



Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Pisa

Commissione Studio Procedure Concorsuali

LE OFFERTE CONCORRENTI

Definizione, requisiti e aspetti procedurali
dell'art 163-bis della Legge Fallimentare.

Pisa, 7 Novembre 2019

Commissione Studio Procedure Concorsuali

2017 - 2020

Presidente

Maurizio Roventini

Consigliere Delegato

Maurizio Masini

Segretario

Laura Canovetti

Componenti

Roberto Aringhieri

Angelo Bachi

Tommaso Baldacci

Irene Bertelli

Sara Bianchi

Carmen Boccoli

Angela Bozzano

Samanta Caponi

Mauro Carugi

David Castellani

Sabrina Cavallini

Goffredo Caverni

Maurizio Cini

Carlotta Curini

Andrea Donati

Luisa Ducci

Giulia Giachetti

Simone Lepori

Andrea Maestrelli

Franco Mannucci

Alessandro Merenda

Cecilia Nacci

Andrea Nieri

Alessandro Oliveri

Letizia Pozzolini

Giuseppe Rotunno

Luisa Sirianni

Stefano Stefanelli

Francesco Tarantino

Mauro Torrigiani

Marco Tosi

Paolo Vallini

Roberta Vaselli

Lorenzo Volpi

INDICE

1. La premessa.....	4
2. L'ambito applicativo dell' art. 163-bis	5
3. La procedura competitiva.....	8
3.a Il contenuto del decreto del Tribunale	8
3.b La scelta dell'offerta	10
3.c La liberazione dell'offerente originario ed il rimborso delle spese	12
3.d Il ruolo del commissario giudiziale	13
4. Le modifiche ed il coordinamento con l'art. 182.....	14
5. Le fonti.....	17

Articolo 163-bis della Legge Fallimentare

Offerte concorrenti¹

I. Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), comprende un'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 d'azienda o di specifici beni, il Tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dal secondo comma del presente articolo. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche quando il debitore ha stipulato un contratto che comunque abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni.

II. Il decreto che dispone l'apertura del procedimento competitivo stabilisce le modalità di presentazione di offerte irrevocabili, prevedendo che ne sia assicurata in ogni caso la comparabilità, i requisiti di partecipazione degli offerenti, le forme e i tempi di accesso alle informazioni rilevanti, gli eventuali limiti al loro utilizzo e le modalità con cui il commissario deve fornirle a coloro che ne fanno richiesta, la data dell'udienza per l'esame delle offerte, le modalità di svolgimento della procedura competitiva, le garanzie che devono essere prestate dagli offerenti e le forme di pubblicità del decreto. Con il medesimo decreto è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile ed è stabilito l'aumento minimo del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo che le offerte devono prevedere. L'offerta di cui al primo comma diviene irrevocabile dal momento in cui viene modificata l'offerta in conformità a quanto previsto dal decreto di cui al presente comma e viene prestata la garanzia stabilita con il medesimo decreto. Le offerte, da presentarsi in forma segreta, non sono efficaci se non conformi a quanto previsto dal decreto e, in ogni caso, quando sottoposte a condizione.

III. Le offerte sono rese pubbliche all'udienza fissata per l'esame delle stesse, alla presenza degli offerenti e di qualunque interessato. Se sono state presentate più offerte migliorative, il giudice dispone la gara tra gli offerenti. La gara può avere luogo alla stessa udienza o ad un'udienza immediatamente successiva e

¹ Articolo aggiunto dall'art. 2, comma 1, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132. La modifica si applica ai procedimenti di concordato preventivo introdotti successivamente alla data del 27 giugno 2015 di entrata in vigore del citato decreto legge.

deve concludersi prima dell'adunanza dei creditori, anche quando il piano prevede che la vendita o l'aggiudicazione abbia luogo dopo l'omologazione. In ogni caso, con la vendita o con l'aggiudicazione, se precedente, a soggetto diverso da colui che ha presentato l'offerta di cui al primo comma, quest'ultimo è liberato dalle obbligazioni eventualmente assunte nei confronti del debitore e in suo favore il commissario dispone il rimborso delle spese e dei costi sostenuti per la formulazione dell'offerta entro il limite massimo del tre per cento del prezzo in essa indicato.

IV. Il debitore deve modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara.

V. La disciplina del presente articolo si applica, in quanto compatibile, anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'articolo 161, settimo comma, nonché all'affitto di azienda o di uno o più rami di azienda.

1. LA PREMESSA

L'art. 163-bis, l.fall., introdotto con il D.L. n. 83/2015, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132, si è inserito ed ha stravolto lo schema più tipico dei piani concordatari presentati sino al 21 agosto 2015, dando luogo a non pochi interrogativi per tutti gli operatori del settore. Con la norma in esame, il legislatore ha di fatto escluso l'accesso alle proposte c.d. vincolate, intendendo colpire gli imprenditori che, mediante una ricollocazione più o meno effettiva dei complessi produttivi, identificavano nell'istituto del concordato preventivo uno strumento ideale per la dipartita da una situazione di crisi che altrimenti avrebbero recuperato con difficoltà. Difficoltà che, purtroppo e troppo spesso, si ripresentavano a seguito dell'omologazione della procedura.

La stessa relazione illustrativa allegata al D.L. 83/2015 ha evidenziato la duplice finalità della riforma di *“massimizzare la recovery dei creditori concordatari e di mettere a disposizione dei creditori concordatari una possibilità ulteriore rispetto a quella di accettare o rifiutare in blocco la proposta del debitore”*. Tali obiettivi sono stati operativamente tradotti nella previsione di un nuovo percorso procedurale, a carattere competitivo, da seguire nel caso in cui la proposta ed il piano di concordato prefigurino il trasferimento a qualsiasi titolo, ed in favore di un soggetto predeterminato, di uno o più beni, dell'azienda, nonché di un ramo di essa. Tale procedimento, come si comprende, è volto alla ricerca sul mercato di offerte concorrenziali ed alla cessione dei beni a migliori condizioni rispetto a quelle formulate dal debitore nella proposta e nel piano concordatario.

I principi espressi dall'art. 163-bis l.fall. hanno condotto la giurisprudenza di merito post riforma a maturare l'orientamento secondo il quale i piani strutturati in modo da ostacolare o impedire l'imbastimento della vendita competitiva devono essere necessariamente integrati ai sensi dell'art. 162, l.fall.² e, laddove non vi fosse la possibilità di “ridurre” il trasferimento a terzi noti al debitore, la domanda di ammissione alla procedura sarebbe da considerarsi inammissibile³.

² Al Tribunale vengono conferiti significativi poteri di riconformazione dell'oggetto della gara, e quindi del piano e della proposta, oltre alla scelta delle modalità anche temporali di svolgimento della stessa. Il piano redatto dal debitore diviene pertanto, prima della sua approvazione, soltanto un “progetto provvisorio”, una ipotesi suscettibile di integrazioni e radicali mutamenti. Si veda, a tal proposito, GARRETTI DANILO, *I rilevanti poteri del giudice nella disciplina delle offerte concorrenti*, 23 maggio 2016, in lfallimentarista.it.

³ Si veda il decreto del Tribunale di Alessandria del 22 marzo 2016, che ha dichiarato inammissibile la domanda di concordato in quanto la proposta ed il piano si basavano su un contratto preliminare di cessione di ramo d'azienda sospensivamente condizionato alla definitività del decreto di omologazione della procedura. Si veda altresì, il decreto del Tribunale di Catania del 14 luglio 2016, che ha evidenziato il carattere elusivo dell'art. 163-bis l.fall. della domanda di concordato il cui piano e la cui proposta si basavano su un

In considerazione di quanto sopra, il presente elaborato si propone di rappresentare, nel ripercorrere i presupposti per l'applicazione della norma, alcune soluzioni interpretative offerte dalla dottrina, dalla giurisprudenza di merito e dalla prassi professionale, che possono essere di spunto per gli operatori del settore.

2. L'AMBITO APPLICATIVO DELL' ART. 163-BIS

Il primo comma dell'art. 163-bis, l.fall. prevede che il Tribunale debba disporre l'apertura di un procedimento competitivo ogni qualvolta la proposta concordataria comprenda un'offerta da parte di un soggetto già individuato per l'acquisto a titolo oneroso o per l'affitto di azienda, rami di essa o di beni specifici. L'ambito di applicazione della norma si estende dunque entro la sussistenza dei seguenti presupposti:

1. l'intervenuto deposito del piano concordatario ex art. 161, c. 2, lett. e), l.fall. Il debitore deve quindi aver presentato domanda di concordato preventivo corredata di tutta la documentazione richiesta dalla norma. L'ultimo comma della norma in esame estende poi, in quanto compatibile, la disciplina delle offerte concorrenti agli atti di straordinaria amministrazione da autorizzare anche nella fase antecedente alla data di deposito della suddetta domanda, in pendenza del termine riferibile alla cd. domanda "prenotativa";
2. la presenza di un'offerta di un soggetto già individuato, di qualsiasi tipologia e natura, anche condizionata⁴, o anche un contratto preliminare, accettata del debitore⁵;
3. la previsione di un trasferimento a titolo oneroso a favore del soggetto offerente;
4. il trasferimento deve riguardare l'azienda, uno o più rami d'azienda o anche singoli beni;
5. il trasferimento può avvenire anche prima dell'omologazione. Il trasferimento può anche non essere immediato, ma posticipato ad un termine o condizionato al verificarsi di determinati eventi. Si consideri che la giurisprudenza di merito⁶ ha ritenuto applicabile il

contratto di affitto di azienda prodromico ad una operazione di scissione della società debitrice, mediante incorporazione in altra società preesistente partecipata dai medesimi soci della debitrice. Da ultimo, ma non per minore importanza, si veda il provvedimento del Tribunale di Alessandria nei confronti della nota società Borsalino del 14 dicembre 2017, secondo il quale *la predisposizione di un piano concordatario che realizzi ed abbia per effetto il trasferimento "sostanziale" dell'azienda ad un terzo già individuato attraverso forme negoziali cd "anomale" (...) che difficilmente possono consentire al Tribunale la predisposizione di una procedura competitiva, (...) deve ritenersi inammissibile per incompatibilità con la norma imperativa ed inderogabile dell'art. 163bis, l.fall., in quanto elusiva del disposto normativo e da qualificarsi in frode alla legge con conseguente illiceità della stessa causa "concreta" del concordato (...).*

⁴ Da segnalare la pronuncia del Tribunale di Alessandria del 23 giugno 2018, in cui si esprimono dubbi sul fatto che l'offerta principale ed originaria posta a base del piano ex art. 163 bis l.f. possa essere condizionata al fine della necessaria comparabilità con le offerte concorrenti, dal momento che non vi è dubbio che in certi casi l'impossibilità di apporre condizioni alle offerte concorrenti può porre fuorigioco molti contendenti così avvantaggiando l'offerente originario e pregiudicando la stessa ratio della disposizione in esame che è quella di assicurare la massima recovery per i creditori e quindi la competitività dei beni oggetto di liquidazione concordataria. Nel caso specifico, il Tribunale ha ritenuto che l'offerta originaria non solo non possa prevedere, pena l'inammissibilità della proposta, un termine di efficacia talmente ravvicinato da impedirne la pubblicazione e l'esperimento della gara competitiva, ma anche, un termine di scadenza compatibile solo in astratto con la pubblicizzazione e l'espletamento della gara competitiva, dal momento che non viene in realtà concesso tempo a sufficienza per un'allocatione efficiente dei beni sul mercato, attesa la loro natura e complessità, non permettendo quindi ai competitors di esaminare e valutare adeguatamente l'oggetto della cessione costituito dalla combinazione di elementi tratti da quattro aziende.

⁵ L'accettazione dell'offerta da parte del debitore costituisce un corollario della norma in esame, che trova conferma nella pronuncia giurisprudenziale di merito del Tribunale Roma, Decreto 19 Maggio 2017, ilcaso.it.

⁶ Tribunale di Alessandria, Decreto del 18 gennaio 2016 (Concordato Borsalino), Tribunale di Forlì, Decreto del 3 febbraio 2016, Tribunale di Monza, Decreto 17 maggio 2016, tutti reperibili su ilcaso.it.

procedimento di cui all'art. 163-bis, l.fall. non solo al caso del contratto preliminare, ma anche ad ogni contratto concluso dal debitore in vista della formulazione del piano concordatario, che abbia lo scopo di trasferimento non immediato dell'azienda, di un ramo d'azienda o di specifici beni.

Esulando dalle fattispecie più tipiche, dottrina e giurisprudenza di merito hanno ritenuto soggette alla disciplina in questione anche le seguenti fattispecie:

a. in caso di affitto di azienda, il Tribunale può aprire una gara per la riassegnazione in affitto al miglior offerente; laddove il contratto comprenda anche un impegno ad acquistare il compendio, il Tribunale deve indire la vendita competitiva, potendo discrezionalmente decidere se alienare il compendio gravato da affitto ovvero libero⁷;

b. il contratto di locazione di un bene immobile del quale sia poi prevista la cessione al locatario con imputazione dei canoni nel frattempo corrisposti in conto prezzo⁸;

c. gli atti dismissivi di straordinaria amministrazione da autorizzare ai sensi dell'art. 161, comma 7, l.fall. come la cessione in blocco delle merci⁹.

La *ratio* del ricorso alla procedura competitiva per l'azienda o rami d'azienda è chiara: l'interesse dei creditori a limitare gli effetti delle proposte c.d. "chiuse". Meno chiaro e comprensibile è perché sia stato esteso l'obbligo di aprire la procedura per qualsiasi bene a prescindere da un criterio qualitativo o quantitativo. Infatti, il Tribunale, non essendo dotato di discrezionalità, è obbligato a disporre la procedura di vendita competitiva per beni anche di modesto valore, per i quali i tempi ed i costi della procedura potrebbero essere addirittura svantaggiosi, nella prospettiva di massimizzazione della liquidazione.

Su quest'ultimo punto, la dottrina¹⁰ fa rilevare che l'indiscriminata estensione dell'obbligatorietà della procedura competitiva potrebbe rappresentare un disincentivo per gli investitori, a causa delle incertezze circa gli esiti e la tempistica della procedura, non sempre compatibili con la situazione di urgenza che contraddistinguono le aziende in crisi. In altri termini, l'aver previsto che il trasferimento di qualunque bene, anche di modesto valore, debba essere soggetto all'ambito di

⁷ GALLETTI DANILO, op. cit. Con Decreto del 22 marzo 2016, il Tribunale di Alessandria ha dichiarato l'inammissibilità del concordato il cui piano e la cui proposta non prevedevano l'apertura al mercato del contratto di affitto prodromico all'acquisto del ramo d'azienda. Il Tribunale di Siracusa, con Decreto del 24 gennaio 2017, su ilcaso.it, ha ritenuto diversamente che *"per l'ipotesi in cui il debitore abbia stipulato un contratto di affitto di azienda prima del deposito della domanda di concordato e il piano preveda l'offerta del contraente di proseguire il contratto fino alla sua scadenza, il tribunale, al fine di realizzare al meglio la liquidazione dei beni, deve disporre l'avvio della procedura competitiva ex art. 163-bis l.fall., disciplinando la ricerca di soggetti interessati all'affitto in modo da assicurare la comparabilità delle eventuali offerte concorrenti a quella prevista nel piano"*. Particolare la posizione di MEO GIORGIO, *Appunti in tema di cessione dei beni nel concordato preventivo*, luglio 2017, www.osservatorio-oci.org, secondo il quale *"[se l'affitto risulta, n.d.r.] "causalmente" vincolato al concordato, difficile sembra escludere che, pur ove stipulato ante istanza, esso non debba essere esposto al meccanismo di selezione competitiva (...). Se, al contrario, l'affitto dovesse esprimere un normale rapporto di durata, acceso in assenza di prospettive concordatarie (magari molto tempo prima) (...) sembra più corretto ritenere che il contratto debba proseguire, senza innescare alcun meccanismo competitivo (...)"*.

⁸ Trib. Alessandria, Decreto 18 gennaio 2016, ilcaso.it.

⁹ Trib. Palermo, Decreto 4 maggio 2016, ilcaso.it.

¹⁰ Si veda AZZARÀ ANTONIO, *Le offerte concorrenti nel concordato preventivo: analisi dell'art. 163bis della legge fallimentare*, 2016, www.dirittobancario.it. Ma anche VITIELLO MAURO, *L'obbligatorietà della procedura competitiva nelle cessioni d'azienda di carattere urgente*, del 4 dicembre 2017, ilfallimentarista.it.

applicazione dell'articolo 163-bis, l.fall. potrebbe ostacolare la liquidazione di *asset* suscettibili di generare la liquidità necessaria anche ai fini del buon esito della procedura concorsuale.

Probabilmente, la soluzione più ragionevole è che, per i soli atti di trasferimento di beni di modesto valore (e un indizio della loro irrilevanza sarebbe proprio la circostanza che non siano previsti nel piano), il giudice delegato possa autorizzare - sulla base di una valutazione circa la convenienza per i creditori e l'incompatibilità dei tempi e costi della procedura competitiva - la disposizione di beni da parte del debitore quali atti di straordinaria amministrazione ai sensi dell'articolo 167 l.fall., senza ricorrere alla procedura competitiva. Peraltro, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 167, l.fall. il Tribunale potrebbe anche stabilire un limite di valore dei beni al di sotto del quale non è dovuta l'autorizzazione.

Diversamente, ad avviso della giurisprudenza di merito e della dottrina specialistica devono ritenersi esclusi dall'ambito applicativo delle offerte concorrenti i seguenti casi:

1. i contratti preliminari, stipulati prima del concordato, aventi ad oggetto la cessione di singoli beni ricollegabili alla normale attività di gestione dell'impresa¹¹;
2. il conferimento di rami di azienda a società interamente partecipate dalla proponente¹²;
3. le offerte per l'acquisto dell'azienda o di altri beni formulate da soggetti interessati all'acquisto, in relazione alle quali il proponente dichiara di voler dare comunque corso alla liquidazione di detti cespiti mediante gara competitiva¹³;
4. i piani concordatari con continuità "diretta", posto che il sistema non sembra consentire, soprattutto dopo le modifiche del 2015, di imporre al debitore di rinunciare a perseguire la continuità diretta, a meno che non siano integrate le condizioni di cui all'art. 186-bis, ult. cpv., l.fall.¹⁴
5. l'applicazione della disciplina di cui all'art. 163-bis l.fall. anche agli atti di autorizzazione ex art. 161, c. 7, l.fall. è prevista "in quanto compatibile"; il generale principio delle cessioni competitive può pertanto, in specifiche e peculiari ipotesi, essere evitato, qualora vi sia la precipua esigenza di evitare che il ritardo derivante dall'espletamento della procedura competitiva porti a risultati contrari all'interesse dei creditori¹⁵.

Di seguito si propongono, infine, le particolari casistiche riscontrate nell'ambito delle seguenti pronunce di merito:

¹¹ Tribunale di Livorno, Decreto 11 maggio 2016, ilfallimentarista.it, che richiama la Circolare Operativa n. 2/2016 del Tribunale di Bergamo.

¹² Tribunale di Torre Annunziata, Decreto 29 luglio 2016, ilcaso.it

¹³ Tribunale di Roma, Decreto 19 Maggio 2017, ilcaso.it.

¹⁴ GALLETTI DANILO, op. cit.

¹⁵ Tribunale di Roma, Decreto 3 agosto 2017, ilcaso.it, ma si tenga presente che il Tribunale ha disposto comunque l'esperimento di una procedura competitiva più snella e compiuta dal Commissario, sulla base dell'offerta irrevocabile ricevuta. La stessa impostazione è stata adottata da Tribunale di Busto Arsizio, 11 aprile 2018. Si veda anche il commento alle pronunce di VITIELLO MAURO, op cit. e di SANZO SALVATORE e BURRONI DIANA, *Cessione dell'azienda in pendenza della fase di pre-concordato*, 30 agosto 2018, ilfallimentarista.it.

- non trova applicazione la prescrizione in ordine alla procedura competitiva di cui all'art. 163-bis l.fall. in presenza di un piano di concordato in cui la posizione del terzo affittuario dell'azienda sia inscindibilmente connessa con quella di soggetto obbligato all'apporto finanziario¹⁶;

- l'esperimento della procedura competitiva di cui all'art. 163-bis l.fall. presuppone il deposito del piano di concordato e non può, pertanto, essere disposto nella fase di concordato con riserva¹⁷.

3. LA PROCEDURA COMPETITIVA

L'art. 163-bis, l.fall. impone lo svolgimento delle attività di ricerca di offerte migliorative e l'apertura della "competizione" già nelle preliminari fasi del concordato. La disciplina con cui si perviene all'aggiudicazione è ben dettagliata dalla norma: si tratta di una *sub-procedura* interna al concordato, le cui concrete modalità di svolgimento sono di volta in volta rimesse alle disposizioni del Tribunale. Come si comprende, tale impostazione appare "fisiologica", se si considerano le specifiche esigenze connesse alle molteplici e differenti casistiche che possono essere poste alla base delle proposte e dei piani concordatari.

Il provvedimento che apre la procedura competitiva è dunque emesso dal Tribunale, in sede collegiale, mentre nulla osta a che le fasi successive possano essere svolte dal Giudice Delegato, cui sono normalmente rimesse tutte le attività da compiersi dopo l'ammissione e sino all'omologa.

Per prassi, per il compimento delle attività materiali il Tribunale si potrà avvalere della collaborazione del Commissario Giudiziale, che tuttavia non riveste i connotati del liquidatore giudiziale e che, a stretto rigore, non è titolare delle connesse facoltà¹⁸.

3.a Il contenuto del decreto del Tribunale

Il Tribunale, verificati i requisiti di applicabilità della norma, dispone con decreto l'apertura del procedimento competitivo a norma del dell'articolo 163-bis, c.2, l.fall., che indica i contenuti (minimi) nel decreto. Il concreto e specifico contenuto di tali disposizioni è rimesso alle determinazioni del Tribunale, che deve provvedere in considerazione della consistenza e natura dei beni e dei caratteri specifici della proposta di concordato.

È indubbio che il provvedimento di cui sopra debba contenere tutti gli elementi necessari per l'avvio e lo svolgimento della procedura competitiva, quindi:

a. le modalità di presentazione di offerte irrevocabili. Il Tribunale stabilisce forme, tempi e luogo di presentazione delle offerte che devono essere consegnate in forma segreta. Si ricorda che le offerte devono essere conformi al decreto a pena di inammissibilità, devono essere irrevocabili e non

¹⁶ Tribunale di Rimini, Decreto 1 Dicembre 2016, ilcaso.it. Nello specifico caso, il piano e la proposta depositati dal debitore erano basati su un contratto di affitto di azienda stipulato prima del deposito della domanda di concordato, nonché sull'apporto finanziario dei soci dell'affittuaria, da qualificare alla stregua di finanziamenti e/o aumento di capitale. I finanziamenti dovevano considerarsi prededucibili ex art. 182-quater LF nei soli casi di risoluzione o annullamento del concordato intervenuti successive all'apporto finanziario.

¹⁷ Tribunale Firenze, Decreto 23 Novembre 2016, ilcaso.it. In senso del tutto contrario si veda, tra le altre, Tribunale di Milano, Decreto 23 marzo 2017, ilcaso.it.

¹⁸ L'ausilio del Commissario Giudiziale è stato richiesto dal Tribunale di Forlì, Decreto 3 febbraio 2016, ilcaso.it, richiedendo che la gara fosse indetta sulla base del prezzo di stima da questi giudicato realizzabile, tenuto conto delle risultanze di bilancio e del volume d'affari.

condizionate. Giurisprudenza¹⁹ e prassi²⁰ prevalenti ritengono che l'offerente originario, al fine di partecipare alla gara debba riproporre una nuova offerta nelle forme e secondo i termini previsti dal decreto. Non presentando una nuova offerta, quella iniziale mantiene comunque efficacia, ed in caso di esito infruttuoso della procedura competitiva l'offerente originario sarà tenuto ad adempiere gli impegni assunti;

b. i requisiti dell'offerta che ne assicurino la comparabilità. Il Tribunale, nel formulare i requisiti delle offerte concorrenti deve ispirarsi al criterio del "minor impatto" sul piano proposto dal debitore, anche per non alterare oggettivamente la proposta, che costituisce l'espressione dell'autonomia negoziale. Si pensi agli effetti di un disciplinare del tutto fuorviante rispetto ai termini contenuti nell'offerta originaria: ne conseguirebbe che le nuove offerte costituirebbero un ostacolo alla realizzazione del piano formulato dal debitore, senza considerare che sarebbe oltremodo minata la celerità del procedimento competitivo. A tal fine, come per qualsiasi gara pubblica o privata (magari prendendo spunto, ove compatibile, dal procedimento di selezione competitiva amministrativo), il bando dovrebbe essere sufficientemente dettagliato ed i requisiti il più possibile oggettivi in modo da facilitare il confronto tra le offerte pervenute ed evitare possibili contestazioni. A tal fine, sta trovando seguito la prassi la standardizzazione delle offerte concorrenti, attraverso modelli precompilati, in modo da lasciare minor margine di discrezionalità agli offerenti. Laddove invece venga lasciato un più ampio margine di discrezionalità, sarà opportuno che il decreto indichi gli elementi cui verrà data prevalenza nella valutazione²¹;

c. i requisiti di partecipazione degli offerenti. Il Tribunale può specificare i requisiti di partecipazione degli offerenti (es. mancanza di protesti, situazione di regolarità contributiva attestata ed altro ancora);

d. la disciplina per l'accesso alle informazioni. L'accesso alle informazioni, soprattutto in caso di cessione d'azienda o ramo di essa, è naturalmente uno degli aspetti più delicati della disciplina in questione. Affinché la procedura sia effettivamente competitiva, i terzi offerenti avrebbero diritto infatti ad accedere almeno alle stesse informazioni fornite all'offerente originario. Tale impostazione è stata però fortemente criticata dalla dottrina specialistica²², giacché viene riconosciuta all'offerente originario una posizione maggiormente meritevole di tutela in ragione dell'impegno e del supporto fornito al debitore nella elaborazione della soluzione al proprio stato di crisi. Il Commissario Giudiziale, in ogni caso, prima di rilasciare informazioni rilevanti a terzi, dovrà valutare la *congruità* delle richieste di questi ultimi, verificando quindi che le stesse siano rilevanti ai fini della valutazione del bene in vendita. E ciò, al fine di evitare che le manifestazioni di interesse possano in realtà essere presentate in via strumentale, con l'intento ad esempio di acquisire esclusivamente un vantaggio competitivo ai danni del debitore concordatario;

e. le garanzie offerte. Queste potrebbero consistere in cauzioni o altre forme di garanzia, anche per coprire le spese di cui all'art. 163-bis, c. 2, l.fall. Nella prassi, laddove l'offerente abbia prestato idonee garanzie oltre ad una congrua cauzione (es. cauzione del 10% dell'offerta), il Tribunale spesso nel decreto richiede che i nuovi offerenti presentino le medesime forme di garanzia. Qualora, diversamente, l'offerente originario non abbia prestato alcuna garanzia, il Tribunale richiede il deposito di una cauzione;

¹⁹ Si veda Tribunale di Siracusa, Ordinanza 5 giugno 2017, ilcaso.it, "(...) in mancanza di offerte concorrenti l'offerta originaria non diviene inefficace e la proposta concordataria deve essere portata al voto dei creditori alle condizioni autonomamente formulate dal proponente (...) già sottoposte con esito favorevole al vaglio di ammissibilità del Tribunale (...)".

²⁰ Tra gli altri, CECCHINI GIORGIO, *Concordato preventivo: le offerte concorrenti al microscopio*, n. 5/2016, Il diritto Fallimentare e delle società commerciali.

²¹ CECCHINI GIORGIO, op. cit.

²² MEO GIORGIO, op. cit.

f. la data dell'udienza per l'esame delle offerte e le modalità di svolgimento della procedura competitiva;

g. la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche. Trattasi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 del codice di procedura civile²³;

h. l'aumento minimo del corrispettivo dell'offerta. La definizione del prezzo base, facendo riferimento al "corrispettivo di cui al primo comma", non appare in alcun modo vincolata alla stima di un esperto o comunque alla determinazione, da parte di un terzo, del valore di mercato del bene²⁴. Il prezzo base da indicare nell'avviso di vendita, pertanto, sarà quello riportato nell'offerta posta alla base del piano e della proposta e dovrà tenere conto delle eventuali spese di gara. Inoltre, occorrerà considerare l'ammontare da restituire all'offerente originario, qualora non si vedesse aggiudicato il bene in vendita²⁵: come sarà approfondito nel prosieguo, nonostante la mancata previsione di un indennizzo a favore di quest'ultimo, è previsto il rimborso delle spese e dei costi sostenuti per la presentazione dell'offerta, entro il limite massimo del tre per cento del prezzo, senza trascurare che si dovrà provvedere anche alla restituzione di eventuali acconti o caparre precedentemente corrisposti²⁶.

3.b La scelta dell'offerta

Innanzitutto, è stabilito che le offerte sono rese pubbliche all'apposita udienza fissata nel decreto del Tribunale, a cui possono partecipare gli offerenti e qualsiasi interessato (e, tra questi, il Commissario Giudiziale, lo stesso debitore e l'offerente originario). La presenza degli offerenti non è obbligatoria e, pertanto, si può procedere all'esame delle offerte anche in loro assenza.

Laddove non fossero depositate offerte, compresa quella dell'originario offerente, ovvero le stesse dovessero ritenersi inefficaci in quanto non conformi al decreto del Tribunale, si potrà procedere alla vendita in favore dell'offerente originario^{27 28}.

²³ Quanto agli obblighi pubblicitari, il Tribunale di Bolzano, Decreto 17 maggio 2016, ilcaso.it, ha evidenziato che "a differenza dell'art. 107, l.fall., la disposizione in tema di offerte concorrenti non fa seguire (...) l'inderogabile obbligo di pubblicizzare la vendita almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura. Si ritiene che ancora una volta il legislatore abbia voluto garantire elasticità, snellezza e rapidità alla procedura competitiva, laddove questa si svolga in una fase iniziale della procedura concordataria, fase in cui spesso deve essere ancora predisposto o perfezionato il piano, sulla cui impostazione andrà a incidere l'esito della gara stessa".

²⁴ In tale senso anche Tribunale di Bolzano, 11 maggio 2018, dejure.it.

²⁵ Tribunale di Treviso, 22 giugno 2016, dejure.it: *al fine di poter qualificare come "migliorative" le offerte raccolte in esito al presente procedimento, si rende necessario fissare un prezzo base superiore a quello indicato nell'offerta allegata al piano di concordato, al netto di quanto ipoteticamente rimborsabile dal commissario all'originario offerente ex art. 163-bis, comma quarto, l.fall.* Ma anche Tribunale di Milano, Decreto 23 marzo 2017, il caso.it: *"il valore espresso dalla procedura competitiva potrebbe essere persino conveniente, anche in considerazione del costo derivante per la massa dall'onere contrattuale conseguente alla responsabilità contrattuale assunta nei confronti dell'originario promissario acquirente"*. In tema di aumento minimo, si veda anche CECCHINI GIORGIO, op. cit.

²⁶ A questo proposito, si ricorda la pronuncia del Tribunale di Pisa del 26 novembre 2015, ilcaso.it, secondo il quale *"Il credito relativo alla restituzione della somma corrisposta dal promissario acquirente dell'azienda quale caparra e versata a titolo di spese di procedura ha natura prededucibile, laddove il promissario acquirente non risulti cessionario dell'azienda all'esito dell'espletamento delle procedure competitive ex art. 163-bis l.fall."*

²⁷ Tribunale di Bolzano, Decreto 17 maggio 2016, ilcaso.it *"(...) e ciò nonostante la formulazione poco chiara della prima parte del comma 2 dell'art. 163-bis, laddove parrebbe che l'offerta originaria (...) divenga irrevocabile solamente se viene modificata in conformità a quanto previsto dal decreto del Tribunale"*.

Se invece è pervenuta un'unica offerta migliorativa ritenuta ammissibile, senza che l'offerente originario abbia adeguato la propria offerta al decreto del Tribunale, quest'ultima sarà esclusa e la nuova offerta dovrà essere posta alla base della nuova proposta concordataria ed alla votazione dei creditori.

Se sono pervenute più offerte migliorative (tra le quali può esservi o non esservi quella dell'offerente originario, adeguatamente riformulata in ossequio al decreto del Tribunale), dopo averle rese pubbliche e verificato il rispetto formale dei requisiti, sarà accertato se siano effettivamente migliorative rispetto a quella del primo comma dell'articolo 163-bis l.fall. In tal caso, in modo del tutto analogo alla casistica precedente, sarà esclusa l'offerta originaria ed il Tribunale disporrà la gara tra le nuove offerte migliorative. Si può procedere alla gara nella stessa udienza o ad un'udienza immediatamente successiva²⁹ ³⁰.

Non specificando la legge i criteri per stabilire quando un'offerta sia migliorativa, il Tribunale dovrà in qualche modo compiere una valutazione comparativa di merito tra le nuove offerte anche rispetto a quella originaria. Ovviamente, la scelta più immediata e meno invasiva sarebbe quella tra offerte la cui unica differenza consista nel prezzo, restando invariati tutti gli altri elementi rispetto all'offerta principale. Nella realtà, tuttavia, il fulcro della disciplina delle offerte concorrenti risiede proprio nella comparabilità della nuova offerta rispetto a quella originaria, quando sussistano differenze che esulano dalla sola misura del prezzo offerto. La ponderazione del Tribunale, secondo la dottrina più attenta³¹, dovrebbe tener conto di tutti i profili che rilevano in qualsiasi offerta industriale, e quindi:

1. del corrispettivo offerto;
2. della qualità dell'offerente;
3. del progetto industriale alla base dell'offerta;
4. della ricaduta finanziaria sui creditori;
5. della struttura oggettiva dell'operazione in rapporto alla sua strumentalità rispetto all'interesse dei creditori.

Forse proprio a motivo della complessità di una tale valutazione, altra dottrina³² ha ritenuto che il Tribunale potrà avvalersi anche di consulenti per l'analisi tecnica delle offerte pervenute.

Preme evidenziare che la norma non dispone particolari tempistiche per l'esperimento della procedura competitiva: l'unico termine al quale far riferimento è quello della data dell'adunanza

²⁸ La dottrina ha distinto il termine "aggiudicazione", di cui si può parlare in esito ad una gara, dal termine "vendita", che può essere utilizzato nel caso in cui non siano presentate offerte migliorative o nel caso in cui ne sia presentata solo una, si veda LAMANNA FILIPPO, *Speciale Decreto "Contendibilità e soluzioni finanziarie" n. 83/2015: concordato preventivo - "Proposte/piani" ed "offerte" concorrenti*, 29 giugno 2015, ilfallimentarista.it.

²⁹ AZZARÀ ANTONIO, *Le offerte concorrenti nel concordato preventivo: analisi dell'art. 163-bis della legge fallimentare*, giugno 2016, dirittobancario.it.

³⁰ È discusso se, in esito alle operazioni di vendita competitiva, possa trovare applicazione la clausola di prelazione eventualmente prevista nell'offerta originaria. Secondo Tribunale di Bolzano, 9 maggio 2018, il diritto di prelazione non è di per sé incompatibile con la procedura di vendita competitiva concorsuale, laddove il bene oggetto del diritto di prelazione coincida pienamente con il bene oggetto di trasferimento. Se, diversamente, la prelazione riguarda solo una parte dei beni costituenti il complesso aziendale posto in vendita, la clausola deve considerarsi di ostacolo alle finalità pubblicistiche della vendita competitiva, non potendo trovare applicazione. Il Tribunale di Alessandria, 11 luglio 2018, ha ritenuto non compatibile il diritto di prelazione dell'offerente originario, ma ha ritenuto legittima la clausola con cui si attribuisce allo stesso il diritto di rilancio.

³¹ Si veda MEO GIORGIO, *op. cit.*

³² AZZARÀ ANTONIO, *op. cit.*

dei creditori, entro cui deve concludersi la gara, anche se la vendita o l'aggiudicazione abbiano luogo dopo l'omologazione. Tuttavia, tale termine deve essere coordinato con quello richiesto al Commissario Giudiziale per il deposito della relazione ex articolo 172 L. F. In difetto di indicazioni, si ritiene che la gara debba completarsi ed il nuovo piano e proposta debbano essere modificati in tempo utile per consentire al Commissario Giudiziale di presentare la relazione nei termini. Se dunque il procedimento di selezione si conclude in termini che non consentono l'apertura del termine di quarantacinque giorni prima dell'adunanza dei creditori, il Tribunale, su istanza dello stesso debitore (obbligato a modificare il piano) ovvero del Commissario Giudiziale (obbligato alla redazione della propria relazione ex art. 172, l.fall.), dovrà valutare il rinvio dell'udienza.

3.c La liberazione dell'offerente originario ed il rimborso delle spese

Con la vendita o con l'aggiudicazione, se precedente, a soggetto diverso da colui che ha presentato l'offerta di cui al primo comma dell'articolo 163-bis, l.fall., quest'ultimo è liberato dalle obbligazioni eventualmente assunte nei confronti del debitore.

Un notevole elemento di complessità della eventuale aggiudicazione a terzi diversi dall'offerente originario, è dato dal caso in cui siano stati stipulati dal debitore contratti che attribuiscono all'offerente originario anche il godimento dei beni stessi in corso di procedura, come i contratti di affitto di azienda o di uno o più rami d'azienda.

Con specifico riferimento al contratto di affitto di azienda stipulato in data anteriore alla domanda di concordato, che preveda la sua anticipata estinzione nell'ipotesi in cui l'azienda venga acquistata dallo stesso affittuario, la primissima giurisprudenza di merito³³ ha ritenuto che il contratto di affitto si dovesse sciogliere di diritto al momento dell'aggiudicazione ad un soggetto diverso, non essendo opponibile alla procedura la maggior durata prevista dal contratto. Il Tribunale di Bolzano, con Decreto del 17 maggio 2016, ha ritenuto di richiedere al debitore l'integrazione dei contratti stipulati con l'offerente originario, prevedendo la risoluzione degli stessi in caso di aggiudicazione del bene ad un terzo in esito alla procedura competitiva *de qua*³⁴. E ciò, al fine di evitare contenziosi nella fase successiva all'aggiudicazione, nonché per garantire l'affidamento dei terzi al buon esito delle procedure competitive stesse. Preme evidenziare che nessuna norma autorizza il riconoscimento all'affittuario di un indennizzo, come previsto dall'art. 80 l.fall. (in caso di fallimento) e dall'art. 169-bis, l.fall. (in caso di concordato). In ogni caso, l'eventuale controversia in ordine all'*an* del diritto di restituzione ed al *quantum* dovrebbe essere rimessa al giudice ordinario e non al Tribunale fallimentare o al giudice delegato³⁵.

In tutti questi casi, l'art. 163-bis l.fall. prevede unicamente che il Commissario Giudiziale disponga il rimborso delle spese e dei costi sostenuti per la formulazione dell'offerta originaria entro il limite massimo del 3% del prezzo in essa indicato, da corrispondere in via prededucibile. È stata evidenziata in dottrina³⁶ la disparità di trattamento tra il contraente che subisce lo scioglimento in

³³ Tribunale di Udine, Decreto 15 ottobre 2015, ilcaso.it.

³⁴ Allo stesso modo, il Tribunale di Monza, Decreto 25 gennaio 2017, ilcaso.it, ha autorizzato il debitore in concordato alla sottoscrizione di una scrittura privata con la quale, tra l'altro, è stata convenuta la risoluzione automatica del contratto di affitto di azienda in caso di cessione a terzi del ramo.

³⁵ Così secondo LEGNAIOLI MARIA NOVELLA, *La disciplina delle vendite: l'art. 182 e l'art. 163bis, l.fall.*, www.osservatorioi-oci.org. In GIORGIO MEO, *op. cit.*, viene altresì precisato che "l'impedimento alla prosecuzione del rapporto è coattivo (...) e perciò, benché all'abbandono del primo negozio dovrà seguire l'accensione di un rapporto negoziale nuovo, l'imperatività del comportamento per il debitore è tale da non giustificare l'esposizione a conseguenze risarcitorie o comunque pregiudizievoli in funzione dell'interesse di una controparte (...)".

³⁶ LEGNAIOLI, *op. cit.* Secondo GIORGIO MEO, *op. cit.*, invece, si tratta di fattispecie differenti a tal punto da non poter essere comparate. Un caso particolare è dato dai contratti preliminari ex art. 72, c. 8, l.fall., non

conseguenza dell'art. 163-bis, l.fall. e quello del contraente che subisce lo scioglimento ai sensi dell'art. 169-bis, l.fall.: mentre il primo subisce lo scioglimento ed ha diritto al solo rimborso nella misura di legge, il secondo deve essere previamente interpellato, ha diritto ad un indennizzo che deve essere soddisfatto quale credito anteriore al concordato (con riferimento al quale acquisisce diritto di voto), salva la prededuzione del credito per eventuali prestazioni eseguite regolarmente a seguito della pubblicazione della domanda³⁷.

3.d Il ruolo del commissario giudiziale

Nella prima formulazione della norma in esame³⁸, il meccanismo di attivazione della procedura competitiva era diverso da quello in vigore dopo la conversione in legge. In particolare, erano previste due fasi distinte:

1. la prima, necessaria, in cui il Commissario Giudiziale era tenuto ad una valutazione sulla congruità dell'offerta *“tenuto conto dei termini e delle condizioni della stessa, del corrispettivo e delle caratteristiche dell'offerente”*;
2. la seconda, eventuale e condizionata ad una valutazione non positiva dell'offerta originaria nell'ottica del miglior soddisfacimento dei creditori, in cui veniva disposta l'apertura della procedura competitiva, adottando i provvedimenti opportuni e disponendo la gara tra gli offerenti.

Come è noto, la legge di conversione ha sancito l'obbligatorietà della procedura competitiva, eliminando la valutazione preventiva del Commissario Giudiziale. La dottrina più attenta³⁹ ha avuto modo di osservare come l'introduzione della necessaria procedura competitiva, senza un previo sondaggio del mercato, rischia seriamente di ritardare le attività del concordato ovvero di scardinare il piano concordatario così come formulato dal debitore. Si pensi che non è attribuita al Commissario nemmeno una funzione ausiliaria del Tribunale nella costruzione del decreto per l'apertura del procedimento competitivo, che deve necessariamente ispirarsi al principio di comparabilità, né nella successiva fase di ponderazione delle offerte presentate da terzi ai fini della selezione della più conveniente⁴⁰.

Il Commissario Giudiziale, nella formulazione vigente della norma, è chiamato in causa per la prima volta in tema di accesso alle informazioni rilevanti da parte di potenziali terzi interessati.

Le criticità connesse a tale ruolo, come evidenziato in precedenza, non sono di poco momento: il Commissario Giudiziale potrebbe sospettare che eventuali richieste di accesso ai dati sensibili possano essere presentate in via strumentale, con l'intento ad esempio di acquisire esclusivamente un vantaggio competitivo ai danni del debitore concordatario. A fronte di ciò, anche le disposizioni del decreto del Tribunale in ordine a *“le forme ed i tempi di accesso alle informazioni rilevanti, gli eventuali limiti al loro utilizzo e le modalità con cui il commissario deve fornirle”*, non possono considerarsi propriamente di ausilio. A fronte di richieste formali di accesso alle informazioni, il Commissario Giudiziale dovrà, anzitutto, vagliarne il grado di specificità: non possono essere

risolvibili ai sensi dell'art. 169-bis, l.fall. La dottrina (CECCHINI GIORGIO, op. cit.) ha ritenuto che l'art. 163-bis, l.fall. ne determini lo scioglimento coattivo, ma che ai contraenti spetti la restituzione delle somme anticipate in prededuzione, in quanto credito sorto in funzione ed in occasione della procedura.

³⁷ Si osserva che il Tribunale di Monza, con provvedimento del 25 gennaio 2017, ha ritenuto che *“(...) in caso di contrasto sulla quantificazione [n.d.r. dell'indennizzo ex art. 163-bis, l.fall.] ogni questione va rimessa al giudice ordinario (...)”*.

³⁸ In vigore dal 27 giugno 2015 al 20 agosto 2015.

³⁹ LAMALFA ANTONINO, *Le offerte concorrenti*, 20 febbraio 2016, www.osservatorio-oci.org.

⁴⁰ Si veda MEO GIORGIO, op. cit.

accolte richieste generiche, né richieste non idoneamente motivate. A seguito del buon esito di tale valutazione preliminare, occorre far sottoscrivere ai richiedenti un apposito impegno alla riservatezza in ordine alle informazioni ed ai dati trasmessi. Si consideri che il Commissario Giudiziale potrebbe altresì chiedere al debitore di mettere a disposizione ulteriori elementi informativi, utili alla maggiore efficienza del processo competitivo, ma che il debitore non avrebbe alcun obbligo di rispondere positivamente alla richiesta⁴¹. Rientra dunque nelle funzioni del Commissario Giudiziale comprendere le informazioni che, se impropriamente divulgate (anche se protette da un accordo di riservatezza), possano farlo incorrere in responsabilità.

Si consideri che nel mettere a disposizione di terzi informazioni, la *rilevanza* dell'informazione stessa non può essere definita a priori ma è tracciata, secondo autorevole dottrina⁴² in ordine decrescente, dalla tipologia di bene da valutare: azienda, ramo di azienda, plurimi o singoli beni aziendali materiali o immateriali.

Nei casi di cessione di complessi aziendali o rami di essi, il Commissario provvederà all'istituzione di una *virtual data room*, da effettuarsi sulla piattaforma virtuale prescelta e contenente la documentazione utile al fine dello svolgimento delle preventive *due diligence* di business, legali e contabili, ma anche per la rituale partecipazione alla gara.

Infine, si segnala che l'art. 163-bis, l.fall., nell'affermare il condivisibile principio secondo cui la massa deve poter votare sulla proposta del debitore con la consapevolezza dell'ammontare delle risorse ricavate dalla vendita, il legislatore non ha ricordato la prescrizione con il termine concesso al Commissario Giudiziale per la presentazione della relazione particolareggiata ex art. 172 l.fall.: il Giudice Delegato, pertanto, terrà conto della necessità di definire le tempistiche della gara in modo da garantire al Commissario Giudiziale i tempi necessari a redigere la propria relazione a seguito del termine della procedura competitiva⁴³.

4. LE MODIFICHE ED IL COORDINAMENTO CON L'ART. 182

In coerenza con quanto istituito dall'introduzione del nuovo art. 163-bis l.fall., l'art. 182, l.fall. è stato integrato al comma 5, prevedendo espressamente che la vendita concorsuale possa avvenire a seguito del deposito della domanda di concordato, e sempre con l'effetto tipico delle vendite di natura coattiva, quello purgativo delle eventuali iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli sul bene venduto. A mente della norma:

“Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili. La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice, salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a questa successivi.”⁴⁴

⁴¹ “Il lato aziendale interno, col suo bagaglio immateriale fatto di proprietà industriale, know-how, elenco clienti, reti agenziali, programmi di ricerca e sviluppo, negoziazioni in corso, politiche assicurative, politiche di prezzo, di marketing, di investimento, rapporto con i fornitori e così via, non può mai essere aggredito”, GIORGIO MEO, *op. cit.*

⁴² LEGNAIOLI, *op. cit.*

⁴³ Circolare operativa n. 2/16 del Tribunale di Bergamo.

⁴⁴ Comma sostituito dall'art. 2, comma 2, lett. c) del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015 n. 132.

La novità, non di poco conto, consegue all'affidamento che il legislatore nutre nella capacità del mercato di valorizzare al meglio l'oggetto della vendita: impone l'applicazione delle disposizioni degli artt. da 105 a 108 *ter*, l.fall. per tutti i casi di cessione sia nella fase esecutiva sia in fase "preconcordataria".

Ciò posto, anche l'art. 163-bis, l.fall. dispone una particolare procedura il cui contenuto è rimesso sostanzialmente alle determinazioni del Tribunale, da applicarsi alle cessioni, all'affitto di aziende, ai contratti che prevedono la futura cessione di beni. Occorre dunque coordinare correttamente l'applicazione delle due norme.

Secondo autorevole dottrina⁴⁵, l'art. 182, l.fall. è da considerare alla stregua di una norma generale che disciplina il momento perfezionativo del trasferimento, mentre l'art. 163-bis, l.fall. è norma speciale, che regola i tempi ed i modi del procedimento selettivo dell'acquirente laddove la questione si ponga prima dell'omologa.

Oltre a ciò, si consideri che l'art. 163 bis, l.fall. copre un'area individuata in modo diverso, e per alcuni aspetti ancora più ampia di quella dell'art. 182, c. 5, l.fall., anche se parzialmente coincidente. Esso infatti si applica, oltre alle cessioni da eseguirsi nel corso della procedura, anche in pendenza del termine di cui all'art. 161, c. 6, l. fall. (sottoforma di autorizzazione ad accettare offerte di acquisto, alla stregua degli atti di straordinaria amministrazione ex art. 161, c. 7, l.fall.⁴⁶), nonché all'affitto di beni, di aziende o rami d'azienda da compiersi nel corso della procedura, ed in generale agli atti che hanno la finalità del trasferimento non immediato ad un soggetto predeterminato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni⁴⁷.

In base ad una lettura congiunta delle due disposizioni, si ritiene di poter concludere che se la proposta di concordato contiene una vera e propria offerta di acquisto o affitto da parte di un soggetto specifico, dovrà applicarsi il regime dell'art. 163 bis, l.fall. mentre se il piano non si fonda su un'offerta specifica, la competitività sarà disposta ai sensi dell'art. 182, c. 5, l.fall.

Se questo può considerarsi pacifico, in considerazione della lettera della norma, non altrettanto può dirsi in ordine agli effetti delle vendite competitive effettuate ai sensi dell'art. 163-bis, l.fall., rispetto a quelle effettuate ai sensi dell'art. 182, l.fall.: e ciò in quanto la norma relativa alle offerte concorrenti non richiama espressamente agli artt. dal 105 al 108-*ter*, l.fall. Il Tribunale di Bolzano, in una pronuncia del 17 maggio 2016, cui sembra essersi conformata la giurisprudenza di merito successiva⁴⁸, ha ritenuto che pur in assenza di un esplicito richiamo, anche in esito ai procedimenti competitivi di cui all'art. 163-bis, l.fall. trovino applicazione:

⁴⁵ GALLETTI DANILO, *il difficile rapporto fra l'art. 163-bis e l'art. 182, l. fall.*, 5 dicembre 2016, Ilfallimentarista.it.

⁴⁶ Si veda, a tal proposito, Tribunale di Alessandria, 11 luglio 2018, Tribunale di Milano, 31 maggio 2018, disponibili su *dejure.it*. Il Tribunale di Milano, tuttavia, nella medesima pronuncia, ha specificato che il Giudice debba rigettare l'istanza di autorizzazione all'accettazione di una proposta irrevocabile di acquisto di ramo d'azienda, qualora ritenga che l'alienazione costituisca un atto di disposizione del patrimonio non adeguatamente supportato da una perizia del complesso aziendale e di una specifica attestazione ex art. 161, l.fall. e da tutele volte al recupero, da parte della società debitrice, di eventuali successive pretese nei confronti del cessionario. Si veda il commento a sentenza di PALLADINO VINCENZO, 9 novembre 2018 su *ilfallimentarista.it*.

⁴⁷ Tribunale di Bolzano, 11 maggio 2018, *dejure.it*. Il Tribunale di Rovigo, 2 maggio 2018 ha altresì puntualizzato che *gli istituti di cui all'art. 182 l.fall. e quello di cui all'art. 163 bis l.fall. differiscono non sulla base della fase del procedimento, ma in virtù del fatto che l'imprenditore abbia considerato l'offerta irrevocabile ricevuta presupposto del proprio piano o meno*.

⁴⁸ Ma si veda anche MEO GIORGIO, *op.cit.*

1. gli effetti purgativi della vendita forzata;
2. gli effetti liberatori dell'acquirente dell'azienda o ramo d'azienda, per i debiti sorti prima del trasferimento che risultino dai libri contabili.

E ciò, come evidenziato dal Tribunale di Trento in una pronuncia del 10 luglio 2017, in considerazione dell'urgenza che caratterizza la procedura competitiva ex art. 163-bis, l.fall. ⁴⁹.

⁴⁹ *“La compatibilità delle disposizioni dettate dagli artt. 105-108 l. fall. con la procedura competitiva di cui all'art. 163 bis va, in effetti, vagliata tenendo conto dell'urgenza che caratterizza tale procedura. (...)”.*

LE FONTI

Riferimenti dottrinali

AZZARÀ ANTONIO, *Le offerte concorrenti nel concordato preventivo: analisi dell'articolo 163-bis della legge fallimentare*, giugno 2016, Dirittobancario.it.

CECCHINI GIORGIO, *Qualche spunto sulle offerte concorrenti al microscopio*, 28 giugno 2016, ilcaso.it.

CECCHINI GIORGIO, *Concordato preventivo: le offerte concorrenti al microscopio*, n. 5/2016, *Il diritto Fallimentare e delle società commerciali*.

DIDONE ANTONIO, *Proposte e Offerte Concorrenti*, CE.C.CON. Centro studi Concorsuali e del Diritto Commerciale, www.centrostudiconcorsuali.it

GALLETTI DANILO, *Il difficile rapporto fra l'art. 163-bis e l'art. 182, l. fall.*, 5 dicembre 2016, Ifallimentarista.it.

GALLETTI DANILO, *I rilevanti poteri del giudice nella disciplina delle offerte concorrenti*, 23 maggio 2016, Ifallimentarista.it.

GALLETTI DANILO, *Tre esercizi sulle offerte concorrenti nel nuovo CP*, 27 ottobre 2016, Ifallimentarista.it.

LA MALFA, ANTONIO "Le offerte concorrenti" - Osservatorio Oci - contributo destinato al volume "Le crisi d'impresa dopo la riforma del 2015", a cura di STEFANO AMBROSINI Pubblicazione Zanichelli LAMANNA FILIPPO, 2015, *Il Civilista*. Giuffrè Editore.

LAMANNA FILIPPO, *Speciale Decreto "Contendibilità e soluzioni finanziarie" n. 83/2015: concordato preventivo - "Proposte/piani" ed "offerte" concorrenti*, 29 giugno 2015, ifallimentarista.it.

LEGNAIOLI MARIA NOVELLA, *La disciplina delle vendite: l'art. 182 e l'art. 163-bis, l.fall.*, www.osservatoriooci.org.

MEO GIORGIO, *Appunti in tema di cessione dei beni nel concordato preventivo*, luglio 2017, www.osservatoriooci.org

PALLADINO VINCENZO, *La cessione di azienda nel concordato preventivo "in bianco"*, 9 novembre 2018, ifallimentarista.it

VITIELLO MAURO, *Vendite concorsuali e offerte concorrenti*, 2 novembre 2015, Ifallimentarista.it.

VITIELLO MAURO, *L'obbligatorietà della procedura competitiva nelle cessioni d'azienda di carattere urgente*, 4 dicembre 2017, Ifallimentarista.it.

SANZO SALVATORE, BURRONI DIANA, *Cessione dell'azienda in pendenza della fase di pre-concordato*, 30 agosto 2018, ifallimentarista.it.

"La concorrenza nel concordato preventivo: offerte competitive e cessioni" Tratto da *Il Quotidiano Giuridico*.

Riferimenti di prassi

Circolare Operativa n. 2/2016 del Tribunale di Bergamo.

Riferimenti giurisprudenziali

Tribunale di UDINE, 15 ottobre 2015;
Tribunale di PISA, 26 novembre 2015;
Tribunale di ALESSANDRIA, 18 gennaio 2016;
Tribunale di FORLÌ, 3 febbraio 2016;
Tribunale di ALESSANDRIA, 22 marzo 2016;
Tribunale di PALERMO, 4 maggio 2016;
Tribunale di LIVORNO, 11 maggio 2016;
Tribunale di BOLZANO, 17 maggio 2016;
Tribunale di MONZA, 17 maggio 2016;
Tribunale di TREVISO, 22 giugno 2016;
Tribunale di CATANIA, 14 luglio 2016;
Tribunale di TORRE ANNUNZIATA, 29 luglio 2016;
Tribunale di FIRENZE, 23 novembre 2016;
Tribunale di ROVIGO, 24 novembre 2016;
Tribunale di RIMINI, 1 dicembre 2016;
Tribunale di SIRACUSA, 24 gennaio 2017;
Tribunale di MONZA, Decreto 25 gennaio 2017;
Tribunale di MILANO, 23 marzo 2017;
Tribunale di ROMA, 19 maggio 2017;
Tribunale di SIRACUSA, 5 giugno 2017;
Tribunale di TRENTO, 10 luglio 2017;
Tribunale di ROMA, 3 agosto 2017;
Tribunale di RIMINI, 9 novembre 2017;
Tribunale di ALESSANDRIA, 14 dicembre 2017;
Tribunale di BUSTO ARSIZIO, 11 aprile 2018;
Tribunale di ROVIGO, 2 maggio 2018;
Tribunale di BOLZANO, 11 maggio 2018;
Tribunale di MILANO, 31 maggio 2018;
Tribunale di ALESSANDRIA del 23 giugno 2018;
Tribunale di ALESSANDRIA del 11 luglio 2018.

LE OFFERTE CONCORRENTI

ALLEGATI

1. Istanza ex art. 163 bis L.F.
- 2 a. Decreto 163 bis in caso di affitto e cessione di azienda + contratto estimatorio
- 2 b. Decreto 163 bis in caso di cessione di immobile
3. Domanda di partecipazione
4. Dichiarazione antimafia
5. Regolamento Virtual Data Room
6. Impegno alla riservatezza
7. Avviso nuova procedura competitiva ex art. 163 bis

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PISA

Concordato preventivo: SRL (./.)

APERTURA PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 163-BIS L. F.

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto Dott. in qualità di Commissario Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe

PREMESSO

- *(eventuale)* che la società, con sede in(PI) Via n. ..., c.f. e P.Iva n°, in data depositava ricorso contenente la domanda di concordato ai sensi dell'art. 161, c. 6, l. fall.;
- *(eventuale)* che il Tribunale di Pisa, con provvedimento del, concedeva alla ricorrente il termine di ... giorni per il deposito della proposta, del piano e della documentazione di cui all'art. 161, c. 2 e 3, l. fall.;
- che la società in epigrafe, in data, depositava la proposta, il piano di concordato e la documentazione di cui all'art. 161, c. 2 e 3, l. fall.;
- che il Tribunale adito, con decreto del, depositato in data, ravvisata la sussistenza dei presupposti di cui agli artt. 160 e 161, l. fall., ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo secondo quanto previsto dall'art. 163 l. fall., nominando Giudice Delegato il Dott. Giovanni Zucconi e Commissario Giudiziale il sottoscritto ed ordinando la convocazione dei creditori per il giorno alle ore
- che trattasi di concordato "... (specificare se "liquidatorio", "in continuità" o "misto"), la cui proposta si fonda (riportare i termini del piano in breve es. "sulla

continuità aziendale c.d. "indiretta" attuata attraverso l'affitto dell'azienda stipulato ante domanda di concordato e successiva cessione della stessa in favore di un soggetto predeterminato, che ha presentato un'offerta di acquisto");

- che, stante la sussistenza della fattispecie prevista dall'art. 163-bis, c.1, l. fall., il Tribunale deve disporre l'apertura del procedimento competitivo ivi disciplinato;
- che gli elementi da valutare ai fini dell'effettuazione della procedura competitiva sono i seguenti:

(riportare brevemente i termini dell'offerta di acquisto sulla quale si basa il piano. Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo, i principali elementi da indicare nel caso in cui il piano sia basato sull'affitto e successiva cessione d'azienda, il tutto corredato di un contratto estimatorio per quanto attiene alle rimanenze di magazzino. Qualora l'offerta irrevocabile riguardi un bene immobile, riportare la descrizione del bene ed i termini dell'offerta accettata dal debitore)

a) Il contratto di affitto d'azienda

In data la società S.r.l. ha concesso in affitto alla società S.r.l., con sede legale in Via n. ..., la propria azienda, a fronte di un canone di affitto mensile di euro,00 . Detto contratto ha durata fino al e proroga tacita

b) La situazione dei dipendenti

La Società S.r.l. ha trasferito/cessato tutti i rapporti di lavoro dipendente in data espletando in data la procedura sindacale ex art. 47 L. 428/90 conclusasi con

c) Il contratto estimatorio

Sempre in data la società proponente ha stipulato con l'affittuaria anche un contratto estimatorio, avente ad oggetto le rimanenze di magazzino, ivi valorizzate in euro

Detratte le merci medio tempore cedute per euro, risultano presenti nel magazzino della Società, alla data del, merci per un valore pari ad euro

La durata del contratto estimatorio è fissata fino al(descrivere le condizioni generali)

d) L'offerta irrevocabile di acquisto

In data la società affittuaria ha formulato offerta irrevocabile di acquisto dell'azienda per il prezzo complessivo di euro,00 (Euro/00); l'offerta è subordinata alle seguenti condizioni: ...

L'offerta prevede che il prezzo di acquisto sarà pagato: ...

La stipula dell'atto di vendita dovrà essere effettuata entro giorni dalla scadenza del contratto di affitto di azienda.

La Proposta è ferma ed irrevocabile fino alla data del

La parte offerente dichiara di essere edotta della necessità di procedere con le procedure competitive prescritte dalla normativa vigente.

CONSIDERATO

- che il Tribunale, ai sensi dell'art. 163-bis l. fall., con decreto dispone la ricerca di interessati all'acquisto mediante l'apertura di un procedimento competitivo;

- che l'art. 163-bis l. fall., prevede espressamente che "in ogni caso, con la vendita o con l'aggiudicazione, se precedente, a soggetto diverso da colui che ha presentato l'offerta di cui al primo comma, quest'ultimo è liberato dalle obbligazioni eventualmente assunte nei confronti del debitore" e che "il debitore deve modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara";
- che, nel caso di esito della gara favorevole al terzo, la norma prevede la liberazione dell'offerente originario dall'obbligo di adempimento ed il potere/dovere del giudice di sciogliere il debitore dagli obblighi contrattualmente assunti, per permettergli di modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all'esito della gara;
- che tale potere/dovere di sciogliere il debitore dagli impegni contrattualmente assunti con il soggetto da lui individuato non può riverberarsi anche nei confronti di soggetti terzi, imponendo loro di mantenere i patti conclusi con il soggetto individuato dal debitore anche nei confronti ed in favore di un soggetto diverso che dovesse risultare aggiudicatario all'esito del procedimento competitivo;
- che l'impostazione della procedura competitiva non può in ogni caso prescindere dalla valutazione della situazione che si presenta in concreto all'esame del Tribunale;
- *(eventuale) che il contratto di affitto di azienda e il contratto estimatorio sono in corso di esecuzione da e comunque da prima del deposito della domanda di concordato e la quantità di merce oggetto del contratto estimatorio è soggetta a continue variazioni in ragione dei prelievi nel tempo effettuati;*
- *(eventuale) che per il contratto estimatorio non appare opportuno prevedere un aumento del corrispettivo e offerte al rialzo (che renderebbero più difficile la comparazione delle offerte, nel caso una fosse migliore per l'acquisto dell'azienda e un'altra migliore per l'acquisto delle merci), la cui valorizzazione terrà conto dell'effettiva consistenza che residuerà al momento della vendita dell'azienda;*

- che l'aumento minimo del corrispettivo di cui all'ultimo periodo del c. 2 dell'art. 163-bis, 1. fall. può essere riferito al prezzo per l'acquisto del ... *(indicare il bene oggetto di vendita competitiva)*, incrementato dei costi connessi all'apertura del procedimento competitivo;
- *(eventuale) che il prezzo di aggiudicazione potrà essere parzialmente estinto anche da altro eventuale aggiudicatario mediante accollo liberatorio delle somme dovute ai lavoratori dipendenti a titolo di retribuzioni, ratei, ferie, permessi, ROL, TFR secondo quanto indicato nell'offerta originaria, a condizione che i dipendenti interessati rinnovino validamente nei confronti del terzo aggiudicatario il consenso che dovesse essere prestato nel prospettato accordo con l'attuale affittuaria;*
- *(eventuale) che, seguendo l'impostazione suindicata, l'affitto dell'azienda e il contratto estimatorio in corso con l'attuale affittuario si scioglieranno al momento dell'eventuale aggiudicazione ad un soggetto diverso, non essendo opponibile alla procedura concorsuale la maggiore durata prevista dal contratto d'affitto stipulato e del contratto estimatorio;*
- *(eventuale) che l'eventuale aggiudicatario diverso dall'attuale affittuaria potrà quindi dichiarare anche la disponibilità alla stipula del contratto estimatorio alle stesse condizioni del contratto del - e di quelle ulteriori che il Tribunale dovesse eventualmente disporre nell'ambito della procedura competitiva in relazione a detti contratti - posto che, dal momento dell'aggiudicazione, l'affittuaria, in quanto liberata dalle obbligazioni assunte (ovverosia, sciolta anticipatamente dal contratto d'affitto e dal contratto estimatorio), non sarà tenuta a proseguire la gestione dell'azienda fino all'omologa del concordato e alla successiva vendita, né a rispettare ulteriormente il contratto estimatorio, fermo l'obbligo di non danneggiare le cose altrui dalla stessa detenute e di curarne la diligente custodia, in conformità alla destinazione aziendale del complesso dei beni, per il tempo tecnicamente necessario al rilascio;*
- che la procedura competitiva dovrà in ogni caso concludersi prima dell'adunanza dei creditori, fissata per il

- che il sottoscritto Commissario Giudiziale provvederà a pubblicare l'invito a offrire contenente le modalità e le condizioni della procedura competitiva che saranno stabilite dal Tribunale almeno **30 giorni prima** dell'udienza che sarà fissata per l'esame delle offerte irrevocabili (art. 163-bis, c. 3, 1. fall.) sul sito web www.astegiudiziarie.it.

CHIEDE

che il Tribunale, valutati gli elementi posti alla base del piano concordatario relativo alla procedura, disponga l'apertura del procedimento competitivo, stabilendone le relative modalità e condizioni ai sensi dell'art. 163-bis l.fall.

Con osservanza.

....., ...

Il Commissario Giudiziale

(Dott.....)

Allegati:

A. Bozza decreto Tribunale ex art. 163-bis, l. fall.

1. *Contratto affitto azienda*
2. *Contratto estimatorio*
3. Offerta irrevocabile di acquisto
4. Domanda di partecipazione
5. Dichiarazione Antimafia
6. Regolamento Data Room
7. Impegno Riservatezza



TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE FALLIMENTARE

Il Tribunale di Pisa, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei seguenti Giudici:

Dott.	Presidente
Dott. Giovanni Zucconi	Giudice Relatore
Dott.	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

premesso che

- con ricorso depositato il ../../.... la società SRL ha presentato innanzi al Tribunale di Pisa domanda con “riserva” ex art. 161, c. 6 L.F. per l’ammissione alla procedura di concordato preventivo, assegnando alla SRL termine di per la presentazione della proposta, del piano di concordato e della documentazione di cui all’art. 161, c. 2 e 3, l. fall;
- la procedura è stata iscritta al ruolo al n. ../.. e la domanda ex art. 161, c. 6, L.F. è stata pubblicata, a cura del cancelliere, nel Registro delle Imprese in data ../../....;
- a seguito della presentazione in data ../../.... della proposta, del piano di concordato e della documentazione di cui all’art. 161, c. 2 e 3, l. fall., con decreto del ../../...., depositato in cancelleria il ../../...., il Tribunale di Pisa ha dichiarato ammissibile la predetta domanda, nominando il Dott.....quale Commissario Giudiziale della procedura;
- il piano di concordato di cui all’art. 161, c. 2, lett. e) L.F., depositato dal debitore, comprende una proposta di acquisto, ai sensi del primo comma dell’art. 163-bis l. fall., formulata in data ../../.... e ferma dalla data in cui viene formulata e fino alla data del ../../....;
- l’offerta ha per oggetto il trasferimento del complesso aziendale di proprietà di SRL verso corrispettivo in denaro, per il prezzo di euro,00 (...../00) da corrispondersi nei seguenti termini (*indicare i termini dell’offerta originaria*);
- (eventuale) la domanda di concordato è stata preceduta dalla stipula di (*esempio: un contratto d’affitto di azienda e pertanto l’azienda è attualmente gestita in affitto da *****con sede in*****P.Iva e c.f.***** in forza di*

contratto di affitto di azienda del, stipulato ai rogiti del notaio, il canone mensile di affitto è pari ad Euro)

- *(eventuale) in data è stato altresì stipulato un collegato contratto estimatorio avente ad oggetto il magazzino di materie e semilavorati, di cui all'allegato A del contratto stesso, ...*

tenuto conto che

- la presenza dell'offerta di un soggetto individuato configura la fattispecie prevista dall'art. 163-bis l.fall., a mente del quale "quando il piano di concordato (...), comprende un'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 d'azienda o di specifici beni, il Tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo";

- *(in caso di affitto di azienda stipulato anteriormente al deposito del piano)* l'affitto d'azienda, nella fattispecie, è lo strumento individuato per superare la crisi d'impresa, garantendo la continuità della gestione, e che, scopo ultimo, è quello di procedere al definitivo trasferimento dell'azienda, come si evince dal testo del contratto;

- *(in presenza di contratto estimatorio stipulato contestualmente all'affitto di azienda)* il contratto estimatorio avente per oggetto il magazzino della S.r.l., afferente l'azienda, è funzionalmente collegato alla continuazione dell'azienda stessa ancorché non oggetto di offerta d'acquisto;

tutto ciò premesso e tenuto conto

Considerato che il procedimento competitivo previsto dal dettato normativo è finalizzato a stimolare offerte migliorative comparabili, il presente Disciplinare di Vendita è redatto secondo i seguenti criteri:

a. "l'aumento minimo del corrispettivo" di cui all'ultimo periodo del comma 2 del 163-bis l.fall. nel caso specifico è stato riferito al solo prezzo per l'acquisto del compendio aziendale;

b. (eventuale) *l'eventuale aggiudicatario diverso dall'attuale affittuaria potrà quindi dichiarare anche la disponibilità all'immediata stipula di un contratto estimatorio alle condizioni economiche e normative previste nel modello di contratto allegato;*

c. (eventuale) *per il sopra detto contratto estimatorio non è opportuno prevedere un aumento del corrispettivo ed offerta al rialzo (che renderebbero più difficile, tra l'altro, la comparazione delle offerte nel caso una fosse migliore per l'acquisto dell'azienda ed un'altra migliore per l'acquisto delle merci) la cui valorizzazione terrà conto dell'effettiva consistenza del magazzino che residuerà al momento della vendita dell'azienda;*

d. (eventuale) *l'affitto dell'azienda e il contratto estimatorio in corso con l'attuale*

affittuaria si scioglieranno di diritto al momento dell'eventuale aggiudicazione ad un soggetto diverso, come peraltro risultante dall'impegno assunto dall'attuale affittuario a "rilasciare ora per allora nella piena e libera disponibilità di colui che risulterà legittimo titolare degli stessi con ogni conseguenza di legge a pattizia sui predetti contratti".

e. per quanto riguarda le "garanzie" si ravvisa misura idonea nell'imposizione agli offerenti nel deposito dell'assegno circolare di un importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dell'azienda.

VISTA

l'offerta di acquisto agli atti depositata con ricorso *ex art. 161, l.fall.* in data ... avente ad oggetto l'acquisto del complesso aziendale di proprietà della società concordataria.

DISPONE

l'apertura di una procedura competitiva avente ad oggetto la cessione al miglior offerente del complesso aziendale della società concordataria, come di seguito meglio delineato.

I. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Appare coerente con il dettato normativo, finalizzato a stimolare offerte migliorative comparabili, l'individuazione di un Lotto Unico costituito (*indicare il complesso aziendale o il bene oggetto di vendita*), identificato alla lettera "A" a cui applicare un "aumento minimo del corrispettivo", di cui all'art. 163-bis, c. 2, ultimo periodo, l.fall., al solo prezzo per l'acquisto dello stesso. In particolare il Lotto Unico è composto da:

A. **Compendio aziendale**, nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, di proprietà della società S.r.l., attualmente condotto in forza di un contratto d'affitto dalla società ***** (C.F. *****), avente ad oggetto l'attività di e costituito da

B. (eventuale) **Contratto estimatorio per magazzino di materie prime e semilavorati**: ancorché non oggetto di aumento minimo di corrispettivo, l'offerta potrà inoltre contenere l'impegno irrevocabile alla stipula di un contratto estimatorio con obbligo all'acquisto, alle condizioni previste nel modello allegato al presente Disciplinare, ai prezzi unitari ivi indicati, della durata di anni uno (1).

(eventuale) Con riferimento ai dipendenti del compendio aziendale di cui al Lotto Unico 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.

Si dà inoltre atto che il compendio aziendale e i beni identificati al Lotto Unico di cui sopra,

ove aggiudicati a soggetto diverso dall'attuale affittuario d'azienda, saranno restituiti da quest'ultimo direttamente al soggetto risultato aggiudicatario, a cura e spese di quest'ultimo, sotto il controllo del Commissario Giudiziale, senza alcuna garanzia da parte della società, della procedura di concordato e/o dal Commissario Giudiziale in ordine alle eventuali modifiche del valore del compendio aziendale e dei beni e/o minori consistenze intercorse nel periodo fra la redazione dei documenti inseriti nella Data Room e la consegna effettiva.

La vendita avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano (*eventuale* - così come descritti nella perizia di stima da intendersi qui integralmente richiamata).

La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, ovvero di oneri di qualsiasi genere (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, oneri per lo smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici e nocivi e di bonifica, per sanatorie di natura urbanistica) non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

(in caso di immobili compresi nel complesso aziendale) La proprietà verrà trasferita libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, dei quali il giudice ordinerà con decreto la cancellazione una volta intervenuto il pagamento integrale del prezzo.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente e saranno versati contestualmente all'atto pubblico di trasferimento, che sarà effettuato mediante atto notarile a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 utili. Sarà cura del Commissario Giudiziale predisporre un elenco dettagliato della documentazione disponibile all'interno della Data Room. L'accesso alla Data Room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dal Commissario Giudiziale previa sottoscrizione ed accettazione della seguente documentazione:

i) Domanda di accesso alla Data Room;

ii) Accordo di riservatezza.

Il Commissario Giudiziale potrà negare, ritirare o sospendere in qualsiasi momento l'accesso alla Data Room ad ogni soggetto autorizzato.

Si precisa inoltre che i documenti disponibili sulla Data Room saranno consultabili esclusivamente dai soggetti autorizzati, secondo quanto previsto al successivo par. IV.

Si invitano quindi gli eventuali interessati a partecipare al procedimento competitivo a prendere contatto con il Commissario Giudiziale dott. ..., previa richiesta scritta da trasmettere all'indirizzo pec della procedura ...

II. CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Rispetto all'offerta in atti, questo Tribunale

STABILISCE

l'aumento minimo ex art. 163-bis, l.fall. nella misura di euro (.../00), per cui per il prezzo base che il partecipante dovrà offrire non potrà essere inferiore ad euro ... (di seguito "Prezzo base" – ndr. dato dalla somma del prezzo indicato nell'offerta originaria e l'aumento minimo).

Non saranno considerate valide eventuali offerte il cui prezzo complessivo offerto sia inferiore al Prezzo Base pari ad euro

Entro le ore ... del giorno i Partecipanti dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile, la quale dovrà essere depositata in busta chiusa anonima recante all'esterno il solo riferimento alla procedura (Proc. N. .../... C.P. – Tribunale di Pisa). L'Offerta deve essere debitamente compilata, sottoscritta ed in bollo (nella misura prevista dalla legge al momento della presentazione - ad oggi pari ad Euro 16,00) con firma leggibile per esteso dell'offerente o del suo legale rappresentante e dovrà essere efficace sino alla sottoscrizione dell'atto di vendita.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa e sigillata con all'esterno soltanto la dicitura "Proc. N. .../... C.P. – Tribunale di Pisa" e **recapitata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pisa.**

L'offerta irrevocabile dovrà avere ad oggetto i beni come sopra individuati, le offerte non conformi a quanto sopra saranno considerate inefficaci e come non pervenute. *(eventuale) È tuttavia possibile formulare un'offerta per l'acquisto immediato del bene, fermo il prezzo di euro*

L'Offerta irrevocabile, che può pervenire da persone fisiche, da persone giuridiche o da più soggetti, dovrà contenere:

- a.** le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita Iva, domicilio e recapito telefonico) dell'offerente a cui andranno intestati i beni oggetto di aggiudicazione allegando copia del documento d'identità, corredata dalla dichiarazione, redatta nelle forme di cui al D.P.R.

445/2000, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile e il suo regime patrimoniale;

inoltre:

se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge;

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o altro ente:

(i) l'offerta dovrà contenere sia le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive, sia i dati identificativi della società o ente rappresentato (denominazione, sede, codice fiscale, partita iva, numero di iscrizione al competente Registro delle Imprese se esistente);

(ii) all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità del legale rappresentante, nonché il certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio del luogo presso cui la società ha la propria sede sociale;

(iii) il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà fornire prova della propria legittimazione ad agire allegando una visura camerale aggiornata o, nel caso di soggetti diversi dalle società, altro documento idoneo dal quale si possa evincersi l'attribuzione dei poteri;

se l'offerta è presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

se l'offerta è presentata per persona da nominare, occorre precisare che:

1. l'offerente deve specificare nell'offerta la tipologia di tale soggetto;
2. l'indicazione dell'acquirente *ex art. 1402, c.c.* dovrà avvenire entro le ore ... del terzo giorno successivo alla data di aggiudicazione, mediante comunicazione scritta da depositarsi nella Cancelleria del Tribunale, recante la sottoscrizione in originale della persona fisica o del legale rappresentante della società nominata;
3. l'offerente assuma in proprio l'obbligo di pagamento del prezzo di cessione;

b. la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni facenti parte del Lotto Unico oggetto di cessione, nessuna componente esclusa;

c. *(eventuale) per l'eventuale aggiudicatario diverso dall'attuale affittuaria, l'eventuale disponibilità alla stipula di un contratto estimatorio con obbligo all'acquisto, della durata di, della merce esistente al momento della stipula, ai prezzi unitari*

*indicati nel citato allegato A al contratto estimatorio attualmente in essere tra S.r.l. e la ***** del, alle condizioni previste nel modello contrattuale allegato al presente Disciplinare;*

d. la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza che la vendita del Lotto Unico avviene “visto e piaciuto” nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia a far valere in futuro nei confronti di S.r.l. e degli Organi della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione e/o eventuale riduzione di prezzo e delle garanzie offerte. In particolare, in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dei beni, dell’azienda e dei beni che la compongono, anche rispetto ai dati di inventario, vengono accettate ora per allora dai Partecipanti;

(eventuale) l’impegno irrevocabile ed incondizionato al mantenimento dei livelli occupazionali relativamente all’Azienda per il numero minimo di dipendenti pari a quelli in forza al momento della sottoscrizione del contratto di affitto di azienda ovvero all’esito delle eventuali procedure di consultazione di cui all’art. 47 della legge n. 428/90 da espletarsi anticipatamente rispetto alla sottoscrizione del Contratto d’affitto dell’azienda;

(in presenza di beni immobili) I beni immobili compresi nel compendio aziendale sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell’art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. L’aggiudicatario potrà, in presenza dei presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, co. 5, del DPR n. 380 del 6.6.2001 e all’art. 40, co. 6, della Legge n. 47 del 28.2.1985. L’offerente deve altresì indicare l’impegno al pagamento dell’IMU e di ogni altra spesa e/o tassa relativa all’immobile fino all’aggiudicazione dello stesso.

e. la costituzione di un deposito cauzionale (a garanzia dell’adempimento degli impegni assunti con l’Offerta Irrevocabile medesima) almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, da attuarsi mediante rilascio di assegno circolare di pari importo intestato a “C.P. n. .../...”. L’assegno circolare dovrà essere inserito nella busta. Verranno prese in considerazione unicamente le offerte espresse in euro ed in numeri; non verranno considerate le offerte che siano legate ad una formula o al valore di offerta espresso da altro Partecipante. Non saranno ammesse offerte condizionate o soggette a limitazioni di alcun genere.

f. il termine per il saldo prezzo mediante esatta indicazione della data di pagamento;

g. la tipologia di garanzia offerta, da rilasciare entro la data del trasferimento, per l’eventuale saldo prezzo se non versato contestualmente all’atto di trasferimento. In tal caso, la garanzia dovrà essere bancaria o assicurativa con primario istituto e a prima richiesta;

h. l'indicazione esplicita dell'irrevocabilità dell'offerta ed il prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore al (Prezzo Base) del Lotto Unico, inteso al netto di spese e imposte, indicato a pena di esclusione;

i. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente al Lotto Unico, messa a disposizione in Data Room e di averla ritenuta esaustiva ai fini della due diligence prodromica all'offerta;

l. l'obbligo irrevocabile ed incondizionato di provvedere al pagamento del prezzo offerto secondo le modalità ed i tempi di cui al presente Disciplinare;

m. l'espressa, irrevocabile ed incondizionata accettazione di tutte ed ognuna delle clausole di cui al presente Disciplinare.

n. l'indirizzo pec presso il quale l'offerente intende essere contattato per ogni comunicazione inerente al procedimento.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando siano sottoposte a condizione, la medesima verrà **esclusa** in conformità a quanto previsto dall'art. 163-bis, l.fall. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà **l'esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**.

III. PRESELEZIONE DELLE OFFERTE PERVENUTE

I soggetti che intendono partecipare alla Procedura Competitiva devono anticipare alla PEC della procedura picp.....@procedurepec.it, a partire dalla data di pubblicazione su sito delle Aste Giudiziarie dell'**"Avviso di Procedura Competitiva e invito a manifestare interesse"**, la seguente documentazione:

a) domanda di Partecipazione alla Procedura Competitiva predisposta secondo il modello allegato al presente Disciplinare;

b) copia del presente Disciplinare di Vendita sottoscritto per integrale, irrevocabile e incondizionata accettazione in ogni pagina;

c) copia dell'atto costitutivo del Partecipante nonché di visura camerale aggiornata (se esistente);

d) copia degli ultimi due bilanci approvati, ovvero degli ultimi due bilanci consolidati ovvero copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi in caso di soggetti non obbligati alla presentazione del bilancio;

e) copia di valido documento d'identità del sottoscrittore;

f) visura protesti;

g) dichiarazione sostitutiva antimafia per assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione, di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 dei soggetti di cui all'art. 85 del D.lgs. 159/2011 secondo il facsimile;

h) contabile di versamento della somma pari ad euro/00 oltre IVA a titolo di contributo forfetario e non rimborsabile per i costi sostenuti dagli Organi della Procedura nella predisposizione della Data Room concernente la Procedura Competitiva sul conto corrente della procedura, i cui estremi saranno comunicati dal Commissario Giudiziale.

La documentazione di cui sopra dovrà poi pervenire, successivamente all'invio della PEC indirizzata alla procedura (picp.....@procedurepec.it), in originale, in busta chiusa recante all'esterno la dicitura **"Domanda di Partecipazione alla Procedura Competitiva indetta dal Tribunale di Pisa - Proc. N. ../.... C.P."**, presso lo studio del Commissario Giudiziale Dott., sito in

La predetta documentazione dovrà pervenire entro il, fermo restando che le attività di Due Diligence, tramite accesso alla Data Room conformemente a quanto previsto dal Regolamento di Data Room, saranno possibili nel periodo dalla data di pubblicazione del bando di gara sul sito www.astegiudiziarie.it e fino al termine di presentazione delle offerte. Gli Organi della Procedura si riservano comunque, a proprio insindacabile giudizio, di accettare anche domande di partecipazione ricevute in momento successivo a detto termine, nonché di estendere la durata della Virtual Data Room.

IV. ACCESSO ALLA DATA ROOM

Il Commissario Giudiziale, previa verifica della completezza e correttezza della documentazione trasmessa e dell'accredito della somma relativa al contributo forfetario, invierà le credenziali per l'accesso alla Virtual Data Room per l'esame, la verifica e la valutazione dei documenti, atti, dati e in generale di tutte le informazioni disponibili relativi ai beni facenti parte del Lotto Unico offerto in vendita, all'indirizzo PEC precisato nella Domanda di Partecipazione. Gli Organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di fornire, su richiesta scritta e motivata dei Partecipanti, ulteriori documenti, atti e informazioni avuto riguardo all'esigenza di non procrastinare i tempi della Procedura Competitiva e di proteggere l'integrità dei beni proposti in vendita.

I Partecipanti potranno accedere ai dati, atti e documenti messi a disposizione dalla procedura tramite la Data Room per procedere alla Due Diligence, conformemente a quanto previsto dal Regolamento di Data Room. I partecipanti, previo appuntamento e compatibilmente con le disponibilità della società ... (*concordataria/attuale affittuaria d'azienda*) e del Commissario Giudiziale, e con l'esigenza di assicurare un ordinato svolgimento delle attività di Virtual Data

Room, potranno altresì chiedere di accedere presso ... *(i locali dell'azienda oggetto di vendita)*. Il Commissario Giudiziale si riserva il diritto di interrompere, sospendere o definitivamente escludere l'accesso alla Data Room nell'ipotesi di mancata conformità della documentazione trasmessa in originale ai sensi del punto II a quella anticipata via PEC ai sensi del medesimo punto o per qualsiasi altro motivo, compreso il mancato rispetto, da parte del Partecipante, del presente Disciplinare. Tutte le informazioni fornite dalla società concordataria e dal Commissario Giudiziale contenute nella Virtual Data Room dovranno essere esaminate e autonomamente verificate e valutate dai Partecipanti a propria cura, rischi, spese e responsabilità, secondo quanto previsto dal presente Disciplinare. Il Commissario Giudiziale e S.r.l., unitamente ai loro dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la completezza, l'accuratezza e la veridicità delle informazioni e della documentazione fornita che è onere dei Partecipanti esaminare, verificare e valutare a loro esclusivo rischio, cura, spese e responsabilità.

V. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. Conseguentemente le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dalle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario o gli aggiudicatari del Lotto Unico dovranno:

(I) stipulare l'atto di vendita *(ed eventualmente il collegato contratto estimatorio con obbligo all'acquisto)*, entro e non oltre ... **giorni dalla data di aggiudicazione**;

(II) 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 medesimo, al più tardi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del Lotto Unico mediante alternativamente:

a. assegno circolare non trasferibile intestato Concordato Preventivo .../...;

b. bonifico bancario sul conto corrente indicato dagli organi della

procedura purché i fondi siano costituiti sul conto corrente prima della data di efficacia del trasferimento;

(III) *(eventuale ulteriore modalità di pagamento);*

(IV) *(eventuale se il pagamento è effettuato con dilazione)* a garanzia del pagamento del saldo prezzo di cui al precedente punto III, l'acquirente dovrà consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, una fideiussione bancaria incondizionata ed a prima richiesta emessa da primario istituto di credito di importo pari al predetto saldo prezzo.

VI. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

L'apertura delle buste depositate in Cancelleria entro le ore ... del e contenenti le offerte, **sarà effettuata il giorno** *(data ed ora indicati dal GD su espressa richiesta del C.G.)..... ore* Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Disciplinare di Vendita e si riserverà di fissare l'udienza nella quale verrà svolta l'eventuale gara ed individuato l'aggiudicatario definitivo.

Alla gara potrà partecipare l'offerente originario pur non avendo presentato offerta conforme al presente disciplinare, con la precisazione che in tal caso dovrà dimostrare di adeguarsi a quanto ivi previsto con particolare riferimento al versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto ed alle garanzie prescritte.

Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo complessivo offerto, per il Lotto Unico, che dovrà essere almeno pari al Prezzo Base.

(stabilire puntualmente eventuali criteri tesi a garantire la comparabilità delle offerte pervenute, per determinare l'offerta base da cui partire per l'eventuale gara)

Premesso quanto sopra:

- nell'ipotesi in cui vengano depositate **più offerte uguali e valide** e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto Unico 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** originaria formulata e contenuta nel piano concordatario, che diventerà, dunque, aggiudicataria del Lotto Unico sulla base dell'offerta originaria.

- il presente Disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art. 572 c.p.c.

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 e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a 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.

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.

Le spese relative agli atti notarili, oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché connessi al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto notarile a cura e spese dell'aggiudicatario. Restano a carico della società concordataria esclusivamente le spese per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli. Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

VII. PUBBLICITÀ

È disposta a cura del sottoscritto Commissario Giudiziale almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante:

- inserzione del presente Disciplinare di Vendita nel sito internet www.astegiudiziarie.it gestito dalla società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", sul sito web del Tribunale di Pisa <http://www.tribunale.pisa.it/astegiudiziarie>;
- *(ulteriori eventuali forme di pubblicità)*

VIII. DISPOSIZIONI FINALI

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 alle necessità di procedure 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 S.r.l. 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.

IX. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente alla Procedura Competitiva, di cui al presente Disciplinare di Vendita, sarà esclusivamente competente il foro di Pisa, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa giurisdizione o competenza giudiziaria.

Pisa, li

Il Presidente

(dott.)



TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE FALLIMENTARE

Il Tribunale di Pisa, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei seguenti Giudici:

Dott.	Presidente
Dott. Giovanni Zucconi	Giudice Relatore
Dott.	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

premesso che

- con ricorso depositato il ../../.... la società SRL ha presentato innanzi al Tribunale di Pisa domanda con “riserva” ex art. 161, c. 6 L.F. per l’ammissione alla procedura di concordato preventivo, assegnando alla SRL termine di per la presentazione della proposta, del piano di concordato e della documentazione di cui all’art. 161, c. 2 e 3, l. fall;
- la procedura è stata iscritta al ruolo al n. ../.. e la domanda ex art. 161, c. 6, L.F. è stata pubblicata, a cura del cancelliere, nel Registro delle Imprese in data ../../....;
- a seguito della presentazione in data ../../.... della proposta, del piano di concordato e della documentazione di cui all’art. 161, c. 2 e 3, l. fall., con decreto del ../../...., depositato in cancelleria il ../../...., il Tribunale di Pisa ha dichiarato ammissibile la predetta domanda, nominando il Dott.....quale Commissario Giudiziale della procedura;
- il piano di concordato di cui all’art. 161, c. 2, lett. e) L.F., depositato dal debitore, comprende una proposta di acquisto, ai sensi del primo comma dell’art. 163-bis l. fall., formulata in data ../../.... e ferma dalla data in cui viene formulata e fino alla data del ../../....;
- l’offerta ha per oggetto il trasferimento dell’immobile di proprietà della società concordataria verso corrispettivo in denaro, per il prezzo di euro,00 (...../00) da corrispondersi nei seguenti termini (*indicare i termini dell’offerta originaria*);

tenuto conto che

la presenza dell'offerta di un soggetto individuato configura la fattispecie prevista dall'art. 163-bis l.fall., a mente del quale "quando il piano di concordato (...), comprende un'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 d'azienda o di specifici beni, il Tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo".

tutto ciò premesso e tenuto conto

Considerato che il procedimento competitivo previsto dal dettato normativo è finalizzato a stimolare offerte migliorative comparabili, il presente Disciplinare di Vendita è redatto secondo i seguenti criteri:

a. "l'aumento minimo del corrispettivo" di cui all'ultimo periodo del comma 2 del 163-bis l.fall. nel caso specifico è stato riferito al solo prezzo per l'acquisto del bene di proprietà della società concordataria;

b. per quanto riguarda le "garanzie" si ravvisa misura idonea nell'imposizione agli offerenti nel deposito dell'assegno circolare di un importo pari al 10% del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

VISTA

l'offerta di acquisto agli atti depositata con ricorso *ex art. 161, l.fall.* in data ...
avente ad oggetto l'acquisto dell'immobile della società SRL

DISPONE

L'apertura di una procedura competitiva avente ad oggetto la cessione al miglior offerente dell'immobile della società concordataria, come di seguito meglio delineato.

X. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

Appare coerente con il dettato normativo, finalizzato a stimolare offerte migliorative comparabili, l'individuazione di un Lotto Unico costituito dall'immobile identificato alla lettera "A" a cui applicare un "aumento minimo del corrispettivo", di cui all'art. 163-bis, c. 2, ultimo periodo, l.fall., al solo prezzo per l'acquisto dello stesso. In particolare, il Lotto Unico è composto da:

A. (riportare le principali caratteristiche identificative dell'immobile)

Il tutto come meglio descritto e precisato nella perizia del redatta da ...

La vendita avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano, così come descritti nella perizia di stima da intendersi qui

integralmente richiamata. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità;

conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni venduti, ovvero di oneri di qualsiasi genere (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, oneri per lo smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali e/o tossici e nocivi e di bonifica, per sanatorie di natura urbanistica) non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La proprietà verrà trasferita libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, dei quali il giudice ordinerà con decreto la cancellazione una volta intervenuto il pagamento integrale del prezzo.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente e saranno versati contestualmente all'atto pubblico di trasferimento, che sarà effettuato mediante atto notarile a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 utili. Sarà cura del Commissario Giudiziale predisporre un elenco dettagliato della documentazione disponibile all'interno della Data Room. L'accesso alla Data Room sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dal Commissario Giudiziale previa sottoscrizione ed accettazione della seguente documentazione:

i) Domanda di accesso alla Data Room;

ii) Accordo di riservatezza.

Il Commissario Giudiziale potrà negare, ritirare o sospendere in qualsiasi momento l'accesso alla Data Room ad ogni soggetto autorizzato.

Si precisa inoltre che i documenti disponibili sulla Data Room saranno consultabili esclusivamente dai soggetti autorizzati.

Si invitano quindi gli eventuali interessati a partecipare al procedimento competitivo a prendere contatto con il Commissario Giudiziale dott. ..., previa richiesta scritta da trasmettere all'indirizzo pec della procedura picp...@procedurepec.it.

XI. CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE

Rispetto all'offerta in atti, questo Tribunale

STABILISCE

L'aumento minimo ex art. 163-bis, l.fall. nella misura di euro (.../00), per cui per il prezzo base che il partecipante dovrà offrire non potrà essere inferiore ad euro ... (di seguito "Prezzo base" – ndr. dato dalla somma del prezzo indicato nell'offerta originaria e l'aumento minimo).

Non saranno considerate valide eventuali offerte il cui prezzo complessivo offerto sia inferiore al Prezzo Base Lotto Unico.

Entro le ore ... del giorno i Partecipanti dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile, la quale dovrà essere depositata in busta chiusa anonima recante all'esterno il solo riferimento alla procedura (Proc. N. .../... C.P. – Tribunale di Pisa). L'Offerta deve essere debitamente compilata, sottoscritta ed in bollo (nella misura prevista dalla legge al momento della presentazione - ad oggi pari ad Euro 16,00) con firma leggibile per esteso dell'offerente o del suo legale rappresentante e dovrà essere efficace sino alla sottoscrizione dell'atto di cessione dei beni immobili.

L'offerta dovrà essere contenuta in busta chiusa e sigillata con all'esterno soltanto la dicitura "Proc. N. .../... C.P. – Tribunale di Pisa" e **recapitata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Pisa.**

L'offerta irrevocabile dovrà avere ad oggetto i beni come sopra individuati, le offerte non conformi a quanto sopra saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

(eventuale, nel caso in cui l'offerta originaria presenti un dilazionamento del prezzo) È tuttavia possibile formulare un'offerta per l'acquisto immediato del bene, fermo il prezzo di euro

L'offerta irrevocabile, che può pervenire da persone fisiche, da persone giuridiche o da più soggetti, dovrà contenere:

a. le generalità complete (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita Iva, domicilio e recapito telefonico) dell'offerente a cui andranno intestati i beni oggetto di aggiudicazione allegando copia del documento d'identità, corredata dalla dichiarazione, redatta nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile e il suo regime patrimoniale;

inoltre:

se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, l'offerta

dovrà contenere anche i corrispondenti dati del coniuge;

se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società o altro ente:

(i) l'offerta dovrà contenere sia le generalità del legale rappresentante che la sottoscrive, sia i dati identificativi della società o ente rappresentato (denominazione, sede, codice fiscale, partita iva, numero di iscrizione al competente Registro delle Imprese se esistente);

(ii) all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità del legale rappresentante, nonché il certificato di vigenza rilasciato dal Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio del luogo presso cui la società ha la propria sede sociale;

(iii) il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta dovrà fornire prova della propria legittimazione ad agire allegando una visura camerale aggiornata o, nel caso di soggetti diversi dalle società, altro documento idoneo dal quale si possa evincersi l'attribuzione dei poteri;

se l'offerta è presentata da più soggetti, dovrà essere indicato quale tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

se l'offerta è presentata per persona da nominare, occorre precisare che:

1. l'offerente deve specificare nell'offerta la tipologia di tale soggetto;
2. l'indicazione dell'acquirente *ex art. 1402, c.c.* dovrà avvenire entro le ore ... del terzo giorno successivo alla data di aggiudicazione, mediante comunicazione scritta da depositarsi nella Cancelleria del Tribunale, recante la sottoscrizione in originale della persona fisica o del legale rappresentante della società nominata;
3. l'offerente assuma in proprio l'obbligo di pagamento del prezzo di cessione;

b. la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni facenti parte del Lotto Unico oggetto di cessione, nessuna componente esclusa;

c. la dichiarazione di essere pienamente a conoscenza che la vendita del Lotto Unico avviene "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia a far valere in futuro nei confronti di S.r.l. e degli Organi della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione e/o eventuale riduzione di prezzo e delle garanzie offerte. I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova anche in relazione alla legge 47/85 e sue successive modifiche ed integrazioni ed al D.M. n. 37/2008 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù

attive e passive. L'aggiudicatario potrà, in presenza dei presupposti di legge e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, co. 5, del DPR n. 380 del 6.6.2001 e all'art. 40, co. 6, della Legge n. 47 del 28.2.1985.

d. la costituzione di un deposito cauzionale (a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti con l'Offerta Irrevocabile medesima) almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, da attuarsi mediante rilascio di assegno circolare di pari importo intestato a "C.P. n. .../...". L'assegno circolare dovrà essere inserito nella busta. Verranno prese in considerazione unicamente le offerte espresse in euro ed in numeri; non verranno considerate le offerte che siano legate ad una formula o al valore di offerta espresso da altro Partecipante. Non saranno ammesse offerte condizionate o soggette a limitazioni di alcun genere.

e. il termine per il saldo prezzo mediante esatta indicazione della data di pagamento;

f. la tipologia di garanzia offerta, da rilasciare entro la data del trasferimento, per l'eventuale saldo prezzo se non versato contestualmente all'atto di trasferimento. In tal caso, la garanzia dovrà essere bancaria o assicurativa con primario istituto e a prima richiesta;

g. l'indicazione esplicita dell'irrevocabilità dell'offerta ed il prezzo complessivo offerto, che non potrà essere inferiore al (Prezzo Base) del Lotto Unico, inteso al netto di spese e imposte, indicato a pena di esclusione. L'offerente deve altresì indicare l'impegno al pagamento dell'IMU e di ogni altra spesa e/o tassa relativa all'immobile fino all'aggiudicazione dello stesso;

h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della documentazione inerente il Lotto Unico, messa a disposizione in Data Room e di averla ritenuta esaustiva ai fini della due diligence prodromica all'offerta;

i. l'obbligo irrevocabile ed incondizionato di provvedere al pagamento del prezzo offerto secondo le modalità ed i tempi di cui al presente Disciplinare;

l. l'espressa, irrevocabile ed incondizionata accettazione di tutte ed ognuna delle clausole di cui al presente Disciplinare.

m. l'indirizzo pec presso il quale l'offerente intende essere contattato per ogni comunicazione inerente al procedimento.

Nel caso in cui l'offerta non rispetti quanto previsto ai punti precedenti o, in ogni caso quando siano sottoposte a condizione, la medesima verrà **esclusa** in conformità a quanto previsto dall'art. 163-bis, l.fall. L'offerta deve intendersi come **irrevocabile** ed il suo successivo ritiro comporterà **l'esclusione** dalla gara e la **perdita della cauzione**.

XII. PRESELEZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla Procedura Competitiva devono anticipare alla PEC della procedura picp.....@procedurepec.it , a partire dalla data di pubblicazione su sito delle Aste Giudiziarie dell’**“Avviso di Procedura Competitiva e invito a manifestare interesse”**, la seguente documentazione:

- a) domanda di Partecipazione alla Procedura Competitiva predisposta secondo il modello allegato al presente Disciplinare;
- b) copia del presente Disciplinare di Vendita sottoscritto per integrale, irrevocabile e incondizionata accettazione in ogni pagina;
- c) copia dell’atto costitutivo del Partecipante nonché di visura camerale aggiornata (se esistente);
- d) copia degli ultimi due bilanci approvati, ovvero degli ultimi due bilanci consolidati ovvero copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi in caso di soggetti non obbligati alla presentazione del bilancio;
- e) copia di valido documento d’identità del sottoscrittore;
- f) visura protesti;
- g) dichiarazione sostitutiva antimafia per assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione, di cui all’art. 67 del D.lgs. 159/2011 dei soggetti di cui all’art. 85 del D.lgs. 159/2011 secondo il facsimile;
- h) contabile di versamento della somma pari ad euro/00 oltre IVA a titolo di contributo forfetario e non rimborsabile per i costi sostenuti dagli Organi della Procedura nella predisposizione della Data Room concernente la Procedura Competitiva sul conto corrente della procedura, i cui estremi saranno comunicati dal Commissario Giudiziale.

La documentazione di cui sopra dovrà poi pervenire, successivamente all’invio della PEC indirizzata alla procedura (picp.....@procedurepec.it), in originale, in busta chiusa recante all’esterno la dicitura **“Domanda di Partecipazione alla Procedura Competitiva indetta dal Tribunale di Pisa – Proc. N. ../.... C.P.”**, presso lo studio del Commissario Giudiziale Dott., sito in

La predetta documentazione dovrà pervenire entro il, fermo restando che le attività di Due Diligence, tramite accesso alla Data Room conformemente a quanto previsto dal Regolamento di Data Room, saranno possibili nel periodo dalla data di pubblicazione del bando di gara sul sito www.astegiudiziarie.it e fino al termine di presentazione delle offerte. Gli Organi della Procedura si riservano

comunque, a proprio insindacabile giudizio, di accettare anche domande di partecipazione ricevute in momento successivo a detto termine, nonché di estendere la durata della Virtual Data Room.

XIII. ACCESSO ALLA DATA ROOM

Il Commissario Giudiziale, previa verifica della completezza e correttezza della documentazione trasmessa e dell'accredito della somma relativa al contributo forfettario, invierà le credenziali per l'accesso alla Virtual Data Room per l'esame, la verifica e la valutazione dei documenti, atti, dati e in generale di tutte le informazioni disponibili relativi ai beni facenti parte del Lotto Unico offerto in vendita, all'indirizzo PEC precisato nella Domanda di Partecipazione. Gli Organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio, di fornire, su richiesta scritta e motivata dei Partecipanti, ulteriori documenti, atti e informazioni avuto riguardo all'esigenza di non procrastinare i tempi della Procedura Competitiva e di proteggere l'integrità dei beni proposti in vendita.

I Partecipanti potranno accedere ai dati, atti e documenti messi a disposizione dalla procedura tramite la Data Room per procedere alla Due Diligence, conformemente a quanto previsto dal Regolamento di Data Room. I partecipanti, previo appuntamento e compatibilmente con le disponibilità della società concordataria e del Commissario Giudiziale, e con l'esigenza di assicurare un ordinato svolgimento delle attività di Virtual Data Room, potranno altresì chiedere di accedere presso ...*(i beni immobili oggetto di vendita)*. Il Commissario Giudiziale si riserva il diritto di interrompere, sospendere o definitivamente escludere l'accesso alla Data Room nell'ipotesi di mancata conformità della documentazione trasmessa in originale ai sensi del punto II a quella anticipata via PEC ai sensi del medesimo punto o per qualsiasi altro motivo, compreso il mancato rispetto, da parte del Partecipante, del presente Disciplinare. Tutte le informazioni fornite dalla società concordataria e dal Commissario Giudiziale contenute nella Virtual Data Room dovranno essere esaminate e autonomamente verificate e valutate dai Partecipanti a propria cura, rischi, spese e responsabilità, secondo quanto previsto dal presente Disciplinare. Il Commissario Giudiziale e S.r.l., unitamente ai loro dipendenti, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo non assumono alcuna responsabilità né forniscono alcuna garanzia circa la completezza, l'accuratezza e la veridicità delle informazioni e della documentazione fornita che è onere dei Partecipanti esaminare, verificare e valutare a loro esclusivo rischio, cura, spese e responsabilità.

XIV. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. Conseguentemente le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o

difformità dalle cose vendute, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario o gli aggiudicatari del Lotto Unico dovranno:

(I) stipulare l'atto di vendita entro e non oltre ... **giorni dalla data di aggiudicazione**;

(II) 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 medesimo, al più tardi al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del Lotto Unico mediante alternativamente:

a. assegno circolare non trasferibile intestato Concordato Preventivo .../ ...;

b. bonifico bancario sul conto corrente indicato dagli organi della procedura purché i fondi siano costituiti sul conto corrente prima della data di efficacia del trasferimento;

(III) *(eventuale modalità di pagamento prevista nell'offerta)*;

(IV) *(eventuale se pagamento effettuato con dilazione)* a garanzia del pagamento del saldo prezzo di cui al precedente punto III, l'acquirente dovrà consegnare, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, una fideiussione bancaria incondizionata ed a prima richiesta emessa da primario istituto di credito di importo pari al predetto saldo prezzo.

XV. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

L'apertura delle buste depositate in Cancelleria entro le ore ... del e contenenti le offerte, **sarà effettuata il giorno** *(data ed ora indicati dal GD su espressa richiesta del C.G.)..... ore* Il Giudice condurrà una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente Disciplinare di Vendita e si riserverà di fissare l'udienza nella quale verrà svolta l'eventuale gara ed individuato l'aggiudicatario definitivo.

Alla gara potrà partecipare l'offerente originario pur non avendo presentato offerta conforme al presente disciplinare, con la precisazione che in tal caso dovrà dimostrare di adeguarsi a quanto ivi previsto con particolare riferimento al

versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto ed alle garanzie prescritte.

Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base del miglior corrispettivo complessivo offerto, per il Lotto Unico, che dovrà essere almeno pari al Prezzo Base.

(stabilire eventuali criteri tesi a garantire la comparabilità delle offerte pervenute, per determinare l'offerta base da cui partire per l'eventuale gara)

Premesso quanto sopra:

- nell'ipotesi in cui vengano depositate **più offerte uguali e valide** e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il Lotto Unico 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** originaria formulata e contenuta nel piano concordatario, che diventerà, dunque, aggiudicataria del Lotto Unico sulla base dell'offerta originaria.
- il presente Disciplinare prevede espressamente la non applicabilità dell'art. 572 c.p.c.

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 e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto a 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.

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.

Le spese relative agli atti notarili, oneri fiscali derivanti dalla vendita, nonché connessi al trasferimento della proprietà (anche per trascrizione/volturazione dei beni trasferiti) saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate da quest'ultimo all'atto notarile a cura e spese dell'aggiudicatario. Restano a carico della società concordataria esclusivamente le spese per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli. Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione al termine della gara.

XVI. PUBBLICITÀ

È disposta a cura del sottoscritto Commissario Giudiziale almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, mediante:

- inserzione del presente Disciplinare di Vendita nel sito internet www.astegiudiziarie.it gestito dalla società "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.", sul sito web del Tribunale di Pisa <http://www.tribunale.pisa.it/astegiudiziarie>;
- *(ulteriori eventuali forme di pubblicità)*

XVII. DISPOSIZIONI FINALI

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 alle necessità di procedure 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 S.r.l. 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.

XVIII. FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere relativamente alla Procedura Competitiva, di cui al presente Disciplinare di Vendita, sarà esclusivamente competente il foro di Pisa, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa giurisdizione o competenza giudiziaria.

Pisa, li

Il Presidente

(dott.)

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Allegato al DISCIPLINARE DI VENDITA per la proposta e la valutazione di offerte di acquisto da compilare a cura del Partecipante, anticipare unitamente agli allegati via p.e.c. all'indirizzo

picp...@procedurepec.it

ed inviare entro il giorno, in originale, presso:

Al Commissario Giudiziale

Dott.

Via --(PI)

PEC: picp...@procedurepec.it

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ C.F. _____ residente a _____

_____ in _____, nella propria qualità di legale rappresentante di _____ con sede in _____ P. I.v.a _____ - Iscrizione Reg. Imprese di _____ in forza dei poteri conferiti come da

(indicare documentazione attestante i poteri di rappresentanza; es: atto notarile, delibera assembleare etc)

CHIEDE

di partecipare alla Procedura competitiva indetta dal Tribunale di Pisa - Proc. N. .../... C.P. per la vendita del Lotto Unico identificato da*(indicare la tipologia del bene/complesso aziendale)*, come definito nel Disciplinare di Vendita allegato allo stesso, a seguito di pubblicazione dell'Avviso di Procedura Competitiva ex art. 163 bis L.F." sul sito Aste Giudiziarie e su due quotidiani locali e nazionali.

A tal fine con la sottoscrizione della presente Domanda di Partecipazione:

- 1) chiede di poter accedere alla Data Room;
- 2) si impegna, successivamente al ricevimento della Lettera di Invito da parte del Commissario Giudiziale a sottoscrivere per integrale accettazione l'impegno di

Riservatezza allegato al Regolamento della Procedura, dichiarando di esser consapevole che in difetto di detto adempimento non gli sarà consentito l'accesso alla Data Room;

3) allega:

a) copia del Disciplinare di Vendita sottoscritto per integrale accettazione in ogni pagina;

b) copia dell'atto costitutivo di (indicare Società) e relativa visura camerale aggiornata;

c) copia degli ultimi due bilanci approvati ovvero degli ultimi due bilanci consolidati di (indicare Società) / copia delle ultime due dichiarazioni dei redditi dell'offerente;

d) copia di valido documento d'identità del sottoscrittore;

e) dichiarazione sostitutiva di comunicazione antimafia per assenza di cause di divieto, decadenza o sospensione, di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 dei soggetti di cui all'art. S5 del Dlgs 159/2011;

4) dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della Procedura Competitiva per la quale la presente dichiarazione viene resa, autorizzando all'uopo il Commissario Giudiziale;

5) dichiara che l'indirizzo pec al quale richiede ed autorizza l'invio di qualsiasi comunicazione da parte del Commissario Giudiziale è il seguente:

(Firma del legale rappresentante come sopra individuato)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ANTIMAFIA

(Art. 88 co. 4-bis e art. 89 D.Lgs. 159/2011)

Il sottoscritto _____ nato a _____ (___) il
_____ domiciliato per la carica ove di seguito indicato, in qualità di

Titolare - Legale Rappresentante - Procuratore dell'impresa

con sede legale in _____ e sede operativa
in _____

Tel. _____ Fax _____ email _____

PEC: _____

ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., pienamente consapevole
delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e
dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

anche per conto dei seguenti soggetti

Tabella A

Cognome e Nome	Luogo e Data di Nascita	Carica Ricoperta	Codice Fiscale
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

1) La sottoscrizione andrà corredata da copia fotostatica del documento di identità del
firmatario, ex art. 38, c. 3, del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i..

Nel caso in cui la dichiarazione sia resa da un procuratore dovrà essere allegato anche il
documento comprovante idonei poteri rappresentativi.

2) inserire i nominativi di coloro che rivestono le seguenti qualifiche e per conto dei quali
viene resa la dichiarazione:

- imprese individuali: titolare;

- Società in nome collettivo: tutti i soci;
- Società in accomandita semplice: tutti i soci accomandatari;
- Altri tipi di società: tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (ivi inclusi i titolari di poteri institori ex art. 2203 c.c. e i procuratori speciali delle società muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, ricavabili dalla procura), il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (NB: entrambi i soci in caso di 2 soci titolari ciascuno del 50% o, in caso di 3 soci, il socio titolare del 50%) ed i soci persone fisiche che detengano una partecipazione superiore al 20%;

ai sensi della vigente normativa antimafia che non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni e integrazione dichiarando altresì:

a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182 l.fall.*, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti indicati nelle Tabelle A di cui sopra non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale;

qualora, per uno o più dei soggetti di cui alle Tabelle A di cui sopra, sussistano condanne:

b) che nei confronti di sono state emesse le seguenti sentenze di condanna passate in giudicato e/o decreti penali di condanna divenuti irrevocabili e/o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di procedura penale, ivi comprese quelle per le quali vi sia stato il beneficio della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima: (indicare estremi del o dei provvedimenti);

c) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

d) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;

e) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della L. 12 marzo 1999, n. 38;

f) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del d.lgs. 9 aprile 2008, n.81;

g) di essere iscritto:

nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio di, e che gli estremi di iscrizione (numero e data), la forma giuridica e l'attività per la quale è iscritto sono i seguenti:

OVVERO:

ad altro registro o albo equivalente secondo la legislazione nazionale di appartenenza e che gli estremi di iscrizione (numero e data), la classificazione e la forma giuridica sono i seguenti:

h) di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

FIRMA

REGOLAMENTO DI DATA ROOM

Informazioni Generali

Data Room (D.R.) per la partecipazione alla procedura competitiva ex art. 163bis L.F. per l'acquisto di ... (*indicare il bene oggetto di vendita*) di proprietà della società “..... S.r.l.”.

Con la sottoscrizione del presente Regolamento la Vs. Società accetta il presente Regolamento di Data Room anche per i Soggetti Autorizzati, come di seguito definiti, ai sensi dell'art. 1381 cod. civ.. Fatto salvo quanto sopra, l'accesso alla D.R. e la disamina dei documenti ivi contenuti da parte dei Soggetti Autorizzati costituiscono comunque accettazione implicita del presente Regolamento di Data Room.

1. Oggetto

- 1.1. Il presente Regolamento della Virtual Data Room (il “**Regolamento**”) disciplina le modalità di accesso e di consultazione da parte dei Soggetti Autorizzati della società “.....S.r.l.”, di una serie di informazioni e documenti (le “**Informazioni**”) resi disponibili dalla società stessa, relativa alla Procedura Competitiva indetta dal Tribunale di Pisa nell'ambito del Concordato Preventivo di “.....S.r.l.”, per la cessione di(*indicare il bene oggetto di vendita*), il tutto come meglio individuato nel Disciplinare di Vendita.

2. Condizioni di Ammissione alla D.R.

- 2.1. Al fine di ottenere accesso alla Data Room, i soggetti interessati dovranno far pervenire in calce al Regolamento di Data Room firmato l'elenco delle persone fisiche da accreditare utilizzando la scheda in fondo al presente documento («Elenco Soggetti Autorizzati»).
- 2.2. L'accesso alla Data Room è subordinato alla sottoscrizione dell'Impegno di Riservatezza, allegato al Regolamento e sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto istante nonché da copia del presente Regolamento di Data Room anch'esso sottoscritto per integrale accettazione dal legale rappresentante del soggetto istante.
- 2.3. L'accesso alla Data Room sarà concesso a un massimo di 3 (tre) persone per ciascun soggetto partecipante alla Procedura Competitiva, i cui nominativi dovranno essere indicati con le modalità di cui al punto 2.1 che precede.
- 2.5. L'accesso alla Data Room dovrà avvenire solo da parte di persone debitamente autorizzate (i “Soggetti Autorizzati”) e in conformità al presente Regolamento della Virtual Data Room.

3. L'Accesso alla D.R.

- 3.1. L'accesso alla Data Room è subordinato agli adempimenti di cui al precedente punto 2.
- 3.2. L'accesso alla Data Room sarà reso possibile all'Utente, una volta verificato da “.....S.r.l.” il rispetto delle condizioni di ammissione.

3.3. Durante l'accesso alla DR, la Società si impegna, anche per ciascuno dei Soggetti Autorizzati, ai sensi dell'art. 1381 cod. civ., a: (i) non condividere informazioni presenti in DR; (ii) esercitare la massima diligenza al fine di assicurare che nessuno dei documenti o delle informazioni contenute nella DR sia visibile o disponibile a terzi.

4. Utilizzo della documentazione in DR

4.1. Durante il periodo di apertura della DR, ulteriore documentazione potrà essere aggiunta e documenti già esistenti potranno essere oggetto di aggiornamento.

4.2. L'utilizzo delle informazioni presenti in DR dovrà essere limitato alla DR e tali documenti non potranno essere copiati, stampati, fotografati, salvati, rimossi o modificati in alcun modo, salva diversa indicazione del Responsabile della Data Room per iscritto.

5. Impegni

5.1. Durante l'accesso alla Data Room, ciascun Utente si impegna a: (i) non condividere informazioni presenti in Data Room, e (ii) esercitare la massima diligenza al fine di assicurare che nessuno dei documenti o delle informazioni contenute nella Data Room sia visibile o disponibile a terzi.

5.2. Ciascun Utente accetta e riconosce che il presente Regolamento della Data Room si applicherà in occasione di ogni singolo accesso alla Data Room e si impegna a rispettare il presente Regolamento della Data Room nella sua interezza.

5.3. “..... S.r.l.” potrà monitorare – tramite soggetti all'uopo autorizzati – l'attività svolta in Data Room da ciascun utente.

5.4. L'accesso alla Data Room da parte di un singolo Utente implicherà completa accettazione da parte dei soggetti che hanno fatto richiesta di accesso, dei suoi Rappresentanti e di chiunque da costoro autorizzato/delegato all'accesso ai sensi del punto 2.4, di tutti i termini e le condizioni del Regolamento della Data Room. Ogni soggetto autorizzato all'accesso sarà responsabile di assicurare che ciascun Utente o altro suo rappresentante o soggetto autorizzato/delegato adempia a tali termini e condizioni.

6. Riservatezza

Gli Utenti riconoscono che le informazioni dai medesimi assunte, nonché la documentazione contenuta in Data Room e le informazioni ricavate dalla stessa documentazione nel corso della due diligence hanno natura riservata e confidenziale e si impegnano a mantenere tali informazioni strettamente riservate e confidenziali; in particolare, le informazioni potranno essere utilizzate e saranno trattate unicamente, quali “Informazioni Riservate”, ai sensi e secondo i termini dell'Impegno di Riservatezza.

“..... S.r.l.” e gli Organi della Procedura non assumono alcuna responsabilità nei confronti di terzi per danni eventualmente derivanti o conseguenti ad un utilizzo delle

Informazioni Riservate effettuato dagli Utenti in violazione dell’Impegno di Riservatezza o del Regolamento della Data Room.

Scheda «Elenco Nominativi»

Il Sottoscritto (Nome, Cognome, luogo e data di nascita, residenza per la carica)

Rappresentante Legale della

(Ragione sociale, Indirizzo, cap. soc., iscriz. Registro Imprese di n.

numero telefonico, indirizzo e-mail,

richiede l’accesso alla DR relativa alla Procedura Competitiva indetta dal Tribunale di Pisa nell’ambito del Concordato Preventivo della società “..... S.r.l.” indicando [Nome, Cognome, Codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo email] delle persone per le quali si richiedono le autorizzazioni di accesso:

n.	Nome e Cognome	Codice Fiscale	Società	Email	Telefono
1					
2					
3					

Luogo e data,

Timbro e Firma del Legale Rappresentante

SU CARTA INTESATA DELLA SOCIETA’ INTERESSATA, CON SOTTOSCRIZIONE IN CALCE E SIGLA A MARGINE DI OGNI PAGINA, IN ORIGINALE, DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

Strettamente riservata e confidenziale

LUOGO, DATA

Al Commissario Giudiziale Dr.....

..... Via

PEC: picp.....@procedurepec.it

Oggetto: IMPEGNO DI RISERVATEZZA - Concordato Preventivo n. ../.... del Tribunale di Pisa

(procedimento competitivo disposto con decreto ex art. 163-bis L.F.).

Egregio Commissario Giudiziale,

nell'ambito della Procedura competitiva indetta per la cessione del Lotto Unico costituito da *(indicare il bene oggetto di vendita)* della società S.r.l., come definito nel Disciplinare di Vendita allegato allo stesso, a seguito di pubblicazione dell'Avviso di Avvio della Procedura Competitiva sul sito Aste Giudiziarie *(indicare ulteriori forme di pubblicità prescritte)* e cui la scrivente società (il "Soggetto Interessato") ha aderito, viene richiesta l'assunzione, da parte del Soggetto Interessato, per sé e per conto dei Soggetti Rilevanti (come in seguito definiti), di un preciso impegno di riservatezza (l'Impegno).

Ogni richiamo effettuato al "Regolamento" è da intendersi nei confronti del Disciplinare di Vendita predisposto per la proposta e la valutazione di offerte di acquisto di cui il presente Impegno di Riservatezza prescritto nel Disciplinare di vendita.

Dichiariamo di essere consapevoli del fatto che, ai soli fini della valutazione di *(indicare il bene oggetto di vendita)* di S.r.l. così come a seguito del nostro coinvolgimento nella Procedura, potranno esserci forniti e/o comunicati e/o messi a nostra disposizione dati e informazioni in forma scritta, elettronica e orale, in merito a:

a) *(indicare il bene oggetto di vendita)* di S.r.l. come definito al paragrafo I del Disciplinare di Vendita; dove le informazioni di cui sopra costituiscono, complessivamente, le "Informazioni Riservate".

Con la presente ci impegniamo a considerare le Informazioni Riservate come strettamente private e confidenziali e a non comunicare e/o divulgare le Informazioni Riservate se non con il preventivo consenso scritto del Commissario Giudiziale, a persone diverse dagli amministratori, dipendenti, assistenti, collaboratori o consulenti operanti presso o per il Soggetto Interessato che siano direttamente coinvolti nella Procedura e abbiano necessità di venire a conoscenza delle Informazioni Riservate (ciascuno un Soggetto Rilevante e, collettivamente, i Soggetti Rilevanti).

Ci impegniamo altresì a utilizzare, e a far sì che i Soggetti Rilevanti utilizzino, le Informazioni Riservate solo ed esclusivamente ai fini della Procedura Competitiva e alla valutazione di ... *(indicare il bene oggetto di vendita)* di S.r.l. e a non usare tali informazioni per nessun'altra finalità e, comunque, in un modo che possa arrecare pregiudizio a S.r.l.

Dichiariamo di essere dotati di un sistema di controllo interno e di altre misure pienamente idonee a consentire la tutela della riservatezza e confidenzialità delle

Informazioni Riservate, nonché il più stretto riserbo sulle stesse in conformità a quanto disposto dal presente Impegno e ci obblighiamo a far adottare ai Soggetti Rilevanti tutte le misure necessarie per tutelare e mantenere tale riservatezza e confidenzialità in ottemperanza a quanto previsto nel presente Impegno.

Le informazioni fornite non saranno considerate Informazioni Riservate nel caso in cui:

(i) siano o divengano di pubblica disponibilità, ad eccezione dell'ipotesi in cui ciò sia conseguenza di una divulgazione e/o comunicazione non autorizzata effettuata da noi o da uno dei Soggetti Rilevanti;

(ii) siano o vengano rese disponibili a noi da soggetti terzi rispetto a S.r.l., a condizione che tali soggetti terzi non abbiano violato un obbligo a noi noto di riservatezza assunto nei confronti di S.r.l.;

(iii) siano state da noi autonomamente elaborate senza fare, in alcun modo e sotto qualsiasi forma, uso di, ovvero riferimento a, Informazioni Riservate.

In deroga a quanto sopra detto, i soggetti obbligati a norma del presente Impegno non saranno tenuti al rispetto delle obbligazioni qui assunte nel caso in cui le Informazioni Riservate debbano essere rivelate o comunicate per legge, regolamento o per ordine di autorità a cui non si possa opporre rifiuto. Resta peraltro inteso che, in tali situazioni, ci impegniamo a informarVi, per iscritto, tempestivamente, di tali ordini o obblighi e a consultarci preventivamente con Voi in merito all'opportunità di adottare iniziative volte a opporsi o a limitare l'ambito di tali richieste. Nel caso in cui la divulgazione e/o la comunicazione sia effettivamente dovuta, ci impegniamo a cooperare con Voi, al fine di concordare le modalità e i contenuti dell'eventuale comunicazione e ottenere ogni provvedimento o altra misura necessaria o utile per assicurare un trattamento riservato e confidenziale a specifiche parti delle Informazioni Riservate.

Ci impegniamo a trattare le Informazioni Riservate nel rispetto della disciplina applicabile in materia di tutela della privacy.

La scrivente riconosce al Commissario Giudiziale la facoltà di fornire ai terzi e al mercato il nominativo del Soggetto Interessato.

Il Soggetto Interessato riconosce che la violazione o il mancato adempimento di uno qualsiasi degli obblighi assunti ai sensi del presente Impegno potrebbe arrecare grave e irreparabile pregiudizio a S.r.l.

Nell'ipotesi di inadempimento da parte nostra e/o dei Soggetti Rilevanti agli obblighi previsti nel presente Impegno, saremo tenuti a, e assumiamo sin d'ora l'obbligo di, risarcire prontamente tutti i danni, i costi e le spese (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, i costi e le spese di consulenti legali e ogni altro costo e

spesa correlato a un eventuale contenzioso, anche solo minacciato) sostenuti da S.r.l. a seguito della nostra violazione e/o dei Soggetti Rilevanti di alcuno degli obblighi quivi previsti.

Gli impegni di cui al presente accordo saranno efficaci dalla data odierna e resteranno in vigore per 3 (tre) anni dal completamento della Procedura competitiva.

Il presente Impegno sarà regolato e interpretato ai sensi della legge italiana. Ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione o all'esecuzione del presente Impegno sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Pisa.

Cordiali saluti.

"Timbro dell'Impresa interessata e firma del legale rappresentante"

Allegati:

- visura camerale storica
- documento identità legale rappresentante

TRIBUNALE DI PISA

SEZIONE FALLIMENTI

Concordato Preventivo **Società.....** (C.P. ./....)

Giudice Delegato **Dott. Giovanni Zucconi**

Commissario Giudiziale **Dr.....**

AVVISO DI NUOVA PROCEDURA COMPETITIVA EX. ART. 163 BIS L.F.

E INVITO A MANIFESTARE INTERESSE

Il Commissario Giudiziale, Dr....., nella procedura di Concordato Preventivo indicata in epigrafe iscritta al ruolo al n. / C.P. del Tribunale di Pisa, invita a manifestare interesse per l'acquisto di:

(descrizione oggetto di offerta competitiva) di proprietà di ... (la "**Procedura**") e precisamente:

(indicare la descrizione dei beni oggetto di vendita competitiva)

La Procedura è disciplinata dal "**Disciplinare di Vendita**", completo di tutti i realtivi allegati, pubblicati sul sito internet di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (www.astegiudiziarie.it).

Possono essere ammessi alla Procedura gli interessati aventi i requisiti previsti dal Disciplinare.

I soggetti interessati a partecipare alla Procedura (i "**Partecipanti**") dovranno anticipare via email alla Pec della procedura picp-----@procedurepec.it a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso e **nei termini previsti dal Disciplinare**, una "**Domanda di Partecipazione**" alla Procedura, sottoscritta dal legale rappresentante, redatta in lingua italiana, corredata da tutta la documentazione indicata al punto II del Disciplinare.

La documentazione anticipata via pec dovrà poi pervenire in originale e, comunque entro i termini di cui al Disciplinare, in un busta chiusa recante all'esterno la dicitura "**Domanda di Partecipazione alla Procedura Competitiva Indetta dal Tribunale di Pisa - Proc. N. ./.... C.P.**", presso lo studio del Commissario Giudiziale Dott., in, Via

La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Commissario Giudiziale alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati, nè, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dello stesso.

Il presente è un invito a manifestare interesse, non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. Civ., né una sollecitazione all'investimento ai sensi degli art. 94 ss. D.Lgs 24 febbraio 1998, n. 58. Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196. Ai sensi del predetto Decreto, il trattamento dei dati personali

sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima.

Responsabile per il trattamento dei dati saranno, per le loro rispettive competenze, il Commissario Giudiziale e i suoi collaboratori nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i suoi diritti previsti dall'art. 7 del richiamato Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Il presente invito e l'intera Procedura sono regolati dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Pisa.

I soggetti che avranno manifestato interesse saranno ammessi, previa sottoscrizione della documentazione richiesta e verifica della validità della stessa, alla *Data Room*.

Il prezzo complessivo oggetto di offerta migliorativa è di euro (.../00).

L'apertura delle buste depositate in Cancelleria entro le ore del e contenti le offerte sarà effettuata il giorno alle ore

Per ogni chiarimento ed informazione gli interessati potranno scrivere all'indirizzo Pec picp.....@procedurepec.it.

Il Commissario Giudiziale – Dott.

