

TRIBUNALE DI FERRARA
UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO ALLE PROCEDURE CONCORSUALI
IL GIUDICE DELEGATO

PREMESSO CHE:

- con decreto del 2.1.24 il Tribunale ha aperto la procedura nei confronti di NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. di [redacted] con sede legale in Ferrara, via Francesco Luigi Ferrari n. 1 (Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione R.E.A. di Ferrara e Ravenna 01663100384 – REA FE – 186783);

- la proposta, omologata con sentenza n. 36/2024 in data 26 luglio 2024, prevede un piano in continuità indiretta dell'attività per il tramite della società Officina Nord S.r.l., la quale attualmente conduce in affitto il complesso aziendale di Nuova Officina Nord S.a.s. di [redacted] esercitato in Ferrara presso la sede legale, in un immobile di proprietà di terzi concesso in locazione commerciale a Nuova Officina Nord S.a.s. di [redacted], avente ad oggetto attività di autoriparazione, ai sensi della legge 122/1992, per le sezioni: meccanica e motoristica per autoveicoli e motocicli, elettrauto, gommista, revisione autoveicoli e interventi di ordinaria e straordinaria amministrazione, nonché relativa commercializzazione, importazione ed esportazione;

- il contratto d'affitto d'azienda, stipulato il 7 febbraio 2020 con atto del Notaio Alessandra Artioli depositato nel Registro Imprese di Ferrara il 17 febbraio 2020, prevede, fra l'altro:

- 1) una durata fino al 22 febbraio 2025 ovvero, in ogni caso, fino all'acquisto dell'Azienda;
- 2) un canone complessivo annuo di € 6.000,00 oltre IVA in dodici rate di pari importo;
- 3) una proposta irrevocabile d'acquisto dell'importo di € 55.000,00 che è stata cauzionata per l'importo di € 33.388,41 mediante assegno circolare incassato dalla Procedura e che prevede:
 - a) l'esclusione della responsabilità dell'alienante prevista dall'art. 2560 c.c.;
 - b) una modalità di corresponsione del prezzo in parte mediante accollo del T.F.R. maturato dai dipendenti alla data d'acquisto in capo alla venditrice (alla data del 30.09.2023 pari ad € 21.611,59), in parte per € 33.388,41 mediante versamento in denaro;
 - c) efficacia e validità sino al 31 ottobre 2024;
 - d) la proroga del contratto di affitto attualmente in corso sino all'espletamento dell'eventuale procedura competitiva;
 - e) l'obbligo dell'offerente a partecipare all'eventuale vendita competitiva

dell'azienda in caso di pluralità di offerte concorrenti;

- Nuova Officina Nord S.a.s. di , unitamente alla proposta di concordato, ha depositato la perizia di stima avente ad oggetto l'Azienda, redatta dai professionisti Dott. Simone Nanni e Dott.ssa Elena Benetti, datata 4 ottobre 2023;

- nel contratto di cessione la Procedura garantirà esclusivamente la piena proprietà, libertà e disponibilità dell'Azienda e dei beni ed elementi in essa compresa, prestando a favore dell'aggiudicatario la mera garanzia per evizione ai sensi dell'art. 1483 c.c., con esclusione di qualsiasi altra forma di garanzia;

- tutte le spese e/o i costi e/o gli oneri relativi all'atto notarile di trasferimento dell'Azienda (ivi incluse, a titolo esemplificativo, tasse e imposte indirette, spese notarili, oneri e costi relativi a cancellazioni di formalità, registrazioni, etc) saranno a carico dell'acquirente.

Tutto ciò premesso, il Giudice delegato

DISPONE

- che della proposta irrevocabile d'acquisto formulata da Officina Nord S.r.l., al fine di acquisire manifestazioni di interesse, sia data idonea pubblicità mediante un avviso sintetico dell'offerta formulata e contenente i principali dati che possono interessare il pubblico (dati e contatti della Procedura, modalità di visita, prezzo, perizia, modalità di presentazione e requisiti delle offerte concorrenti, deposito cauzionale, data di apertura delle buste ed avviso di apertura della procedura competitiva in caso di pluralità di offerte), pubblicato almeno 20 giorni prima del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse che verrà fissato con emanando decreto dal Giudice delegato, mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui quotidiani "Il Resto del Carlino" e "La Nuova Ferrara" edizioni domenicali; l'avviso, unitamente al decreto ed alla perizia di stima, dovrà inoltre essere pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Ferrara www.tribunale.ferrara.it, sul sito internet www.asteannunci.it, sul sito www.asteavvisi.it, nonché sul sito www.rivistaastegiudiziarie.it e sul quindicennale "La Rivista delle Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale".

- che le manifestazioni di interesse debbano pervenire entro il 15 ottobre 2024 all'indirizzo PEC della Procedura che verrà indicato nell'avviso;

PRECISA

- che qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse sarà disposta con successivo decreto l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'art. 91 comma terzo c.c.i.i.;

- che in assenza di manifestazioni di interesse nel termine sopra indicato, l'originario offerente rimarrà vincolato nei termini di cui alla proposta irrevocabile di acquisto già formulata, senza necessità di alcuna gara competitiva.

Si comunichi.

Ferrara, 10.8.24

IL GIUDICE DELEGATO

Anna Ghedini

