

**N.R.G. 19-2/2023**



**TRIBUNALE ORDINARIO DI FORLÌ**  
**SECONDA SOTTOSEZIONE CIVILE**  
**PROCEDURE CONCORSUALI**

**Il Tribunale di Forlì, riunito in camera di consiglio, composto dai magistrati:**

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dott. Barbara Vacca</b>        | <b>Presidente</b>           |
| <b>Dott. Emanuele Picci</b>       | <b>Giudice</b>              |
| <b>Dott. Maria Cecilia Branca</b> | <b>Giudice Rel. ed Est.</b> |

Rilevato che **IMPRESA ORIOLI ENEA S.R.L.** in data 13 giugno 2023 ha depositato domanda ex artt. 40 e 44 CCII;

Rilevato che il Tribunale ha concesso termine, *rectius* termini, per il deposito della domanda di omologazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti, con la documentazione di cui all'art. 39, comma 1, ovvero ancora della domanda di omologazione del piano di ristrutturazione di cui all'art. 64-*bis*, con la documentazione di cui all'art. 39, commi 1 e 2, contestualmente nominando il dott. LUCA MANDRIOLI, quale Commissario Giudiziale;

Dato atto che in data 28 novembre 2023 la debitrice ha depositato piano e proposta di concordato rispetto al quale deve esprimere relativo parere il Commissario Giudiziale e in seguito al quale il Tribunale provvederà;

Dato al contempo atto che, in data 20 novembre 2023, la debitrice ha notiziato il Tribunale di avere ricevuto proposta irrevocabile di acquisto di azienda da parte di [REDACTED] con sede in [REDACTED] ed ha chiesto al Tribunale di disporre “...la ricerca di interessati all’acquisto dell’Azienda di Impresa Orioli Enea s.r.l. disponendo all’esito l’apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dall’art. 91, CCII; che l’Ill.mo Tribunale/Giudice Delegato autorizzi Impresa Orioli Enea s.r.l., ai sensi degli artt. 91, comma 10 e 94, comma 2, CCII, ad accettare la Proposta di Acquisto di [REDACTED], e quindi a vendere

*l'Azienda a [REDACTED], per il caso in cui la procedura competitiva non individui altri offerenti interessati e si chiuda quindi senza gara”;*

Rilevato che il Tribunale, dietro parere del Commissario Giudiziale, e giusto decreto del 22 novembre 2023, in applicazione di quanto previsto dall'art. 91, commi 1 e 11, ha disposto procedersi ad idonea pubblicità dell'offerta al fine di acquisire eventuali offerte concorrenti, dando contestualmente incarico al Commissario Giudiziale di espletare gli incombeni conseguenti, come indicati in seno al decreto da intendersi integralmente richiamato;

Rilevato che in data 11 dicembre 2023 il Commissario Giudiziale ha depositato telematicamente propria informativa, in cui ha dato atto delle manifestazioni di interesse pervenute nei termini assegnati da parte di [REDACTED] (p.iva e c.f. [REDACTED]) e di [REDACTED] (p.iva e c.f. [REDACTED]);

Ritenuto dunque che, a mente di quanto previsto dall'art. 91, comma 3, CCII sussistano i presupposti per disporre l'apertura della procedura competitiva;

Tenuto conto di quanto rappresentato dalla società mediante istanza depositata in data odierna (si veda deposito nel procedimento sub 3);

Ritenuto che la possibilità di ricomprendere nel perimetro dell'azienda ceduta anche il contratto di appalto denominato “Parco della Standiana” (qualora il debitore risulti aggiudicatario) rappresenti senz'altro un vantaggio, sia per il potenziale acquirente sia per i creditori, attesi valore e marginalità che deriverebbero dal contratto (si rappresenta che l'importo base di asta è fissato dalla committente in Euro 4.385.520,06);

Precisato che la procedura competitiva dovrà svolgersi in modalità telematica, con asta asincrona, alle condizioni di seguito indicate, facendo applicazione delle disposizioni generali previste dall'art. 216 CCII, richiamate anche dall'art. 114 CCII;

Preso atto, al contempo, dell'urgenza collegata all'operazione di vendita dell'azienda a fronte dell'operazione genericamente denominata “Parco della Standiana”, in quanto il bando predisposto dalla committente prevede che l'inizio dei lavori debba avvenire entro il 9 gennaio 2024;

Ritenuto che quanto sopra esposto rappresenti una evidente ragione di assoluta urgenza, rilevante anche a mente di quanto previsto dall'art. 216, comma 5, CCII;

Visto l'art. 91 CCII;

**DISPONE**

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la cessione del Ramo di azienda riferibile a Impresa Orioli Enea S.r.l., come meglio indicato in parte motiva;

**precisa** che il compendio oggetto della presente procedura è così costituito:

**LOTTO UNICO** formato dal Ramo di azienda ("lotto unico") di Impresa Orioli Enea S.r.l., meglio descritto nella relazione di stima del Dott. Oscare Santi, composto da:

- a) beni mobili (impianti, macchinari, attrezzature, arredi, ecc.) di proprietà di Impresa Orioli Enea S.r.l., alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano";
- b) beni immateriali;
- c) contratti di lavoro con lavoratori dipendenti e collaboratori, con accollo del TFR e degli oneri differiti;
- d) n. 2 (due) contratti di *leasing* aventi ad oggetto l'autocarro targato GG776HK e l'autovettura targata GF789VR;
- e) certificazioni SOA Categoria OG1 classifica V, Categoria OG2 classifica III-*bis*, Categoria OG3 classifica III-*bis*, Categoria OG6 classifica II, in corso di rinnovo;
- f) n. 3 contratti di appalto in corso e da completare anche con lavori extra in economia richiesti dal Direttore dei Lavori:

i) PROGETTO 2010 S.r.l. - Contratto di ristrutturazione di villa in Milano Marittima (RA);

ii) LEOPARDI – Intervento di ripristino danni da nubifragio di edificio bifamiliare in Milano Marittima (RA);

iii) BAJA SARDINIA – Contratto di ristrutturazione bonus casa di appartamento nel Condominio "Le Rocce" in Arzachena (OT).

Nel perimetro del Ramo di azienda è altresì incluso il potenziale contratto di appalto con Parco della Standiana S.r.l.; contratto per il quale Impresa Orioli Enea S.r.l. è intenzionata a presentare apposita offerta, entro il termine del 18 dicembre 2023, necessaria alla partecipazione alla gara di appalto indetta dal committente Parco della Standiana S.r.l. Il contratto ha a oggetto l'esecuzione di opere edili e di opere impiantistiche per la ristrutturazione dell'area interna al parco divertimenti di Mirabilandia di Ravenna denominata "Bimbopoli" che avrà una durata di 434 giorni decorrenti, in particolare, dal 9 gennaio 2024 al 28 marzo 2025; le opere di interesse della Società sono quelle edili individuabili nel *link* "Opere edili" della Lettera d'invito a presentare offerta.

Si precisa da ultimo che tale *asset* non rientra nel perimetro del Ramo di azienda oggetto di valutazione da parte del Dott. Oscare Santi.

Sono invece espressamente esclusi dal Ramo di azienda oggetto del presente procedimento competitivo tutti i crediti e i debiti relativi al Ramo di azienda medesimo, salvo l'accollo del Trattamento di Fine Rapporto e delle eventuali retribuzioni arretrate ed accessorie, quali a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, ratei, ferie, permessi non goduti, ecc., del personale dipendente che sono posti a carico dell'aggiudicatario con modalità definitivamente liberatorie per la Procedura e per Impresa Orioli Enea S.r.l. in forza di apposite conciliazioni con ciascun singolo lavoratore dipendente *ex artt.* 411 e 412 c.p.c.

**Indica** a base della procedura competitiva per la cessione del Ramo di azienda, come sopra descritto, le seguenti clausole contrattuali.

Il prezzo base di acquisto del Ramo di azienda, come sopra delineato, è pari a Euro 280.000, da versarsi anche mediante accollo di debiti, come sopra descritto, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione e con immissione nel possesso del Ramo di azienda medesimo contestualmente al versamento del prezzo e alla stipula del rogito notarile.

Il procedimento competitivo dovrà inoltre prevedere:

- 1) il versamento di una cauzione pari a Euro 20.000,00;
- 2) l'aumento minimo del corrispettivo che le offerte devono prevedere pari a Euro 10.000;
- 3) che l'aggiudicatario subentrerà nei rapporti di lavoro pendenti, nei contratti, concessioni ed autorizzazioni in essere per l'esercizio del Ramo di azienda come sopra precisato;
- 4) con riferimento ai contratti di *leasing*, si precisa che con il subentro in tali contratti di locazione finanziaria, il cessionario del Ramo di azienda si accollerà – con effetto liberatorio – il debito relativo alle rate di *leasing* a scadere successivamente al trasferimento del Ramo di azienda, al prezzo di riscatto al termine dei contratti di locazione finanziaria e ad ogni altro onere e voce di spesa afferenti ai contratti di *leasing*;
- 5) a seguito dell'integrale versamento del prezzo, con le modalità sopra indicate, seguirà, entro 5 (cinque) giorni dal versamento, la stipula in sede notarile

dell'atto di cessione d'azienda ed i beni verranno trasferiti liberi da gravami, iscrizioni e trascrizioni sugli stessi presenti, con separato decreto;

- 6) l'aggiudicatario inoltre: *i)* si obbliga a eseguire, a propria cura e spese, gli eventuali interventi previsti dalla legge o da disposizioni della Pubblica Amministrazione per l'esercizio delle attività che fossero emanate successivamente alla data del presente avviso; *ii)* subentrerà nei contratti in corso di esecuzione e avrà facoltà di interporre al cedente, acquisendo tutti i discendenti titoli e le discendenti obbligazioni, per quanto non ancora eseguito. Restano esclusivamente a favore e in capo al cedente diritti, anche di credito per corrispettivi, e obbligazioni, anche risarcitorie, relativi a quanto già eseguito; *iii)* potrà acquisire altresì, a sua discrezione, la piena titolarità nei contratti in via di perfezionamento e nei contratti conclusi e non ricompresi nell'elenco di cui sopra relativo al Lotto Unico. Il cedente farà tutto quanto nella propria possibilità per consentire il subentro dell'aggiudicatario nei termini sopra riportati e non assumerà alcuna garanzia in merito a eventuali opposizioni al subentro, all'esercizio del diritto di recesso, o all'inadempimento da parte dei contraenti dei contratti ceduti;
- 7) quanto al "Contratto d'appalto per la realizzazione di opere edili e per la ristrutturazione dell'area denominata "Bimbopoli" all'interno del parco di divertimenti di Mirabilandia" – contratto che, si ribadisce, a oggi non è stato sottoscritto da Impresa Orioli Enea S.r.l. con il committente Parco della Standiana S.r.l. – si evidenzia il relativo art. 29, rubricato "Cessione del Contratto", il quale prevede che *«La Ditta Appaltatrice non potrà cedere a terzi, per qualsiasi ragione o causa, ivi compresa la cessione e/o l'usufrutto e/o l'affitto di azienda e/o di ramo d'azienda, il Contratto, i diritti e gli obblighi da esso derivanti, senza la preventiva autorizzazione scritta di PdS [Parco della Standiana S.r.l.]»*. In caso di effettiva aggiudicazione a Impresa Orioli Enea S.r.l. del summenzionato contratto di appalto, sarà integrale ed esclusivo onere dell'interessato quello di verificare preventivamente la disponibilità del Committente a trasferire il contratto all'interessato medesimo. L'interessato, con la partecipazione al procedimento competitivo, rinuncia a sollevare eccezioni e/o contestazioni di qualsiasi natura e/o titolo, nonché ad esercitare qualsiasi azione e/o pretesa finalizzata al risarcimento del danno a qualunque titolo e/o alla

riduzione del prezzo di cessione sia nello scenario in cui il contratto di appalto con Parco della Standiana S.r.l. non venisse affidato ad Impresa Orioli Enea S.r.l., sia nello scenario in cui il Committente non fornisse la propria autorizzazione a ch  Impresa Orioli Enea S.r.l., in qualit  di appaltatore, trasferisca a terzi il contratto.

**Determina** le seguenti ulteriori condizioni:

#### **DELEGA**

Lo svolgimento delle operazioni di vendita al Commissario Giudiziale dott. Luca Mandrioli,

#### **NOMINA**

Gestore della vendita telematica la societ 

**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.**

**Determina le seguenti modalit  di presentazione delle offerte per l'acquisizione del compendio aziendale sopra meglio individuato e i requisiti di partecipazione degli offerenti.**

Gli interessati a partecipare alla presente procedura competitiva dovranno depositare le offerte irrevocabili esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui   possibile accedere dalla scheda dell'asta presente sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"   consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" secondo quanto previsto dal d.m. 32/2015 di cui si riportando di seguito gli articoli rilevanti.

\*\*\*

**D.M. della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015**

#### **Art. 12**

##### **Modalit  di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**

*1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:*

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*

- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;*
- e) la descrizione del bene;*
- f) l'indicazione del referente della procedura;*
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;*
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;*
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*

*2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.*

*3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV.*

4. *L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma IV del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi II e III. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.*

5. *L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n).*

*Si applica il comma IV, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.*

6. *I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.*

### **Art. 13**

#### **Modalità di trasmissione dell'offerta**

1. *L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).*

2. *Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.*



3. *Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.*

4. *Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma I, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.*

#### **Art. 14**

##### **Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**

1. *L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.*

2. *L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.*

3. *Il software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).*

4. *L'offerta e il documento di cui al comma II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.*

\*\*\*

**Le offerte dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 4 gennaio 2024, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**N.B. Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo p.e.c. sopra indicato.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta di partecipazione dovrà essere espressamente qualificata come irrevocabile e dovrà essere formulata con clausole e condizioni contrattuali identiche rispetto a quelle sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo che potrà essere indicato anche per importo superiore alla base d'asta stabilita.

Le offerte non conformi a quanto sopra indicato saranno considerate inefficaci e come non pervenute.

**Le offerte dovranno contenere:**

a) l'indicazione delle generalità del soggetto offerente e più precisamente:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito

dell' esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo mail valido ovvero recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, le generalità del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata.

**Non sono ammesse offerte presentate per persona da nominare ex art. 1401 e ss. c.c. e se presentate saranno ritenute non valide;**

b) l'indicazione della procedura concorsuale a cui si riferiscono e del referente della procedura (Commissario Giudiziale dott. Mandrioli, Giudice Delegato dott.ssa Branca) nonché la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di aggiudicazione;

c) la dichiarazione che l'offerta viene effettuata per l'acquisto del ramo d'azienda come sopra identificato e descritto;

d) l'indicazione del prezzo offerto;

e) la dichiarazione di ben conoscere lo stato di diritto e di fatto del Ramo d'azienda e di aver preso accurata visione di tutti i beni che lo compongono;

f) la copia del presente decreto firmata in ciascuna pagina e la dichiarazione di aver preso visione di questo provvedimento e di accettarne tutte le previsioni;

g) una copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;

h) l'importo versato a titolo di cauzione;

i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**Non sono ammesse offerte subordinate in tutto o in parte a condizioni di qualunque genere.**

**All'offerta debbano essere allegati:**

- se l'offerente è persona fisica: fotocopia di documento di identità (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) e del codice fiscale;
- se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risulti o i relativi poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone congiuntamente, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

#### **Versamento cauzione e pagamento imposta bollo**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore ad Euro 20.000,00 esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura concorsuale (IBAN: IT40D0327313100000409800209, aperto presso Solution Bank S.p.a.) indicato dal Commissario Giudiziale nell'avviso di vendita; tale importo sarà trattenuto in caso di aggiudicazione e di successivo rifiuto o decadenza.

**Il bonifico, con causale “*Procedura competitiva Impresa Orioli Enea S.r.l R.G. 19-2/2023*”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro la giornata lavorativa precedente il termine fissato per presentare la domanda (si ricorda stabilito alle ore 12.00 del 4 gennaio 2024) al fine di consentire la verifica del buon fine dell'accredito sul conto della procedura.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza telematica non venga riscontrata la presenza dell'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo

<http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

In caso di mancata aggiudicazione all’esito dell’avvio di una gara con plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, senza la corresponsione di interessi. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571, comma 3, c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

## **ASSISTENZA**

Per assistenza durante le fasi di presentazione dell’offerta e di partecipazione alla vendita telematica, è inoltre possibile contattare il soggetto specializzato:

**GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.** ai seguenti recapiti:

- telefono: 0286882269
- email: [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com)

L’assistenza è attiva dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

## **DETERMINA LE SEGUENTI MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:**

**L’apertura delle buste telematiche, l’esame delle offerte, lo svolgimento dell’eventuale gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Commissario Giudiziale.**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Commissario Giudiziale a decorrere dalle ore 13.00 del giorno 4 gennaio 2024. In tale sede il Commissario delibererà sulla convenienza dell’offerta.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla

casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente o del maggior offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, il Ramo d'azienda verrà aggiudicato al soggetto che avrà presentato tale migliore offerta.

In caso di più offerte, **previa verifica della loro validità** si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta tra quelle pervenute e aumento minimo come di seguito indicato.

La gara si svolgerà tra gli offerenti in modalità telematica asincrona, partendo dal prezzo offerto più alto (ovvero, in presenza di due o più offerte di identico importo da tale importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori al rialzo minimo del prezzo come sopra indicato;

→ Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. **La gara durerà fino alle ore 15.00 del giorno successivo a quello di apertura della gara e pertanto sino alle ore 15.00 del 5 gennaio 2024, salvo quanto di seguito riportato.** Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti della gara, la stessa sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti (c.d. *time extension*) in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. All'esito della chiusura della gara telematica, il Commissario Giudiziale **procederà alla deliberazione finale sulle offerte e alla aggiudicazione**, che avrà luogo il giorno stesso a quello del termine della gara, stilando apposito verbale. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

→ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Commissario Giudiziale procederà all'aggiudicazione in favore della migliore offerta e per la individuazione della stessa, si terrà conto gradatamente:

- dell'entità del prezzo offerto;
- dell'ammontare della cauzione prestata;
- del minor termine previsto per il versamento del prezzo;
- nel caso in cui le offerte siano tutte equiparabili in base ai criteri sopra indicati il bene verrà aggiudicato a chi avrà depositato per primo l'offerta (a tal fine, farà fede la data con l'orario di deposito telematico dell'offerta).

Si rappresenta che nel caso in cui non vengano presentate altre offerte, l'originario offerente resta vincolato nei termini di cui all'offerta irrevocabile presentata.

Il compendio aziendale verrà aggiudicato al miglior offerente.

L'aggiudicazione non comporterà per la società in procedura e per gli organi della procedura alcun obbligo di stipulazione dell'atto e non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento né alcun diritto al risarcimento dei danni in caso di mancata stipulazione.

Resta salva la possibilità per il Tribunale di sospendere la gara e di non autorizzare la stipulazione del contratto.

**Determina le seguenti ulteriori condizioni:**

1. il contratto di cessione del Ramo di azienda sarà stipulato entro 5 (cinque) giorni dal versamento del saldo prezzo, con spese, oneri e tasse integralmente e esclusivamente a carico dell'aggiudicatario. Il Notaio incaricato verrà previamente individuato da Impresa Orioli Enea S.r.l., previo benestare del Commissario giudiziale;
2. la cauzione versata sarà impiegata per il pagamento degli oneri fiscali e per le altre spese a carico dell'aggiudicatario, **oltre IVA con restituzione dell'eccedenza**; qualora la cauzione non sia sufficiente le residue somme dovute per oneri fiscali e spese dovranno essere versate in uno con il pagamento del prezzo di vendita, la differenza verrà imputata a saldo prezzo;

3. é posto integralmente ed esclusivamente a carico dell'aggiudicatario il pagamento del *buyer's premium* dovuto a Gobid International Auction Group S.r.l. da quantificarsi nella misura dell'1,5% del prezzo di aggiudicazione del Ramo di azienda, oltre I.v.a. di legge. Il versamento di tale *buyer's premium* dovrà avvenire nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione;
4. in caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario a quanto indicato nei precedenti punti verrà dichiarata la decadenza dello stesso;
5. fino alla stipulazione del contratto di vendita il perfezionamento del contratto potrà essere sospeso dal Tribunale con decreto motivato qualora ricorrano giustificati motivi;
6. il compenso e le spese notarili eventualmente necessarie nonché tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti la stipula del contratto saranno interamente a carico dell'acquirente;
7. il presente decreto e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo di stipula dell'atto nei confronti degli offerenti e per costoro non determineranno alcun affidamento né diritto al risarcimento danni né diritto ad altra pretesa;
8. per ogni documentazione e informazione gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Giudiziale, dott. Luca Mandrioli;
9. la società o il Commissario Giudiziale forniranno tramite mail o con apposito *link* di accesso a data room (tipo *dropbox* od altro), le informazioni e ogni documentazione ulteriore sul compendio aziendale oggetto di cessione;
10. il Commissario Giudiziale curerà la pubblicazione di un avviso sintetico del presente decreto, contenente i principali dati che potranno interessare il pubblico, sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c.; nonché potrà effettuare le seguenti ulteriori pubblicizzazioni dell'avviso ed in particolare: *i)* sul sito internet del Tribunale di Forlì, *ii)* sui siti internet a pagamento gestiti da Falco Aste, ilCaso.it e dal Gruppo Edicom, *iii)* inviando apposita comunicazione in ordine all'avvio della gara a tutti i soggetti che hanno manifestato interesse all'acquisto del Ramo di azienda di Impresa Orioli Enea S.r.l., *iv)* sul sito del soggetto specializzato [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it), e *v)* sul quotidiano Il Sole 24 Ore.



Si comunichi alla società ricorrente e al Commissario giudiziale, i quali provvederanno a mettersi in contatto con il nominato gestore dell'asta per i vari adempimenti.

Così deciso in Forlì,

nella camera di consiglio del 14 dicembre 2023

Il Presidente

Dott. Barbara Vacca

Il Giudice Rel. ed Est.

Dott. Maria Cecilia Branca