

TRIBUNALE DI FERRARA

CONCORDATO PREVENTIVO N. 1/2024

“NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. DI [REDACTED]”

con sede legale in Ferrara, Via Francesco Luigi Ferrari n. 1, C.F. e Partita Iva
01663100384

Giudice Delegato: Dott.ssa Anna Ghedini

Commissario Giudiziale: Avv.to Matteo Pancaldi

**PUBBLICITA' DELL'OFFERTA PER TRASFERIMENTO DI AZIENDA ED
INVITO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE
DI OFFERTE CONCORRENTI EX ART. 91 COMMA 1 CCII**

Il sottoscritto Avv.to Matteo Pancaldi, commissario giudiziale della procedura
in epigrafe

PREMESSO CHE

- con decreto del 02/01/2024 il Tribunale ha aperto la procedura nei confronti di NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. di [REDACTED]
- la proposta, omologata con sentenza n. 36/2024 in data 26/07/2024, 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] S.a.s., 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 all'acquisto dell'Azienda;
 - 2) un canone complessivo annuo di € 6.000,00 oltre IVA in dodici rate di pari importo.
- la proposta di concordato preventivo contiene una proposta irrevocabile di acquisto dell'azienda Nuova Officina Nord Sas e C. da parte della società Officina Nord Srl (offerta irrevocabile di acquisto del 05/10/2023 – **Allegato 1**) per l'importo di € 55.000,00 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), e per € 33.388,41 mediante versamento in denaro (importo già cauzionato mediante assegno circolare intestato alla procedura);
 - c) efficacia e validità della proposta 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.
- l'offerta irrevocabile di acquisto del 05/10/2023 è stata successivamente rinnovata in data 19/08/2024 con proroga della efficacia e validità della proposta sino al 31 dicembre 2024 (**Allegato 2**);
- l'azienda NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. di è costituita dai seguenti beni e rapporti rilevanti:
- 1) beni mobili quali attrezzature da lavoro, macchinari, impianti, arredamenti, attrezzature informatiche e rimanenze di magazzino, sito in Comune di Ferrara, oggetto della perizia di stima elaborata dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Ferrara (**Allegato 3**);
 - 2) contratto di locazione di capannone ad uso imprenditoriale stipulato in data 05/07/2005 tra Filtom Srl e la Nuova Officina Nord

Srl, avente ad oggetto porzione di capannone sito in Mizzana (FE), Via F. L. Ferrari c.n., per la durata convenuta in anni sei, con rinnovo tacito successivo;

3) contratti e rapporti di lavoro pendenti con le risorse umane e nello specifico continuazione del rapporto di lavoro con n. 3 dipendenti;

- l'importo del valore dell'azienda di € 55.000,00 è confermato dalla perizia di stima dell'azienda Nuova Officina Nord Sas di & C. a cura dei professionisti Dott. Simone Nanni e Dott.ssa Elena Benetti (**Allegato 4**).

** ** *

Tutto ciò premesso, il Commissario Giudiziale, in esecuzione di quanto disposto dal G.D. con provvedimento del 10/08/2024 (**Allegato 5**), fornisce ai sensi dell'art. 91 CCII, idonea pubblicità dell'offerta della Società offerente al fine di acquisire offerte concorrenti.

Sintesi dell'offerta

L'offerta da parte della società Officina Nord Srl prevede:

- acquisto dell'azienda Nuova Officina Nord Sas di per il prezzo complessivo di € 55.000,00, di cui € 33.388,41 già corrisposti in favore della procedura concorsuale a mezzo assegno circolare, ed € 21.611,59 mediante accollo del debito per TFR maturato dai dipendenti oggetto di trasferimento. L'azienda risulta così composta:

1) beni mobili quali attrezzature da lavoro, macchinari, impianti, arredamenti, attrezzature informatiche e rimanenze di magazzino, sito in Comune di Ferrara;

2) contratto di locazione di capannone ad uso imprenditoriale stipulato in data 05/07/2005 tra Filtom Srl e la Nuova Officina Nord Srl, avente ad oggetto porzione di capannone sito in Mizzana (FE), Via F. L. Ferrari c.n., per la durata convenuta in anni sei, con rinnovo tacito successivo;

3) contratti e rapporti di lavoro pendenti con le risorse umane e nello specifico continuazione del rapporto di lavoro con n. 3 dipendenti;

- esclusione della responsabilità dell'alienante prevista dall'art. 2560 c.c.;
- la presa in carica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2112 c.c., del personale dipendente in forza alla Nuova Officina Nord Sas di (contratto di lavoro di n. 3 dipendenti). Detto personale proseguirà il rapporto con la nuova società, che si impegna a mantenerli in essere i rapporti con tutti i dipendenti;

Si precisa che il Tribunale di Ferrara, con provvedimento del 07/02/2024, ha autorizzato la proroga del contratto di affitto di azienda del 07/02/2020 *“fino al momento in cui, in caso di omologa, verranno espletate le modalità di vendita competitive della azienda, subordinatamente al fatto che nell'accordo di proroga sia espressamente previsto che il contratto è risolto automaticamente laddove la azienda sia stata aggiudicata a soggetto diverso”* - **Allegato 6**.

Quindi in caso di aggiudicazione dell'azienda a soggetto diverso della Officina Nord Srl, il contratto di affitto di azienda del 07/02/2020 si deve intendere risolto automaticamente.

Si precisa altresì che:

- 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.

Nella proposta irrevocabile di acquisto effettuata da Officina Nord Srl in data 19/08/2024, è specificato altresì che:

- la proposta è formulata nei riguardi dell'Azienda, nella consistenza con

- la quale la medesima Azienda è attualmente posta in affitto e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, rinunciando sin d'ora a qualsiasi eccezione e/o contestazione circa l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità e/o per asserite difformità dell'Azienda;
- la proposta è risolutivamente condizionata all'omologazione del concordato preventivo della NUOVA OFFICINA NORD S.A.S. e deve intendersi accettata in corso di detta procedura concorsuale del soggetto cedente, quindi a seguito all'esperimento di una procedura per pubblica competizione; pertanto la vendita avverrà nelle forme e alle condizioni di una vendita forzata (cd. visto e piaciuto) e non potrà essere risolta per alcun motivo.

Invito alla manifestazione di interesse

Lo scrivente Commissario Giudiziale intende acquisire eventuali manifestazioni di interesse ex art. 91 CCII (c.d. "offerte concorrenti"), da sottoporre a successiva procedura competitiva, per il trasferimento dell'azienda descritta in premessa.

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Commissario Giudiziale per chiarimenti, per visione della documentazione relativa all'azienda, per consultazione dei documenti, previo impegno di riservatezza, da sottoscrivere anticipatamente all'accesso alla documentazione, nei limiti di legge e di quanto disponibile.

Gli interessati sono pertanto invitati a presentare entro e non oltre il giorno **15 ottobre 2024** al Commissario Giudiziale, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo nuovaofficinanord@peccconcordati.it le proprie manifestazioni di interesse nelle quali siano specificati:

- 1) i propri dati: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale

del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'interessato è una società, la manifestazione di interesse dovrà contenere la denominazione/ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; la manifestazione di interesse, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;

2) il corrispettivo e le utilità economiche offerte;

3) la dichiarazione circa la propria disponibilità a partecipare ad un esperimento competitivo nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della procedura.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse nonché di ogni eventuale offerta, sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione.

Il presente avviso non comporta, né per il dichiarante né per gli organi della procedura, alcun obbligo o impegno di cessione, non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c, né una sollecitazione al pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1994 n. 58.

La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la procedura e per il commissario giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o contrattare con i soggetti interessati.

Qualora dovessero pervenire manifestazioni di interesse sarà disposta con successivo decreto l'apertura della procedura competitiva ai sensi dell'articolo 91 comma terzo CCII.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante inserzione per almeno 20 giorni prima del termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, mediante inserzione sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui quotidiani "Il Resto del Carlino", "La Nuova Ferrara" edizioni domenicali, sul sito ufficiale del Tribunale di Ferrara www.tribunale.ferrara.it, sul sito internet

www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivisaastegiudiziarie.it, nonché sul quindicennale “La Rivista delle Aste Giudiziarie – Edizione Nazionale”.

Maggiori informazioni verranno fornite dal commissario giudiziale, presso il proprio studio.

Ferrara, 29/08/2024

Il Commissario Giudiziale

Avv.to Matteo Pancaldi
Firmato digitalmente da:
Matteo Pancaldi
Data: 29/08/2024 15:57:07

Allegati:

1. Offerta irrevocabile di acquisto del 05/10/2023 di Officina Nord Srl;
2. Rinnovo offerta irrevocabile di acquisto del 19/08/2024 di Officina Nord Srl;
3. Stima beni mobili e rimanenze di Isitituto Vendite Giudiziarie Srl di Ferrara;
4. Perizia azienda effettuata dal dott. Simone Nanni e della dott.ssa Elena Benetti;
5. Provvedimento del Tribunale di Ferrara del 10/08/2024;
6. Provvedimento del Tribunale di Ferrara del 07/02/2024.