

BANDO E REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 163 BIS L.F. PER LA VENDITA DEL RAMO D'AZIENDA OGGETTO DEL CONTRATTO DI AFFITTO STIPULATO IN DATA 28/9/2020 FRA PRIMO TADDEI COOPERATIVA SERVIZI, LOGISTICA E MOVIMENTAZIONE MERCI E MM OPERATIONS SRL

* * *

La sottoscritta rag. Antonella Lunini, Commissario Giudiziale nella procedura di concordato preventivo della società Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazione Merci, con sede legale in Parma (PR), via Colorno n. 63/A, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Parma: 00245900345

Premesso che

- con contratto di affitto di Ramo d'Azienda stipulato in data 28/9/2020 con scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio in Parma dott. Paolo Micheli (rep. n. 6092, racc. n. 3648) (All. 1) Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazione Merci ha affittato a MM Operations Srl il Ramo d'Azienda avente ad oggetto le attività svolte dalla stessa in forza dei contratti di appalto stipulati con Conad, Rodolfi, Crown, Mag-Data, Triviumpackaging, Pioneer, Bormioli L., Agugiaro Figna, Sunion, Eurorail e Felsinea;
- con la medesima scrittura privata di cui alla precedente premessa Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazione Merci ed MM Operations Srl hanno altresì stipulato contratto preliminare di compravendita del predetto Ramo d'Azienda con esclusione degli immobili,
- i termini del contratto di affitto di Ramo d'Azienda e del preliminare d'acquisto sono stati integrati e modificati dalla promittente acquirente in data 9/6/2021 e successivamente su proposta della Concedente in data 8/10/2021, accettata da MM Operations Srl in data 12/10/2021;
- il prezzo offerto è di euro 280.000,00 (duecentottantamila/00) maggiorato dei residui canoni di affitto (euro 20.000 mensili) dalla data del trasferimento del Ramo d'Azienda al 30/9/2022, e contestuale risoluzione del contratto d'affitto decorrente dalla data di trasferimento del Ramo d'Azienda, oltre imposte di legge da cui potranno essere finanziariamente dedotti: i) gli importi esigibili, e di cui sia stato chiesto il pagamento dal creditore, relativi al TFR, delle ferie non godute non ancora liquidati e quelli già liquidati da MM, ma non compensati con i canoni d'affitto, ii)

ogni somma dovuta dalla concedente a MM, in relazione al contratto, purchè riconosciuti dalla concedente secondo buona fede, iii) eventuali debiti e passività di natura solidale con la concedente assunti per legge e per contratto da MM d'intesa con la concedente;

Rende noto

che il giorno **15 dicembre 2021 alle ore 12,30** presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Maria Canali in Parma, Via G. Verdi, 6, avrà luogo l'apertura delle buste e l'eventuale gara per la vendita senza incanto del Ramo d'Azienda di cui oltre alle seguenti condizioni:

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Il Ramo d'Azienda, attualmente affittato alla società MM Operations S.r.l. viene individuato quale insieme dei beni, diritti, rapporti giuridici ed altri elementi di seguito esclusivamente specificati:

1.1) i macchinari, le attrezzature, gli impianti, gli accessori, i beni mobili, gli arredi e le altre immobilizzazioni materiali descritte nell'elenco allegato (All. 2);

1.2) i seguenti contratti:

- i. Contratto denominato "Contratto di Servizi Logistici" sottoscritto il 31/12/2020 tra MM Operations Srl e Conad Centro Nord Cooperativa (All. 3);
- ii. Contratto denominato "Contratto di deposito e servizi di logistica integrati" sottoscritto il 21/5/2021 tra MM Operations Srl e Rodolfi Mansueto Spa (All. 4);
- iii. Contratto denominato "Contratto di appalto di servizi" sottoscritto il 21/5/2021 tra MM Operations Srl e Rodolfi Mansueto Spa (All. 5);
- iv. Contratti verbali in corso con Crown Imballaggi Italia srl per servizi presso l'Interporto di Parma e gli stabilimenti di Parma, Sant'Ilario d'Enza (RE) e Spilamberto (MO);
- v. Contratto denominato "Scrittura privata contratto d'appalto" stipulato in data 7/12/2018 tra Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci e Magdata Spa, disdettato e scadente il 31/12/2021";
- vi. Contratto denominato "contratto di appalto" stipulato in data 1/6/2015 tra Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci e Ardagh Group Italy srl rinnovato tacitamente fino al 31/12/2022 (All. 6);

- vii. Contratto denominato “contratto di servizi” stipulato in data 1/9/2016 tra Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci e Pioneer Hi-Bred Italia Srl, scadente il 15/11/2021, in fase di trattativa per la proroga al 31/7/2022 (All. 7);
- viii. Contratto denominato “Condizioni generali di appalto di servizi” stipulato tra MM Operations Srl e Bormioli Luigi Spa rinnovato fino al 30/9/2023(All. 8);
- ix. Contratto denominato “Contratto d'appalto di servizi” stipulato tra Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci e Sunion Spa il 2/1/2019, con scadenza al 31/12/2021, si rinnoverà fino al 31/12/2022 se non disdettato entro il 31/10/2021, (All. 9)”;
- x. Contratto denominato “Contratto d'appalto servizi” sottoscritto il 30/9/2020 tra MM Operations Srl e Eurorail Italia Spa (All. 10);
- xi. Contratto denominato “Contratto di subappalto” sottoscritto il 23/09/2019 tra Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci e Felsinea Ristorazione, rinnovato fino al 30.9.2024 (All. 11);

1.3) i contratti di locazione con: CGS Immobiliare Srl per l'unità immobiliare posta in Fontevivo (PR) area CEPIM, RUS Srl per l'immobile sito in Fontevivo (PR), via Atene, Manfrini Immobiliare Srl per l'immobile ubicato in Bianconese (PR), Immobiliare S.IM.MO. Srl per l'immobile ubicato in Via Meucci, Montecchio Emilia (RE);

1.4) la disponibilità fino al 30/9/2022 dei seguenti immobili: i) magazzino sito in Bianconese (PR) via Atene lotto SX mq. 1.750 (corpo A) censito al NCEU del Comune di Fontevivo, foglio 10, mappale 138, ii) magazzino sito in Bianconese (PR) via Atene lotto DX mq. 3.500 (corpo B) censito al NCEU del Comune di Fontevivo, foglio 10, mappale 118, iii) unità immobiliare avente destinazione ufficio in Parma, via Colorno n. 63 limitatamente alle porzioni evidenziate nelle planimetrie allegate (All. 13);

1.5) i rapporti di lavoro subordinato che risulteranno in forza alla data di stipula dell'atto di trasferimento del Ramo d'Azienda ai sensi dell'art. 2112 c.c.. Al 1° ottobre 2020 (data di efficacia del contratto di Affitto del Ramo d'Azienda in parola) erano in corso numero 165 (centossantacinque) rapporti di lavoro subordinato, fermo restando che l'effettiva forza lavoro trasferita sarà tutta quella esistente ed addetta ai singoli appalti alla data di stipula dell'atto di trasferimento. L'acquirente subentrerà, senza soluzione di continuità, anche nei rapporti di lavoro stipulati direttamente dall'Affittuaria MM Operations Srl nel corso del contratto d'affitto del Ramo d'Azienda, e regolerà direttamente con la predetta Affittuaria ogni posta relativa e/o collegata al personale suddetto.

Dal Ramo d'Azienda sono esclusi i crediti e i debiti di qualsiasi natura sorti prima della data di trasferimento del Ramo d'Azienda in espressa deroga all'art. 2560 c.c. ed in applicazione dell'art. 182 comma 5 e dell'art. 105, comma 4, L.F.. Sarà facoltà dell'aggiudicatario del Ramo d'Azienda accollarsi i debiti maturati da Primo Taddei cooperativa logistica servizi e movimentazione merci, prima del 1° ottobre 2020 (data di inizio dell'Affitto), per TFR, ferie maturate e non godute, ROL e ogni altro debito maturato al 30/9/2020 nei confronti dei dipendenti trasferiti che risultano dalle scritture contabili e non saldati alla data del trasferimento del Ramo d'Azienda, che saranno oggetto di accollo liberatorio come indicato qui di seguito e al successivo punto 6.3.

Tale ultima circostanza dovrà essere formalizzata, da parte dell'aggiudicatario con la presenza di Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazione Merci, anche in sede di consultazione sindacale nell'espletanda procedura ex art. 47 L. 428/1990 e lo stesso assume l'obbligo di produrre singoli verbali di conciliazione sottoscritti ai sensi dell'art. 2113 c.c. con tutti i lavoratori nei quali siano quantificati gli oneri retributivi che saranno oggetto di accollo e contestualmente sia dato atto che non sussiste altra ragione di pretesa e/o contesa riferita all'intero pregresso rapporto di lavoro anche nei confronti di Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazione Merci oltre che dell'aggiudicatario;

1.6) il know how tecnico e/o commerciale, le altre informazioni e dati di natura tecnica e/o commerciale e, in generale, ogni altra informazione, dato o conoscenza relativi all'attività ed alla gestione del Ramo d'Azienda;

1.7) le licenze e le autorizzazioni relative al Ramo d'Azienda;

1.8) l'avviamento del Ramo d'Azienda, comprensivo di quello associato ad ogni elemento immateriale dell'azienda stessa, incluse eventuali licenze per l'utilizzo del software informatico, eventuali banche dati e relativa documentazione ("Beni immateriali");

1.9) L'individuazione degli elementi compresi nel Ramo d'Azienda, così come sopra elencati, individuati e accettati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, è tassativa e non esemplificativa, con conseguente esclusione di tutti gli elementi non specificatamente menzionati. Con riferimento al valore economico ragionevolmente attribuibile al Ramo d'Azienda si richiama la perizia di stima redatta dal Dott. Giovanni Massera (All. 12).

2. CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 2.1)** la vendita del Ramo d'Azienda deve considerarsi quale vendita forzata e per l'effetto non soggetta alle norme relative alle garanzie per vizi e mancanza di qualità dei relativi beni. Conseguentemente non è offerta alcuna garanzia così come non è assunta alcuna responsabilità circa la consistenza e la composizione del Ramo d'Azienda, il contenuto e/o lo stato dei contratti in essa ricompresi, nonché eventuali autorizzazioni e/o concessioni funzionali all'esercizio della relativa attività d'impresa. L'aggiudicatario rinuncia pertanto a sollevare eccezioni di qualsivoglia natura o titolo, nonché ad esercitare qualsivoglia azione o pretesa finalizzata al risarcimento del danno o alla riduzione del prezzo di vendita. Tutti i beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura, senza responsabilità alcuna del cedente per vizi o difetti, mancanza di qualità o difformità, anche se occulti, non conoscibili o non evidenziati nei documenti e atti messi a disposizione degli interessati all'acquisto, e fruendo la cedente delle limitazioni di responsabilità previste dalla disciplina delle vendite forzate (artt. 2922, 2921 c.c.). Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne supporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della cedente da qualsiasi responsabilità a riguardo;
- 2.2)** L'importo minimo dell'offerta per l'acquisto del Ramo d'Azienda, unitariamente considerato, è di euro 280.000,00 (duecentoottantamila/00) maggiorato dei residui canoni di affitto (euro 20.000 mensili) dalla data del trasferimento del Ramo d'Azienda al 30/9/2022, il tutto oltre imposte di legge, con contestuale risoluzione del contratto d'affitto decorrente dalla data di trasferimento del Ramo d'Azienda;
- 2.3)** Non sono ammesse offerte in riduzione del 25% ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.;

3. DIRITTO DI PRELAZIONE

- 3.1)** L'art. 14 del "Contratto di affitto di Ramo d'Azienda e preliminare di compravendita" stipulato il 1° ottobre 2020 prevede, a favore di MM Operations s.r.l., attuale affittuaria del Ramo d'Azienda, il diritto di prelazione che dovrà essere esercitato entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui le verrà comunicato l'esito della procedura competitiva. L'aggiudicazione sarà quindi condizionata quanto alla sua definitività al mancato esercizio della prelazione e, una volta decorso il termine senza che sia esercitata, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

MM Operations s.r.l. ha facoltà di partecipare alla gara di cui al presente bando e regolamento di vendita.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI

- 4.1)** Le offerte dovranno pervenire entro le **ore 12.00 del giorno 14 dicembre 2021** presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Maria Canali sito in via G. Verdi n. 6, Parma (PR);
- 4.2)** Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa su cui l'incaricato ricevente annoterà il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione, la denominazione della società venditrice e la data e ora fissata per l'esame delle offerte;
- 4.3)** Le offerte di acquisto, ferme e irrevocabili fino al 31.03.2022, redatte in lingua italiana, dovranno contenere l'indicazione (in cifre e lettere) del prezzo offerto per l'acquisto, non inferiore a quello minimo di base d'asta;

Le offerte, inoltre, dovranno contenere:

- a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente e più precisamente:
- o se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, copia di un documento di identità in corso di validità, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA e una visura camerale ordinaria aggiornata se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i dati del coniuge;
 - o se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante e la carica ricoperta nonché copia di un suo documento di identità in corso di validità legale, l'indirizzo di posta elettronica certificata, una visura camerale ordinaria aggiornata da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente.
- b) l'offerta dovrà contenere copia del presente bando firmato in ogni pagina ed espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere e accettare tutte le condizioni ivi riportate;

- c) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto del Ramo d'Azienda e dei beni che lo compongono; l'offerta dovrà contenere espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere e accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e regolamento;
- d) certificato/visura del Registro delle Imprese;
- e) a titolo di deposito cauzionale infruttifero, un assegno circolare non trasferibile, intestato a "C.P. PRIMO TADDEI COOPERATIVA SERVIZI, LOGISTICA E MOVIMENTAZIONE MERCI", di euro 50.000,00 (cinquantamila/00);

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- 5.1)** In mancanza di pluralità di offerte si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente salvo l'esercizio del diritto di prelazione da esercitarsi, da parte di MM Operations s.r.l., attuale affittuaria del Ramo d'Azienda, con le modalità indicate al precedente capitolo 3 "Diritto di prelazione";
- 5.2)** In caso di pluralità di offerte si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta ricevuta per l'acquisto del Ramo d'Azienda. L'aumento minimo del prezzo di cessione dei Rami d'Azienda soggetto ai rialzi è fissato in euro 10.000,00 (diecimila/00). Al miglior offerente alla conclusione della gara, verrà aggiudicato il diritto alla stipula del contratto traslativo della proprietà del Ramo d'Azienda subordinatamente alla condizione del mancato esercizio della prelazione da parte di MM Operations Srl. Al termine della gara le somme depositate, tramite assegni circolari, a titolo di cauzione infruttifera, saranno restituite ai non aggiudicatari, mentre la somma versata dall'aggiudicatario provvisorio sarà trattenuta dal Commissario Giudiziale fino alla scadenza del termine per l'esercizio della prelazione da parte di MM Operations Srl.
- 5.3)** Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di cessione del Ramo d'Azienda e del pagamento del saldo prezzo;
- 5.4)** L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta decorso il termine senza che MM Operations s.r.l. abbia esercitato la prelazione, e la somma già depositata varrà a titolo di acconto infruttifero sul dovuto contrattuale, mentre in caso di esercizio della prelazione, tale somma verrà restituita all'aggiudicatario provvisorio.

6. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DELL' ATTO DI CESSIONE

- 6.1)** Il prezzo di aggiudicazione, aumentato delle imposte di legge, dovrà essere pagato contestualmente alla data di stipula dell'atto di trasferimento, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria ed una volta decorso infruttuosamente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte di MM Operations s.r.l., al netto dell'eventuale accollo liberatorio – conseguente all'accordo stipulato in sede di consultazione sindacale ex art. 47 L. 428/1990 e agli Accordi individuali collegati - dei debiti maturati alla data del 30 settembre 2020 nei confronti dei Dipendenti trasferiti con il contratto di affitto del Ramo d'Azienda e ancora in forza alla data dell'atto di cessione relativi al TFR, ferie non godute, ROL e ogni altro debito maturato al 30 settembre 2020 non saldato alla data del trasferimento del Ramo d'Azienda;
- 6.2)** il saldo del prezzo dovrà avvenire mediante deposito di assegni circolari non trasferibili intestati a “C.P. PRIMO TADDEI COOPERATIVA SERVIZI, LOGISTICA E MOVIMENTAZIONE MERCI” presso lo studio del Commissario Giudiziale rag. Antonella Lunini in Parma, via G. G. Ciaccio Montalto n. 3;
- 6.3)** il trasferimento del diritto di proprietà avverrà, a mezzo atto notarile, presso lo studio del Notaio Dott. Carlo Maria Canali sito in via G. Verdi n. 6, Parma (PR), solo previo esperimento della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 Legge 428/1990 e relativa produzione e consegna dei singoli verbali di conciliazione come precedentemente precisato al punto 1.5 ed a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, aumentato delle relative imposte e spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario. Il Ramo d'Azienda sarà consegnato dall'attuale conduttore entro 3 mesi dalla data di trasferimento all'acquirente aggiudicatario senza che si possa chiedere a Primo Taddei Cooperativa Servizi, Logistica e Movimentazioni Merci di riassumerne, anche momentaneamente, la detenzione.

7. ULTERIORI CONDIZIONI

- 7.1)** La mancata partecipazione alla stipula dell'atto di cessione del Ramo d'Azienda sarà ragione di decadenza dall'aggiudicazione con perdita di quanto già versato a titolo di cauzione infruttifera e salvo il risarcimento del maggior danno;
- 7.2)** saranno a cura ed onere dell'acquirente le eventuali attività per la consegna del Ramo d'Azienda e dei beni;

- 7.3) il Commissario Giudiziale può sospendere la vendita ex art. 107, comma 4 L.F., ove pervenga un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione entro 3 giorni successivi alla gara;
- 7.4) il Giudice Delegato può sospendere la vendita ex art. 108 L.F.;
- 7.5) ai sensi e per gli effetti della disciplina sulla tutela dei dati personali si informa che i dati forniti verranno trattati per le finalità del procedimento di vendita del presente bando.
- 7.7) per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Giudiziale rag. Antonella Lunini al numero 0521 – 964898 oppure scrivendo all'indirizzo e-mail: antonellalunini@bonellilunini.it o all'indirizzo di posta elettronica certificata: cp4.2020parma@pecconcordati.it

Parma, 15 ottobre 2021

Si dichiara di allegare, con la precisazione che tale documentazione è da ritenersi parte integrante del presente bando, i seguenti documenti:

- All. 1 contratto di affitto di Ramo d'Azienda stipulato in data 28/9/2021
- All. 2 elenco beni mobili
- All. 3 Contratto denominato "Contratto di Servizi Logistici" sottoscritto il 31/12/2020 (CONAD);
- All. 4 Contratto denominato "Contratto di deposito e servizi di logistica integrati" sottoscritto il 21/5/2021 (Rodolfi);
- All. 5 Contratto denominato "Contratto di appalto di servizi" sottoscritto il 21/5/2021 (Rodolfi);
- All. 6 Contratto denominato "contratto di appalto" stipulato in data 1/6/2015 (Triviumpackaging);
- All. 7 Contratto denominato "contratto di servizi" stipulato in data 1/9/2016 (Pioneer)
- All. 8 Contratto denominato "Condizioni generali di appalto di servizi" rinnovato fino al 30/9/2023 (Bormioli Luigi spa);
- All. 9 Contratto denominato "Contratto d'appalto di servizi" stipulato il 2/1/2019 (Sunion spa);
- All. 10 Contratto denominato "Contratto d'appalto servizi" sottoscritto il 30/9/2020 (Eurorail Italia Spa);

- All. 11 Contratto denominato “Contratto di subappalto” sottoscritto il 23/09/2019 (Felsinea Ristorazione);
- All. 12 perizia di stima redatta dal Dott. Giovanni Massera
- All. 13 planimetria immobile via Colorno n. 63 (PR).

Il Commissario Giudiziale

(rag. Antonella Lunini)