



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Seconda Sezione civile e crisi d'impresa

ASTE GIUDIZIARIE® nel procedimento unitario n. r.g. 1248-3/2025 promosso da:

ASTE GIUDIZIARIE® **ALFATHERM S.P.A. (c.f. 04030960969)** rappresentata e difesa dagli avv.ti AMON AIROLDI (C.F. RLDMNA81R06L682K), GIACOMO BONFANTE (c.f. BNFGCM78C17E349D) e SIMONE ROSSI (C.F. RSSSMN71E04L781D) con domicilio eletto presso lo studio degli stessi sito in Milano, via Borgogna n.8,

Ha emesso il seguente

ASTE GIUDIZIARIE® **DECRETO**

premesse che con ricorso ex art. 44 CCII depositato il 15 settembre 2026 la società ALFATHERM S.P.A. con sede in GORLA MINORE (VA), ha proposto domanda di accesso ad uno strumento di regolazione della crisi e dell'insolvenza con riserva di deposito di documentazione entro un termine fissato dal Tribunale;

ASTE GIUDIZIARIE® considerato che il Tribunale ha concesso il termine richiesto, prorogato sino al 10 febbraio 2026, entro il quale la società ha depositato domanda di concordato preventivo, corredata da proposta, piano, attestazione e documentazione prescritta;

osservato che, all'esito di modifiche e integrazioni, con provvedimento del 21 maggio 2026 la procedura di concordato preventivo è stata aperta ed il voto dei creditori è stato previsto tra il 15 e il 25 settembre 2026;

osservato che contestualmente al deposito del piano e della proposta come modificati il 9.4.2026 la società ha prospettato di aver ricevuto in data 9.4.2026 una prima proposta irrevocabile da parte di Boussol SAS, con sede legale in 1 rue Rossini, 75009 Parigi, Francia, iscritta al Registro del Commercio e delle Imprese di Parigi con il numero 938 943 206 RCS Parigi, di affitto sino al 31.12.2029 e successivo acquisto d'azienda avente ad oggetto l'azienda completa di ogni sua componente, proposta poi riformulata in via definitiva in data 12.5.2026;

rilevato che l'offerta prevede un prezzo complessivo di € 16.000.000,00;

ASTE GIUDIZIARIE® preso atto che risultano pervenute alla società altresì manifestazioni di interesse da parte di OXY Capital Italia S.r.l., Mondorevive S.p.A., Bacares Gestion S.L., per cui è possibile procedere direttamente all'apertura di una procedura competitiva, ex art.91 comma 3 CCII, finalizzata alla ricerca di eventuali ulteriori soggetti interessati tanto all'affitto e seguente cessione dell'azienda quanto solo alla cessione dell'azienda purché il prezzo complessivo offerto sia allineato alla provvista necessaria per l'adempimento della proposta concordataria formulata;

letto il parere favorevole del Commissario giudiziale;

valutato che, nell'ambito del procedimento di cui all'art. 91, comma 3, CCII, il controllo demandato all'autorità giudiziaria non si esaurisce in una verifica meramente formale della regolarità delle offerte, ma implica altresì un apprezzamento in chiave sostanziale dell'idoneità delle condizioni proposte a garantire la coerenza dell'operazione con le finalità proprie dello strumento di regolazione della crisi; in tale prospettiva, il sindacato del giudice è funzionalmente orientato ad accertare non solo la comparabilità e la serietà delle offerte, ma anche l'affidabilità complessiva dell'assetto negoziale, con particolare riguardo alla effettiva attitudine dello stesso ad assicurare il soddisfacimento delle posizioni creditorie rilevanti nel contesto della procedura; tale esigenza si atteggia con particolare intensità rispetto ai crediti dei lavoratori, ed in specie con riferimento al trattamento di fine rapporto maturato dai dipendenti trasferiti ai sensi dell'art. 2112 c.c., il quale, per la sua funzione di tutela e per la posizione di speciale protezione riconosciuta dall'ordinamento, impone l'adozione di presidi che ne garantiscano il soddisfo in termini non meramente eventuali o differiti;

ritenuto, pertanto, nel conformare le modalità della procedura competitiva e nel definire le condizioni dell'operazione di affitto e cessione d'azienda, che appare necessario prescrivere l'utilizzo di strumenti idonei ad assicurare la effettiva disponibilità e la destinazione vincolata delle risorse occorrenti per il pagamento del TFR, superando una logica meramente obbligatoria ed assicurando un livello di tutela concretamente verificabile;

considerato che tale esigenza può essere soddisfatta mediante l'imposizione di vincoli di segregazione patrimoniale ovvero di garanzie equivalenti, purché connotati da requisiti di effettività, autonomia, tempestiva escutibilità e piena capienza rispetto all'obbligazione garantita, sì da rendere l'impegno assunto dall'offerente coerente con gli interessi protetti dalla procedura e adeguatamente valutabile in sede comparativa;

ciò premesso, visto l'art. 91 comma 3 CCII;

apre

la procedura competitiva per l'affitto e la vendita dell'azienda di **ALFATHERM S.P.A. (c.f. 04030960969)**, dettando le seguenti modalità:

- 1) le offerte concorrenti dovranno contenere l'assunzione dell'impegno, da dichiararsi fermo ed irrevocabile anche ai sensi dell'art. 1329 c.c., di affittare e acquistare l'azienda della società proponente alle condizioni dettagliatamente indicate nella proposta irrevocabile d'affitto presentata da Boussol SAS e datata 12.5.2026; potranno essere previste, in offerta, condizioni differenti da quelle anzidette purché contemplino – illustrandole e quantificandole nello specifico – utilità economicamente apprezzabili, tali da renderle con quelle immediatamente comparabili;
- 2) le offerte concorrenti formulate dovranno prevedere un aumento minimo del corrispettivo di € 20.000,00, rispetto al prezzo offerto nella proposta irrevocabile d'affitto menzionata;
- 3) le offerte non dovranno essere sottoposte a condizioni di nessuna sorta (né sospensive né risolutive), pena l'inefficacia dell'offerta stessa (art.91 comma 6 CCII);
- 4) nel caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore a complessivi € 200.000,00;
- 5) la gara è prevista senza incanto con modalità telematica asincrona, avanti al Commissario giudiziale, secondo le disposizioni di seguito impartite;
- 6) tutti gli interessati all'affitto potranno visitare l'azienda, visionare la contabilità dell'azienda e tutta la documentazione contrattuale rilevante per il trasferimento dell'azienda

interpellando il Commissario giudiziale dott.ssa Daniela Ortelli. Il Commissario provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare l'azienda ai soggetti interessati entro 5 (cinque) giorni dalla richiesta, programmando le visite con modalità tali da evitare possibilità di diretto rapporto tra di essi. La documentazione sopra indicata potrà essere consultata ed acquisita in copia sino alle ore 12.00 del giorno 11.7.2025 per il tramite data room che sarà organizzata dal Commissario giudiziale, previo invio di apposita manifestazione di interesse e di lettera di impegno alla riservatezza.

Qualora non vi sia alcun offerente nella gara disposta è, sin d'ora, autorizzata la stipula del contratto definitivo con il soggetto che ha formulato la proposta irrevocabile d'affitto e di vendita, rimossa la condizione sospensiva di cui al punto 6.2 dell'offerta 12.5.2026.

--=oOo=--

DISCIPLINA DELLA GARA TELEMATICA

- A) Le offerte di affitto dovranno essere depositate in via telematica, tramite il sito gestore della procedura telematica, entro le ore 12.00 del 13.7.2026 e il Commissario giudiziale, mediante collegamento da remoto procederà all'apertura delle buste in data 14.7.2026 alle ore 11.00;
- B) è nominato gestore della procedura competitiva telematica asincrona ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO S.r.l. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.fallcoaste.it;
- C) CONTENUTO DELL'OFFERTA: l'offerta deve contenere i dati identificativi dell'offerente, l'indicazione del prezzo offerto e dei termini di pagamento, l'importo versato a titolo di cauzione, con data e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata; indirizzi mail e di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente; Sono ammesse offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 c.c., a condizione che:
- l'offerente dichiara espressamente tale riserva nell'offerta;
 - la nomina del soggetto definitivo avvenga mediante atto formale da comunicarsi al Commissario giudiziale entro e non oltre tre giorni dall'aggiudicazione;
 - il soggetto nominato accetti contestualmente, per iscritto, tutte le condizioni dell'offerta e della procedura;
 - l'offerente originario resti in ogni caso obbligato in solido con il nominato fino all'integrale adempimento degli obblighi assunti nell'ambito della procedura; in difetto di valida e tempestiva nomina, l'offerente originario sarà considerato a tutti gli effetti quale definitivo aggiudicatario; resta fermo che, anche in caso di offerta per persona da nominare, gli obblighi relativi alla garanzia del trattamento di fine rapporto dovranno essere integralmente adempiuti dal soggetto nominato, secondo le modalità e nei termini di seguito indicati;

Le offerte concorrenti dovranno prevedere, a pena di inammissibilità, l'assunzione dell'impegno, da parte dell'offerente, a garantire l'integrale pagamento del trattamento di fine rapporto maturato dai lavoratori trasferiti ai sensi dell'art. 2112 c.c., mediante la costituzione, entro il perfezionamento del trasferimento e comunque anteriormente alla sua efficacia, di uno strumento di segregazione patrimoniale ovvero il rilascio di una garanzia equivalente, idonei ad assicurare la effettiva destinazione delle relative somme; in particolare, tale obbligo potrà essere adempiuto attraverso:

- la costituzione di un trust o di altro vincolo di destinazione avente ad oggetto le risorse necessarie al pagamento del TFR;
- ovvero la costituzione di un conto vincolato (escrow) intestato a soggetto terzo indipendente;
- ovvero il rilascio di garanzia autonoma a prima richiesta da parte di primario istituto di credito o intermediario abilitato;
- ovvero altro strumento equivalente, purché dotato di caratteristiche sostanzialmente analoghe;

stabilisce che tali strumenti dovranno possedere, a pena di inidoneità, i seguenti requisiti minimi:

- a) capienza integrale, dovendo coprire l'intero ammontare del TFR maturato dai lavoratori trasferiti;
- b) vincolo di destinazione esclusivo, con espressa previsione della indisponibilità delle somme per finalità diverse dal pagamento del TFR;
- c) segregazione effettiva rispetto al patrimonio dell'offerente o del garante, tale da sottrarre le risorse all'azione dei creditori di questi;
- d) escutibilità immediata o automatica, senza necessità di preventiva escussione dell'obbligato principale e senza eccezioni opponibili, in caso di inadempimento;
- e) durata adeguata, tale da coprire l'intero periodo necessario all'integrale pagamento del TFR;
- f) controllabilità, con individuazione di modalità che consentano al Commissario giudiziale di verificare la costituzione, la permanenza e, se del caso, l'attivazione del presidio;

D) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA: riscontro del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta), procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla gara in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

E) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al Concordato preventivo che sarà indicato dal Commissario giudiziale con causale "Procedura competitiva affitto"; la cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del

prezzo offerto al fine di consentire il riscontro del pagamento al momento dell'apertura delle buste;

F) IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: l'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per l'inizio delle operazioni;

G) SVOLGIMENTO DELLA GARA: le buste telematiche saranno aperte dal Commissario giudiziale, alla presenza eventuale della società proponente il concordato, nel giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Commissario, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di selezione del contraente; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della procedura telematica di selezione del contraente, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'affitto e la vendita dell'azienda siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 12 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti 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; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine; l'aggiudicazione definitiva sarà effettuata dal giudice titolare della procedura, in ragione dell'offerta migliore pervenuta, sulla base della comunicazione conclusiva effettuata dal gestore della gara telematica. In difetto di offerte in aumento, il contratto sarà concluso con il migliore offerente; in caso di offerte di pari importo e in assenza di rilanci, risulterà aggiudicatario l'offerente che per primo ha depositato l'offerta; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

H) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ: le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del Commissario giudiziale:

a. Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti il presente provvedimento e corredo documentale individuato dal Commissario giudiziale per correttamente orientare i potenziali interessati. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 15 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche, intendendosi così ridotto il termine di legge in ragione dell'urgenza dell'effettuazione della presente procedura competitiva, adeguatamente argomentata dal Commissario giudiziale nel parere reso;

b. i siti ulteriori in cui la stessa documentazione sarà reperibile, sono: www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it;

c. a cura del Commissario giudiziale il medesimo avviso dovrà essere trasmesso ai maggiori operatori del settore (compresi il proponente l'offerta irrevocabile e



le ulteriori due società che hanno espresso una manifestazione d'interesse) nonché a Confindustria Lombardia, con invito a diffonderlo tra gli associati del settore anche delle altre regioni limitrofe.

Gli offerenti potranno ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla procedura competitiva telematica dal Commissario giudiziale, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della gara telematica, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Si comunichi con urgenza alla società e al Commissario giudiziale.

Milano, 1° giugno 2026



IL GIUDICE DELEGATO

dott.Laura De Simone

