)** partecipazione pari al 13% del capitale sociale della società «**Idrica Roma Nord Società consortile a r.l.**» con sede in Roma, Via Siculiana n. 89/A codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Roma 13440291006; **(d)** partecipazione pari al 33% del capitale sociale della società «**ATO Frusinate S.c.a.r.l.**» con sede in Veroli (FR), Località Girate n. 70, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese di Frosinone 02913890600 (l'insieme di queste partecipazioni è stato valorizzato nella proposta di acquisto in misura pari a euro 7.125,00);
- 1.a.vi.** i crediti per finanziamenti erogati alle società consortili «Idrica Roma Nord Società Consortile a r.l.» e «ATO Frusinate S.c.a.r.l.» (valorizzati nella proposta di acquisto, rispettivamente, euro 120.000,00 ed euro 110.000,00);
- 1.a.vii.** l'avviamento commerciale (valorizzato nella proposta di acquisto nella misura di euro 110.661,78)
- 1.a.viii.** le passività, per le quali la proposta di acquisto prevede l'accollo liberatorio nei confronti di CLC, ossia quelle riguardanti **(a)** il TFR maturato dai n. 40 dipendenti per i quali è previsto il subentro dell'acquirente nei relativi rapporti di lavoro subordinato, quantificato provvisoriamente nella proposta alla data del 31 luglio 2018 nella misura di 848.998,44 (al lordo di quanto già versato agli enti e fondi pensionistici, pari a euro 500.447,58) e **(b)** il residuo debito in linea capitale relativo al finanziamento ipotecario contratto con la Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci S.c.p.A. in data 23 gennaio 2015, quantificato provvisoriamente nella misura di euro 834.235,90;
- Pertanto, più precisamente, la composizione del ramo d'azienda, quanto ai suoi elementi attivi e passivi, può essere così riepilogata:

Descrizione voce		Importo	Totali
Attività			2.683.234,34
1.a.ii.	Complesso immobiliare	835.000,00	
1.a.iii.	Beni mobili registrati e non	500.000,00	
1.a.iv.	Partecipazione in C.Li.R.I. S.r.l.	500.000,00	
1.a.v.	Partecipazioni in società consortili		
	(*) JVBB CLC Società Consortile a r.l.	1.250,00	
	(*) Teleriscaldamento Chiusdino Società Consortile a r.l.	1.275,00	
	(*) Idrica Roma Nord	1.300,00	



	(*) ATO Frusinate S.c.a.r.l.	3.300,00
1.a.vi.	Crediti per finanziamenti erogati a società consortili	
	(*) Finanziamenti a Idrica Roma Nord	120.000,00
	(*) Finanziamenti a ATO Frusinate S.c.a.r.l.	110.000,00
1.a.vii.	Avviamento commerciale	110.661,78
1.a.viii.	Crediti per TFR lavoratori in ramo (versamenti a enti e fondi)	500.447,56
Passività		1.683.234,34
1.a.viii.	Debiti per TFR lavoratori in ramo (al lordo versamenti a enti e fondi)	848.998,44
1.a.viii.	Debiti per finanziamento ipotecario B.C.C.C.C.	834.235,90
Differenza tra attività e passività		1.000.000,00

1.b. Compongono altresì il ramo d'azienda:

- 1.b.i.** i contratti in corso con terzi committenti (così come individuati nell'apposito elenco Allegato A della proposta di acquisto) e i crediti che in relazione agli stessi matureranno successivamente alla data della cessione del ramo d'azienda, fermo restando che, invece, i crediti maturati fino a tale relativi a tali contratti resteranno di pertinenza di CLC e saranno quantificati attraverso idonei stati di avanzamento e di consistenza delle opere eseguite alla data di stipula del contratto di cessione, da redigere in contraddittorio tra CLC e l'acquirente;
 - 1.b.ii.** i contratti di lavoro subordinato in essere con i n. 40 dipendenti individuati, con indicazione anche delle rispettive qualifiche, nell'apposito elenco Allegato B della proposta di acquisto);
 - 1.b.iii.** il contratto di affitto d'azienda stipulato il 4 luglio 2016 da CLC in qualità di affittuaria con la «Cooperativa Edilterrazzieri (C.E.T.) Soc. Coop.» e tutti i contratti di leasing in essere, così meglio individuati nell'Allegato F della proposta di acquisto;
 - 1.b.iv.** i diritti inerenti l'azione giudiziale radicata davanti al Tribunale di Firenze per le imprese RG n. 15031/2018 avente ad oggetto l'impugnazione della delibera della società partecipata «C.Li.R.I. S.r.l.» del 31 luglio 2018 e il diritto all'esercizio di un'eventuale azione di responsabilità nei confronti del legale rappresentante di detta società.
 - 1.c.** Sono invece esclusi dal ramo d'azienda tutti i crediti e di debiti maturati fino alla data della stipula dell'atto di cessione e, più in generale, tutti gli elementi attivi e passivi del patrimonio di CLC e tutti i contratti diversi da quelli indicati nei precedenti **punti 1.a. e 1.b.** e, comunque, nel presente decreto.
2. Quanto all'accollo liberatorio relativo al TFR di cui al precedente **punto 1.a.viii.**, la rinuncia assistita da parte dei lavoratori alla solidarietà fra cedente e acquirente del ramo d'azienda di cui all'art. 2212 c.c. dovrà inderogabilmente avvenire prima della stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda medesimo. In alternativa



all'accollo liberatorio, l'acquirente dovrà – prima della stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda – versare alla procedura l'intera somma spettante a titolo di TFR, ai 40 lavoratori di cui al precedente **punto 1.a.viii.**

3. In alternativa all'accollo liberatorio relativo al finanziamento ipotecario di cui al precedente **punto 1.a.viii.**, l'acquirente dovrà provvedere al pagamento a favore di CLC dell'importo necessario all'estinzione anticipata del finanziamento contestualmente alla stipula dell'atto di cessione del ramo d'azienda.
4. I seguenti documenti potranno essere richiesti al Commissario Giudiziale e messi a disposizione degli interessati richiedenti (previa sottoscrizione di apposito accordo di riservatezza):
 - bilanci relativi agli ultimi tre esercizi della società CLC;
 - elenco delle categorie e delle classifiche di qualificazione di CLC rilevabile dal Portale ANAC e tutte le certificazioni e autorizzazioni amministrative dell'azienda, se esistenti;
 - perizia giurata redatta dall'Ing. Iacopo Baldi ai sensi dell'art. 76, comma 10, D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207;
 - perizia di stima del complesso immobiliare ubicato in Livorno, Via Provinciale Pisana n. 566, redatta dalla Geom. Paola Savatteri;
 - parere sulla congruità del valore attribuito nella proposta di acquisto al complesso immobiliare ubicato in Livorno, Via Provinciale Pisana n. 566, redatto dal Geom. Antonino Bonarrigo;
 - perizia di stima, con incluso inventario dei beni mobili registrati e non, di proprietà di CLC, redatta dal Sig. Francesco Cristofani;
 - relazione di revisione della stima dei beni mobili redatta dall'IVG di Pisa Livorno Grosseto;
 - bilanci degli ultimi tre esercizi e statuto sociale vigente della società collegata «C.Li.R.I. S.r.l.» e delle società consortili partecipate «JVBB CLC Società Consortile a r.l.», «Teleriscaldamento Chiusdino Società Consortile a r.l.», «Idrica Roma Nord Società Consortile a r.l.» e «ATO Frusinate S.c.a.r.l.»;
 - parere sulla congruità del valore attribuito nella proposta di acquisto alla partecipazione nella società collegata «C.Li.R.I. S.r.l.» redatto dal Dott. Riccardo Sarti;
 - elenco dei dipendenti il cui contratto di lavoro subordinato è incluso nel perimetro del ramo d'azienda oggetto di cessione, completo delle rispettive qualifiche;
 - contratto di mutuo stipulato da CLC con la Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci S.c.p.A. in data 23 gennaio 2015;
 - elenco dei contratti in corso con terzi committenti;
 - copia del contratto di affitto d'azienda stipulato il 4 luglio 2016 da CLC con la «Cooperativa Edilterrazzeri (C.E.T.) Soc. Coop.»;
 - elenco e copia dei contratti di leasing in corso;



- atti riguardanti l'azione giudiziale radicata davanti al Tribunale di Firenze per le imprese RG n. 15031/2018 avente ad oggetto l'impugnazione della delibera della società partecipata «C.Li.R.I. S.r.l.» del 31 luglio 2018.

— **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA** —

5. Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, almeno 30 giorni del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, mediante:
 - (i) pubblicazione dell'avviso di vendita e del decreto di apertura della procedura competitiva sul **portale delle vendite pubbliche** del Ministero della Giustizia;
 - (ii) pubblicazione dell'avviso di vendita sul quotidiano «**La Repubblica**» (all'interno della sezione a diffusione nazionale);
 - (iii) pubblicazione dell'avviso di vendita e del decreto di apertura della procedura competitiva sui siti internet **www.tribunale.livorno.it**, **www.astegiudiziarie.it**, **www.entietribunali.it**;
 - (iv) trasmissione dell'avviso di vendita e del decreto di apertura della procedura competitiva all'**Associazione Nazionale Costruttori Edili (A.N.C.E.)**, per la massima divulgazione a tutte le imprese alla stessa associate.
6. Tutti gli adempimenti pubblicitari, tranne quello di cui al precedente punto *sub (iv)*, saranno eseguiti mediante richiesta tempestivamente inoltrata alla società «Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.». L'adempimento di cui al punto *sub (iv)* sarà eseguito, invece, a cura del Commissario Giudiziale.

— **CARATTERISTICHE GENERALI DELLA VENDITA TELEMATICA** —

7. La procedura di vendita è pubblica, telematica, senza incanto per la cessione del ramo d'azienda, con deliberazione sulle offerte irrevocabili ricevute ed eventuale gara tra gli acquirenti. Per lo svolgimento della vendita telematica il Commissario Giudiziale si avvarrà dei servizi offerti dalla società «Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.».
8. La vendita telematica sarà gestita direttamente dal Commissario Giudiziale presso il suo studio oppure presso i locali messi a disposizione dal gestore della vendita, il quale fornirà assistenza specializzata finalizzata all'effettuazione e partecipazione alle aste telematiche promosse presso il Tribunale, anche attraverso un servizio di assistenza da remoto.
9. Le vendite si svolgeranno con la **modalità asincrona** mediante rilanci compiuti nell'ambito di un lasso temporale, con termine alle ore 12:00 del settimo giorno successivo a quello in cui il Commissario Giudiziale avrà avviato la gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
10. La data dell'udienza telematica, ossia quella di avvio della procedura di vendita telematica asincrona, sarà fissata dal Commissario Giudiziale avendo riguardo a una



data non successiva al **22 marzo 2019**.

— MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE —

11. L'offerta, per essere considerata migliorativa e, in quanto tale, ammissibile, dovrà aumentare il prezzo indicato nell'offerta già agli atti (pari a euro 2.683.234,34 al lordo dei debiti oggetto di accollo), di almeno **euro 30.000,00** (sicché l'offerta minima non potrà essere inferiore a euro 2.713.234,34), **restando invece invariate tutte le altre condizioni** previste nell'originaria proposta di acquisto, ivi incluse quelle connesse ai termini di pagamento e al rilascio della garanzia fideiussoria.
12. Le offerte di cui al punto precedente potranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web «Offerta Telematica» del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale «www.astetelematiche.it».
13. L'offerta dovrà essere redatta in forma di documento informatico e dovrà contenere i dati identificativi previsti dall'art. 12 del D.M. 32/2015, a tal fine sarà possibile utilizzare lo strumento messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.
14. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
15. Si avverte che allo stato non è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, perché per il momento non esistono gestori di PEC che effettuino gli adempimenti previsti dalle predette disposizioni (e cioè che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta).
16. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia «offer-tapvp.dgsia@giustiziacert.it».
17. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
18. All'offerta dovranno essere allegati:
 - (a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
 - (b) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul



- quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- (c) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - (d) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - (e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - (f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Qualora partecipi alla gara una società, l'offerente dovrà consegnare una visura camerale dalla quale risulti il suo potere di rappresentanza. Nell'ipotesi in cui la società abbia la rappresentanza congiunta di più persone, è consentita la partecipazione di uno solo dei rappresentanti qualora risulti il conferimento di tale potere da una delibera sociale, la cui esistenza potrà essere provata attraverso la produzione di un estratto notarile;
 - (g) nel caso in cui l'offerente agisca quale procuratore di un terzo, copia della procura notarile nella quale si faccia specifico riferimento alla procedura, alla facoltà di presentare la domanda e di effettuare offerte in aumento;
 - (h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
19. L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari a euro 125.000,00, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
20. Il bonifico, con causale «versamento cauzione», dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il **giorno precedente l'udienza di vendita telematica**. E' quindi onere dell'offerente acquisire presso la propria banca le opportune informazioni in ordine alla tipologia e alle modalità di bonifico che garantiscano che questo sia accredito sul conto della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Commissario Giudiziale delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta,



l'offerta sarà considerata inammissibile.

21. L'offerente dovrà indicare nell'offerta telematica il CRO o il TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
22. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel «manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica» presente sul modulo web «Offerta telematica» del Ministero della Giustizia.
23. Il soggetto presentatore dovrà necessariamente essere il medesimo offerente, a meno che non si verta in ipotesi di rappresentanza legale o pluralità di offerenti, nel cui caso l'offerente potrà essere il legale rappresentante o uno degli offerenti.
24. Il soggetto che originariamente ha formulato la proposta irrevocabile di acquisto da cui scaturisce la presente procedura competitiva è tenuto a presentare, con le stesse modalità indicate nei precedenti punti, la propria offerta indicando però quale prezzo offerto quello contenuto nell'offerta di acquisto già formulata e provvedendo al versamento della cauzione di euro 125.000,00.
25. L'offerta presentata, da considerarsi irrevocabile a ogni effetto di legge, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., vale quale integrale accettazione del contenuto del presente decreto che, quindi, con la presentazione dell'offerta si intende ben conosciuto dall'offerente. L'offerente, con la presentazione dell'offerta, manifesta altresì di ben conoscere tutti i requisiti necessari per esercitare il ramo d'azienda descritto nel presente decreto.
26. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal Commissario Giudiziale attraverso la piattaforma informatica messa a disposizione dal gestore della vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Commissario Giudiziale nella data ed all'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.
27. Tutte le informazioni di cui l'offerente necessita saranno fornite dal Commissario Giudiziale, ad eccezione delle informazioni e/o istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta telematica o per il pagamento del bollo che saranno invece fornite all'offerente dal gestore della vendita telematica.
28. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, precisando che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

— **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE** —



29. All'udienza il Commissario Giudiziale: (a) verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare; (b) verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati, effettuando una verifica del CRO o del TRN forniti; (c) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara, con la precisazione che saranno dichiarate inammissibili le offerte che, sulla base di quanto stabilito al precedente **punto 11.**, non possono essere qualificate come migliorative.
30. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Commissario Giudiziale aprirà la gara telematica tra gli offerenti partendo dall'offerta più alta, gara alla quale potrà partecipare anche l'originario offerente. Le successive offerte migliorative potranno essere presentate, eseguendo offerte minime in aumento di euro 10.000,00, attraverso la procedura telematica messa a disposizione dal gestore. Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni offerta in aumento all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e con SMS. Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al Commissario Giudiziale l'elenco delle offerte migliorative e di coloro che le hanno effettuate.
31. Il Commissario Giudiziale provvederà quindi all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara e, quanto agli elementi diversi dal prezzo (nel caso in cui questo sia variato rispetto a quello indicato nell'offerta già agli atti), l'aggiudicazione avverrà alle condizioni che caratterizzano la proposta di acquisto originariamente presentata e dalla quale scaturisce la presente procedura competitiva.
32. Nell'ipotesi che non pervengano offerte migliorative rispetto a quella originaria, il ramo d'azienda verrà aggiudicato all'iniziale offerente al prezzo da questi indicato nell'offerta inizialmente formulata, senza necessità di rilancio alcuno, alle condizioni tutte dell'offerta di acquisto originariamente acquisita dalla procedura. Qualora, invece, in presenza di più offerte valide, la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Commissario Giudiziale disporrà comunque l'aggiudicazione a favore di colui che abbia presentato l'offerta di importo più alto (a parità di prezzo offerto, l'aggiudicazione sarà disposta a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta).
33. All'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Commissario Giudiziale al soggetto offerente che non si sia reso aggiudicatario. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul medesimo conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. Per tale ragione, la restituzione non necessita di un provvedimento autorizzativo del Giudice Delegato.
34. All'esito della gara il Commissario Giudiziale provvederà a redigere apposito



verbale ed a inviarlo per via telematica alla cancelleria fallimentare. A tale verbale saranno allegate tutte le offerte pervenute con i relativi allegati nonché il verbale di apertura delle offerte, che non dovrà essere inviato prima per garantire l'anonimato degli offerenti.

35. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
36. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
37. L'aggiudicazione non comporterà per la società concordataria, per il Commissario Giudiziale e/o per la procedura di concordato alcun obbligo di stipulazione dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a risarcimento danni in caso di mancata stipulazione, salvo solo il diritto alla restituzione della cauzione, senza maggiorazione di interessi.

— **CONDIZIONI DELLA VENDITA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL (SALDO) PREZZO** —

38. La vendita avverrà, in conformità a quanto disposto dall'art. 2556 c.c., entro trenta giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione, con termine a favore della procedura, previa autorizzazione del Tribunale, a ministero di Notaio con studio in Livorno, individuato dalla procedura.
39. Il saldo prezzo, ottenuto sottraendo dal prezzo di aggiudicazione gli accolti dei debiti di cui al punto **1.a.viii.** opportunamente rideterminati avendo riguardo alla data di stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda, sarà versato, in linea con quanto previsto nella offerta già agli atti, mediante otto rate semestrali di pari importo, di cui la prima da corrispondersi contestualmente alla stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda. Dall'importo da corrispondersi quale prima rata al momento della stipula del contratto si dovrà però sottrarre l'importo già versato dall'aggiudicatario a titolo di cauzione. Laddove, per effetto della rideterminazione dell'importo dei debiti oggetto di accollo avendo riguardo alla data della stipula del contratto, l'importo da versare quale prima rata dovesse risultare inferiore all'importo della cauzione già versata, non si procederà alla restituzione dell'eccedenza che sarà portata a diminuzione della seconda rata semestrale.
40. A prescindere dal soggetto che si renderà aggiudicatario, restano ferme le condizioni di cui ai **punti 2. e 3.** riguardanti la natura liberatoria dell'accollo dei debiti relativi al TFR dei lavoratori inclusi nel ramo d'azienda e al finanziamento ipotecario contratto con la Banca di Credito Cooperativo di Castagneto Carducci, nonché l'obbligo di rilascio di **idonea fideiussione irrevocabile, a prima richiesta e sottoscritta (con firma autenticata da notaio) da un soggetto che abbia il potere di rappresentare e di disporre per conto di un** primario istituto di credito, a garanzia del pa-



gamento delle sette rate semestrali del saldo prezzo di cui al punto precedente. Tali condizioni dovranno essere inderogabilmente soddisfatte prima della stipula del contratto di cessione del ramo d'azienda.

41. La differenza tra il prezzo di aggiudicazione determinatosi per effetto della gara e il prezzo di euro 2.683.234,34 sarà considerata, nella configurazione definitiva degli elementi dell'attivo strumentale alla stesura del contratto di cessione del ramo d'azienda, ad incremento del valore indicato a titolo di «avviamento commerciale» nell'offerta già agli atti.
42. Il notaio designato dalla procedura provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione dell'atto presso il competente registro delle imprese, alla eventuale comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.
43. Tutte le spese connesse al trasferimento del complesso aziendale saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario/acquirente (quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, spese e oneri notarili, tasse e imposte, accessori, spese per bolli, spese di cancellazione di formalità pregiudizievoli ed oneri di qualsiasi genere, spese di smontaggio, asporto e trasferimento dei beni).
44. L'azienda e i suindicati beni facenti parte del ramo d'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, vizi o difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, servitù, gravami, diritti e interessi che possano essere fatti valere da terzi sui beni e sul ramo d'azienda medesimi.
45. Rimarrà pertanto a carico dell'acquirente ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione degli incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento, di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, nonché, ove necessario, la messa a norma delle attrezzature secondo i requisiti della l. 626/94, antecedentemente al loro utilizzo; tale elencazione si intende esemplificativa e non tassativa e rinunciando altresì l'offerente a qualsiasi garanzia in merito da parte della società concordataria o degli organi della procedura concorsuale.
46. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa non venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati, anche se non occulti non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale riduzione, indennità o indennizzo o riduzione del prezzo.
47. Resta salva la possibilità per il Tribunale di Livorno e/o il Giudice Delegato di sospendere la gara o di non autorizzare la stipulazione del contratto e comunque di valutare autonomamente l'offerta migliore anche in relazione alla solidità



dell'offerente e alla serietà delle garanzie offerte.

48. L'acquirente assumerà tutte le responsabilità e correrà tutti i rischi fin dal momento in cui viene effettuata la consegna dell'azienda, e cioè dal momento in cui la stessa viene messa a disposizione dell'acquirente.
49. La parte venditrice garantisce la piena proprietà, libertà e disponibilità dei beni ceduti e l'immunità degli stessi da pesi, privilegi, sequestri e pignoramenti, e presta ogni opportuno e necessario consenso, ove possibile e/o necessario, affinché le licenze, patenti, permessi amministrativi e quant'altro vengano nuovamente rilasciati a nome della parte acquirente nei tempi più brevi possibili.

— INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO —

50. In caso di mancato versamento del saldo prezzo secondo le modalità indicate nel precedente **punto 39.**, e/o di qualsiasi altra somma inerente o conseguente al presente decreto e al contratto di vendita, e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del contratto medesimo, e/o nel caso in cui al mancato accollo dei debiti di cui al **punto 1.a.viii.** non abbia corrisposto il pagamento favore di C.L.C. dell'importo di tali debiti ai sensi di quanto disposto ai **punti 2. e 3.**, e/o in caso di mancato rilascio della garanzia fideiussoria, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente definitivo incameramento del deposito cauzionale, e di qualsiasi ulteriore somma versata dall'aggiudicatario, da parte della procedura, anche a titolo di penale, e impregnato il risarcimento del maggior danno eventualmente arrecato alla procedura stessa. Verificandosi tale scenario, la procedura potrà indire una nuova procedura competitiva per la vendita del ramo d'azienda.

— INFORMAZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA —

51. I documenti di cui al precedente **punto 4.** e, più in generale, i dati rilevanti ai fini della comprensione del ramo d'azienda e alla formulazione delle offerte concorrenti potranno essere richiesti dagli interessati al Commissario Giudiziale Prof. Dott. Gianluca Risaliti con studio in Livorno, Via dei Carabinieri n. 28, Tel. 0586.829565; e-mail ordinaria: g.risaliti@rqr-partners.com; pec personale: g.risaliti@legalmail.it; pec procedura: cp5.2018livorno@pecconcordati.it. Il Commissario Giudiziale fornirà su supporto informatico, o tramite mail, o con apposito link di condivisione cloud le informazioni e le documentazioni ulteriori sull'azienda e relativamente alle licenze, alle autorizzazioni ed ai contratti relativi, con possibilità di visionare l'azienda medesima previa ricezione di idoneo impegno di riservatezza da parte dell'interessato.

— ALTRI TERMINI E CONDIZIONI —

52. La vendita è soggetta ad imposte indirette, nella misura vigente.
53. Per quanto non espressamente previsto nel presente decreto, valgono le vigenti disposizioni di legge.



Livorno, 06/02/2019.

Il Presidente rel.
dott. Massimo Orlando

