

TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

CONCORDATO PREVENTIVO

“CDS Italia Food srl ” n. 1/2020

codice fiscale partita iva 03463390793 (REA -CZ-200167)

Giudice Delegato: Dott.ssa Adele Foresta
Commissario Giudiziale Dott.ssa Luisa Puteri

* * *

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO

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

PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE CONCORRENTI IRREVOCABILI

* * *

Il Commissario giudiziale di “**CDS ITALIA FOOD SRL**” in Concordato preventivo – d’ora in poi anche solo **CDS** – rende noto che il Tribunale di Lamezia Terme , con decreto del 09.10.2020, depositato il 12.10.2020, ha disposto – a seguito dell’offerta avente ad oggetto il trasferimento a titolo oneroso dell’intero complesso aziendale di CDS (d’ora in poi anche solo “**Azienda**”) da parte di un soggetto già individuato (in seguito “**Offerente Originario**”) – l’avvio di un procedimento competitivo a norma dell’art. 163-*bis* l. fall. – il cui bando verrà pubblicato per estratto sulla testata giornalistica del quotidiano “**Gazzetta del Sud**” , nonché, integralmente, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** gestito dal Ministero della Giustizia e sul sito **www.asteannunci.it** e sul sito Internet del Tribunale di Lamezia Terme (**<http://www.tribunale.lameziaterme.giustizia.it/>**) – finalizzato all’individuazione di eventuali interessati all’acquisto della sopra richiamata “**Azienda**” di proprietà di CDS.

Il Commissario Giudiziale invita, chiunque fosse interessato, a presentare un’**offerta irrevocabile di acquisto** nel rispetto del presente avviso di vendita, tenendo nondimeno in considerazione le modalità successivamente descritte.

1. OGGETTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Il presente procedimento competitivo ha per oggetto la cessione al miglior offerente dell’“**Azienda**” di CDS complessivamente considerata, comprendente in particolare il ramo d’azienda destinato a salumificio, composta dai beni di seguito indicati :

A. ATTREZZATURE

ATTREZZATURE				
TIPOLOGIA	MARCA	MATRICOLA	MODELLO	STATO ATTUALE
INSACCATRICE	VELATI	78,99		FUNZIONANTE
INSACCATRICE	RISCO	Q403027	RS4003/280	FUNZIONANTE
IMPASTATRICE	VELATI	77,99		FUNZIONANTE
LEGATRICE COPPE	FAVA GIORGIO AXEL			FUNZIONANTE
INSACCATRICE COPPE				FUNZIONANTE
CLIPPATRICE	POLY CLIP	2853/01	SCD700	FUNZIONANTE
CLIPPATRICE	POLY CLIP	TARGA ROTTA		FUNZIONANTE
LEGATRICE CATENA	TECNO BRIANZA	128		FUNZIONANTE
LEGATRICE SOPPRESSATA	BREVETTI	2008		FUNZIONANTE
TRITA-CARNE	VELATI	75,99	T.M.6, 2,V	FUNZIONANTE
TAGLIERINA	RISCO	R094004	T400	FUNZIONANTE
BILANCIA CARNE	BIZERBA			FUNZIONANTE
MOSCA	TECNO BRIANZA	43595	RA-T-30F	FUNZIONANTE
LEGATRICE FRESCA	OMET	0969B00	LS97	FUNZIONANTE
BOLLITORE NUOVO	SACCARDO	SBO532		FUNZIONANTE
PULISCI PAVIMENTO				FUNZIONANTE
COMPRESSORE VECCHIO				FUNZIONANTE
COMPRESSORE NUOVO				FUNZIONANTE
ESSICCATORE				FUNZIONANTE
PESO PREZZATRICE NUOVA	BIZERBA	11062965	GLM-E	FUNZIONANTE
CAMPANA SOTTOVUOTO DOPPIA	VACUUM			FUNZIONANTE
CAMPANA SOTTOVUOTO PICCOLA	VACUUM			FUNZIONANTE
SOTTOVUOTO FRESCA	SIATE		SSA-1G	FUNZIONANTE
FLOWPAK	ULMA	1217674	PV350	FUNZIONANTE
TERMOFORMATRICE	VUOTOMAC	974	420	FUNZIONANTE
UFFICI				FUNZIONANTE
SOLLEVATORE	OM STILL			FUNZIONANTE

MULETTO	CTC	PLANET 3R		FUNZIONANTE
VETRATA				FUNZIONANTE
INSACCATRICE	VELATI	IC4		NON IN USO
	Q.TA'			STATO ATTUALE
BASTONI	7357			FUNZIONANTI
CARRELLI ALTI 5 PIANI NUOVI	30			FUNZIONANTI
CARRELLI ALTI 5 PIANI	120			FUNZIONANTI
CARRELLI ALTI 3 PIANI	97			FUNZIONANTI
CARRELLI BASSI 3 PIANI	91			FUNZIONANTI
TORRI	10			FUNZIONANTI
GRIGLIE DA CARRELLO GRANDI	41			FUNZIONANTI
GRIGLIE DA CARRELLO PICCOLE	109			FUNZIONANTI
GRIGLIE A 8 PIANI	9			FUNZIONANTI
GRIGLIE A 7 PIANI	6			FUNZIONANTI
GRIGLIE SU CARRELLI	32			FUNZIONANTI
VAGONI 3 RUOTE	26			FUNZIONANTI

B. ATTREZZATURE DISMESSE IN QUANTO NON PIÙ UTILIZZABILI

TIPOLOGIA	MARCA	MATRICOLA	MODELLO	STATO ATTUALE
PESO PREZZATRICE VECCHIA	CIGIEMME			DISMESSA
PIOMBATRICE BANDIERINE	ITA	759	MINI	DISMESSA
PIOMBATRICE PIOMBINI				DISMESSA
PIOMBATRICE PIOMBINI				DISMESSA
AFFETTATRICE				DISMESSA
BOMBOLA PER PULIRE				DISMESSA
INSACCATRICE COPPE				DISMESSO
LEGATRICE FRESCA	OMET	0953B00	ES,99	DISMESSO
BILANCIA AROMI	BIZERBA	10352576		DISMESSO

C. IMPIANTI

IMPIANTI STAGIONATURA E FRIGO			
TIPOLOGIA	N°	Mq	STATO ATTUALE
SGOCCIOLAMENTO	1	24,72	FUNZIONANTI
ASCIUGAMENTO	2	42,88	FUNZIONANTI
STAGIONATURA	7	338,34	FUNZIONANTI
FRIGO	7	252,79	FUNZIONANTI
CONGELAMENTO	1	15,5	FUNZIONANTI
SCONGELAMENTO	1	14,5	FUNZIONANTI
	19	688,73	

D. BENI MOBILI REGISTRATI

BENI MOBILI REGISTRATI				
TIPOLOGIA	MODELLO E CILINDRATA	TARGA	ANNO	STATO ATTUALE
AUTOVEICOLO	FIAT PANDA 1.200	FA532NZ	2015	FUNZIONANTE
FURGONE FRIGO	FIAT DOBLO 1.200	FL809HN	2018	FUNZIONANTI
FURGONE FRIGO	FIAT DUCATO 2.200	FL883HL	2017	FUNZIONANTI
FURGONE FRIGO	FIAT DOBLO 1.200	DE878SE	2006	FUNZIONANTI
FURGONE FRIGO	FIAT IVECO 35 C12 2.200	EC920BR	2006	FUNZIONANTI

Gli impianti, gli arredi e le attrezzature facenti parte dell'“Azienda” di CDS sono stati oggetto di stima da parte dell'Ing. **Sergio POLIMENI** che ne ha determinato il valore in **€ 135.350,00** ; l'intero complesso aziendale (compresi i beni aziendali di cui alla relazione dell'Ing. Polimeni) è stato stimato dal **Dott. Demetrio ERRIGO** in **€ 186.576,00**.

E. CONTRATTI FUNZIONALI ALL'AZIENDA

L'acquirente del compendo aziendale **subentrerà nel contratto di locazione che ha ad oggetto la porzione dell'immobile** sito In Lamezia Terme, loc. Capizzaglie, via Degli Uliveti n. 47/49 identificato nel NCEU del Comune di Lamezia Terme sezione Nicastro al Foglio di mappa n. 37 p.la 230 subalterno 1107 Cat. C3 e Foglio di mappa 37 p.la226 sub 1103 cat. C3 , **nel quale l'attività si svolge** .

L'immobile è stato concesso in locazione da un privato all'Offerente Originario con contratto di locazione stipulato il 10.01.2020 e registrato in Lamezia Terme in data 15.01.2020 per la durata di anni 6 +6 al canone annuo di €. 18.000,00.

L'azienda CDS è attualmente concessa in affitto all'Offerente Originario con contratto registrato a Vibo Valentia il 16.01.2020; in caso di aggiudicazione ad altro soggetto diverso dall'Offerente Originario il contratto si risolverà .

F. RAPPORTI DI LAVORO SUBORDINATO

I contratti di lavoro subordinato in forza all'Azienda in conformità alla disciplina dettata dall'art. 2112 c.c. e non derogabili sono i seguenti:

QUALIFICA (CCNL "Piccola Industria Alimentare)	LIV.	FT/PT
N. 1 ADDETTO LAVORAZIONE CARNE	6	PT 75%
N. 1 ADDETTA LAVORAZIONE CARNE	5	PT 50%
N. 1 MAGAZZINIERE CONSEGnatARIO	6	PT 50%
N. 1 IMPIEGATO AMMINISTRATIVO	5	PT 50%
N. 1 ADDETTO ALLA CLIENTELA	2	FT
N. 1 MANUTENTORE	6	PT 75%
N. 1 OPERAIO	6	PT 75%
N. 1 ADDETTO LAVAGGIO SALUMI	7	PT 50%

In virtù degli accordi sindacali sottoscritti in data **28.01.2020** con i dipendenti non vi sono poste debitorie nei confronti di questi ultimi.

G. AUTORIZZAZIONI, LICENZE, PERMESSI E CONCESSIONI

SEZ. I – Carne degli Ungulati domestici laboratorio di sezionamento - CP – Ungulati-bovini; Ungulati caprini; Ungulati ovini; Ungulati solipedi; Ungulati suini;

SEZ VI – Prodotti a base di carne Stabilimento di trasformazione – PP – Care salate e stagionate di Suini; insaccati freschi, insaccati freschi di suini; insaccati stagionati di suini;

L'acquirente dovrà presentare istanza di variazione della ragione sociale alla Regione Calabria – Dipartimento Tutela della Salute e Politiche Sanitarie (TSPS) SETTORE 10 – MEDICINA VETERINARIA , al fine di subentrare nel decreto di autorizzazione dirigenziale n. 561 del 28.01.2020 – riconfermando il numero di Riconoscimento e Approval Number CE IT 1667/L.

Tutta la documentazione riguardante gli assets facenti parte dell'Azienda è stata caricata nel *Data Room*.

-E' espressamente escluso dall'Azienda oggetto del presente procedimento competitivo qualsiasi rapporto creditorio, credito, attività o sopravvenienza attiva di qualsiasi genere e per qualsiasi titolo o causa, **sorti anteriormente alla cessione dell'Azienda**, quale supra definita nonché qualsiasi rapporto debitorio, passività o sopravvenienza passiva, per qualsiasi titolo o causa, sorti anteriormente alla cessione dell'Azienda o che, se sorti successivamente, traggono causa da atti o fatti verificatisi anteriormente.

- La vendita oggetto del presente procedimento competitivo deve considerarsi come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Né la Procedura né CDS assumono alcuna garanzia né responsabilità per l'esistenza, la validità di autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa, né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento delle attività aziendali trasferite.

- L'aggiudicatario rinuncia a sollevare eccezioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di cessione, esonerando la Procedura, gli organi di questa e CDS da qualsiasi responsabilità per eventuali difformità, vizi o minusvalenze dell'oggetto della vendita.

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

Il prezzo base d'asta della procedura competitiva avente ad oggetto l'"Azienda" è pari ad Euro **226.000,00 (duecentoventiseimila/00), pari alla proposta irrevocabile formulata da soggetto già individuato nel piano- € 225.000,00- maggiorata di € 1.000,00**, oltre oneri, spese, imposte e tasse riguardanti o conseguenti al trasferimento dell'Azienda che saranno a carico dell'acquirente.

3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'"AZIENDA"

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta *due diligence* dei beni facenti parte dell'Azienda oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita *Data Room* contenente dati ed informazioni relative alla stessa (si allega un elenco della documentazione disponibile all'interno della *Data Room* alla data di pubblicazione del presente bando **sub1**).

All'interno della *Data Room* potrà essere aggiunta ulteriore documentazione sino a cinque giorni prima della data ultima di deposito delle offerte irrevocabili di acquisto. Del pari i documenti esistenti alla data di pubblicazione del presente bando e quelli successivamente inseriti potranno essere oggetto di aggiornamento e/o di eliminazione – qualora ritenuti superati dal Commissario giudiziale – sino alla medesima data.

L'accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dal Commissario Giudiziale sulla base del rispetto delle condizioni di cui alle successive lettere a), b) e c).

I soggetti richiedenti l'accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere, la seguente documentazione allegata al presente bando e disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia:

- a) Domanda di accesso alla *Data Room* (allegato **sub 2**);
- b) Accordo di Riservatezza (allegato **sub 3**);
- c) Accettazione del Regolamento della *Data Room* (allegato **sub 4**).

La documentazione dovrà essere sottoscritta dal richiedente ovvero dal rappresentante (qualora si tratti di società) e dovrà essere tassativamente inviata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo *pec* della Procedura: **cp1.2020lamezia terme@pecconcordati.it**.

Il Commissario giudiziale si riserva il diritto di negare, ritirare o sospendere l'accesso alla *Data Room* a qualsiasi Soggetto, anche se nel frattempo Ammesso, qualora sussistano fondati motivi.

I documenti disponibili sulla *Data Room* saranno consultabili esclusivamente dai soggetti ammessi.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare al presente procedimento competitivo, fermo restando l'obbligo di accesso alla *Data Room*, dovranno depositare la propria **offerta irrevocabile**, in busta chiusa e in forma segreta, presso la **Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lamezia Terme**, entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 13:00 del giorno 18.12.2020**, la quale dovrà recare sulla busta l'indicazione "**Procedura n. 1/2020 R.Conc.Prev**";

la stessa dovrà contenere al suo interno:

- i) **la presentazione dell'offerente** comprensiva, nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, della ragione o denominazione sociale, sede legale, delle generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza e dell'indicazione dell'atto che attribuisce i suddetti poteri; alla presentazione dovrà essere allegato ogni altro documento utile ad identificare l'offerente (copia del documento di identità) e dovrà altresì essere indicato un **indirizzo di posta elettronica certificata** italiana presso il quale l'offerente intende ricevere le comunicazioni relative alla presente procedura competitiva;
- ii) **copia dell'ultimo bilancio depositato** (in caso di società) o dell'ultima dichiarazione dei redditi (in caso di un'impresa individuale) e **visura camerale ordinaria aggiornata** o documentazione analoga ove si tratti di società avente sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, codice fiscale e, qualora sussistente, partita iva dell'offerente;
- iii) **assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura n.1/2020 R.Conc.Prev di importo pari al 10 % della somma offerta a titolo di deposito cauzionale infruttifero**;
- iv) **la dichiarazione da parte dell'offerente di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati** (dichiarazione da rendersi su modello conforme a quello predisposto ed allegato *sub 5* al presente bando);
- v) **la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e di essere a conoscenza di tutte le condizioni riportate nel presente bando** (dichiarazione da rendersi su modello conforme a quello predisposto ed allegato *sub 6* al presente bando);
- vi) **la dichiarazione dell'offerente di aver preso visione di tutta la documentazione presente nella Data Room** (dichiarazione da rendersi su modello conforme a quello predisposto ed allegato *sub 6* al presente bando), ivi compresa, quella eventualmente aggiunta o nel frattempo tolta;

La busta dovrà essere, a pena di esclusione dal procedimento competitivo, sigillata e controfirmata dall'offerente (ovvero dal rappresentante qualora l'offerente sia una società) sul lembo di chiusura, in modo tale che non sia possibile dar corso all'apertura della busta senza alterazione della stessa.

Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora apposte dal personale dell'Ufficio di Cancelleria il quale dovrà riportare sul plico depositato il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta nessun'altra indicazione ad esclusione della controfirma del depositante.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine.

Le offerte d'acquisto dovranno essere **qualificate come irrevocabili** e pertanto non potranno essere prese in considerazione offerte diversamente formulate.

L'Offerente Originario potrà partecipare alla gara solo se abbia adeguato la propria offerta alle condizioni previste nel decreto e nel presente avviso e abbia ritualmente depositato offerta nei modi in questa sede stabiliti; in caso contrario, tale soggetto diverrà aggiudicatario solo in caso di mancanza di offerte migliorative.

Saranno inefficaci le offerte difformi dalle prescrizioni contenute nel presente bando. Non saranno ammesse neppure offerte parziali, nemmeno nel caso di presentazione di offerta congiunta formulata da più soggetti, né offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete.

5. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO

Nel giorno **21 dicembre 2020 alle ore 10:00** presso il Tribunale Civile di Lamezia Terme, sito in Piazza della Repubblica, Lamezia Terme, in udienza, si procederà, **avanti al Giudice delegato Dott.ssa Adele Foresta** ed alla presenza del Commissario giudiziale, allo svolgimento del procedimento competitivo previa apertura delle buste pervenute.

Il G.D. condurrà una valutazione in ordine alla conformità delle offerte ricevute a quanto previsto dal presente "Avviso di apertura di procedimento competitivo a norma dell'art. 163-bis l. fall." e dal Decreto di apertura del procedimento competitivo del Tribunale di Lamezia Terme del 09.10.2020.

In qualunque caso di **pluralità di offerte** efficaci si procederà, nella stessa udienza, ad una gara tra gli offerenti mediante aumenti sulla maggiore offerta; in tal caso le **offerte in aumento** non potranno essere **inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00)** e verrà assegnato a ciascun offerente termine di **due minuti** per la formulazione di eventuali rincari; a tal fine, gli offerenti saranno invitati a formulare offerta in aumento a partire dal soggetto che abbia depositato offerta per il prezzo minore e proseguendo, via via, sino al soggetto che abbia depositato offerta per il prezzo maggiore; sarà ammesso alla gara solo la persona fisica o il legale rappresentante della persona giuridica che abbia depositato l'offerta o un delegato munito di procura speciale rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio o da altro Pubblico Ufficiale abilitato ad attribuire all'atto pubblica fede.

All'esito della gara il giudice delegato pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria oppure potrà riservarsi di emettere tale provvedimento dopo avere sentito il parere del commissario giudiziale o, se necessario, dopo avere interpellato il Tribunale; pronunciata l'aggiudicazione provvisoria, le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituite all'esito dell'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio, nei modi che indicherà il giudice delegato.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a condizione che il concordato sia omologato e con l'omologazione stessa, di cui il commissario giudiziale dovrà dare immediata notizia sia all'aggiudicatario sia all'attuale affittuario.

In caso di decadenza il Tribunale si riserva la facoltà di aprire nuova procedura competitiva o procedere all'aggiudicazione al secondo miglior offerente che abbia partecipato alla gara e che accetti o, comunque, di valutare, se del caso sentito il commissario giudiziale e, eventualmente, il comitato dei creditori se nominato, i provvedimenti più opportuni da assumere, compresa l'aggiudicazione al soggetto già individuato nel piano che non abbia partecipato alla gara, ove nessuno dei partecipanti alla gara accetti l'aggiudicazione "tardiva". **Il trasferimento in favore dell'aggiudicatario avverrà, una volta pagato il saldo, che dovrà essere versato improrogabilmente entro 180 gg dall'omologazione del concordato, pena la decadenza dall'aggiudicazione**

e la confisca della cauzione versata, attraverso atto rogato da Notaio scelto dall'aggiudicatario; l'onorario del Notaio e tutte le spese di trasferimento, nessuna esclusa, saranno a carico dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, salvo il diritto al maggior danno.

6. PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del d. lgs. n. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara; - la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura del Concordato preventivo CDS ed i concorrenti che partecipano alle sedute pubbliche di gara;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d. lgs. n. 196/2003; - soggetto attivo della raccolta dei dati è la Procedura.

Per ulteriori informazioni e dettagli contattare il **Commissario Giudiziale Dott.ssa Luisa Puteri** ai seguenti numeri : studio **0968/28036** – cell. **338/4867562** ovvero all'indirizzo di posta elettronica certificata **cp1.2020lameziaterme@peconcordati.it**.

* * *

Lamezia Terme , lì 06 novembre 2020

Il Commissario giudiziale