



# Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI, IL SISTEMA  
COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI  
Div. III - Amministrazione straordinaria

AL COMMISSARIO STRAORDINARIO

TB HOLDING SRL IN A.S.

VIA DEI NOTARI N. 128

40050 FUNO DI ARGELATO (BO)

VIA PEC: [fulvio.cociani@odcecperugia.legalmail.it](mailto:fulvio.cociani@odcecperugia.legalmail.it)

AL PRESIDENTE DEL COMITATO DI SORVEGLIANZA

CONS. ADOLFO METRO

VIA PEC: [a.metro@giustizia-amministrativa.it](mailto:a.metro@giustizia-amministrativa.it)

**Oggetto:** TB HOLDING S.r.l in liquidazione, in amministrazione straordinaria - Autorizzazione aggiudicazione azienda (rif. prot. I nn. 294354 del 31.7.2018, 298693 del 3.8.2018, 299858 e 300102 del 6.8.2018, 301599 del 7.8.2018, 301957, 302300 e 302491 del 8.8.2018)

Si fa riferimento all'istanza datata 3 agosto 2018, pervenuta in pari data ed integrata con successive comunicazioni acquisite con i protocolli in riferimento, con la quale è richiesta l'autorizzazione all'aggiudicazione del ramo d'azienda facente capo alla società TB Holding s.r.l. in liquidazione in amministrazione straordinaria a favore di Parfois Italia s.r.l., con sede in Galliate (NO), via Trieste 5, c.f. 02408960033.

Premesso che:

- con provvedimento in data 16 giugno 2017 è stata autorizzata l'esecuzione del Programma di cessione del complesso aziendale facente capo alla TB Holding s.r.l. in liquidazione in a.s.;
- con provvedimenti ministeriali in data 21 marzo 2018 e 16 maggio 2018 sono stati autorizzati rispettivamente l'avvio della procedura di vendita ed il secondo tentativo di vendita del complesso aziendale facente capo alla medesima TB Holding s.r.l. in liquidazione in a.s., costituito da:
  - (i) la sede di direzione di Funo di Argelato (presso Centergross);
  - (ii) i rami d'azienda aventi ad oggetto la gestione diretta di 34 punti di vendita operativi, e quella indiretta per tramite di contratti di franchising di ulteriori 5 punti vendita operativi e di cui all'Allegato A;
  - (iii) i marchi "CINTI", "Blocco 31", "C6" e gli ulteriori marchi della Società indicati all'Allegato B.
- Gli elementi di cui ai punti (i), (ii), e (iii), costituiscono, congiuntamente, il "Perimetro di Vendita";



- con decreto, in data 25 giugno 2018, è stata autorizzata la prosecuzione dell'esecuzione del Programma ex art.66 del D.lgs. 270/99, per la durata di tre mesi, con scadenza al 16 settembre 2018;
- con provvedimento ministeriale in data 6 luglio 2018, alla luce dell'esito negativo dei primi tentativi di vendita ed al fine di consentire la massima partecipazione alla procedura di alienazione di tutti gli interessati, è stato autorizzato il terzo tentativo di vendita del complesso aziendale facente capo alla medesima TB Holding s.r.l. in liquidazione in a.s., inserendo nel disciplinare anche le seguenti condizioni:
- con riferimento al perimetro di vendita, che i sopra citati *elementi di cui ai punti (i), (ii), e (iii), costituiscono, congiuntamente o disgiuntamente, il "Perimetro di Vendita"*;
  - quanto al pagamento del corrispettivo, la possibilità del pagamento rateale del corrispettivo, per un importo non superiore al 50% del prezzo offerto e, comunque, per un periodo di dilazione non superiore a 12 mesi a condizione che la stessa dilazione sia garantita con il rilascio di una fidejussione bancaria a prima richiesta di primario istituto di credito italiano, e venga corrisposto un interesse lordo annuo del 3%;
  - che gli Offerenti forniscano i) a garanzia dell'esecuzione del piano industriale e della prosecuzione dell'attività imprenditoriale dei complessi aziendali sul territorio dello Stato, per almeno due anni, una fideiussione del valore minimo di € 100.000 (cui si aggiunge il riconoscimento di una penale di *importo per ciascuna unità locale per la quale si sia verificato l'inadempimento pari al 3% del prezzo offerto per l'acquisto del Perimetro di Vendita*), e ii) a garanzia dei livelli occupazionali, una fideiussione del valore minimo di € 300.000 (ed il riconoscimento di una penale pari ad euro 25.000,00 per ogni impiegato ed euro 50.000,00 per ogni quadro, *passato alle dipendenze dell'Offerente, che alla data di scadenza del periodo, o durante il periodo di stabilità, non risulti stabilmente impiegato ai termini e condizioni di cui all'Accordo Sindacale*);
  - che i beni ricompresi nel perimetro di vendita saranno ceduti, *"visti e piaciuti"*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, *con esclusione di ogni responsabilità della Società per l'eventualità che diritti reali od obbligatori di terzi sui beni vengano fatti valere da detti terzi o da loro eventuali aventi causa*, fatto salvo quanto previsto nel disciplinare di gara in merito ai Punti di vendita oggetto di contenziosi passivi tali da pregiudicarne la disponibilità e fermo restando quanto previsto dell'art. 64 D.lgs. n.270/1999
  - che l'Aggiudicatario è tenuto a corrispondere alla Società, oltre il Prezzo Offerto, *l'importo totale della cassa di funzionamento presente in tutti i Punti di Vendita al momento della chiusura dei punti vendita alla Data di Efficacia in gestione diretta (la "Cassa di Funzionamento")* ed il valore dell'attivo circolante (inteso come *rimanenze*) del complesso aziendale oggetto del Perimetro di Vendita. Ai sensi del Disciplinare (allegato F), *il valore delle rimanenze verrà calcolato secondo il criterio del costo*



*storico puntuale nel caso in cui queste verranno acquistate con contratto estimatorio della durata di mesi 24 di cui per i primi 12 l'Offerente dovrà garantire l'esclusività all'interno di 3 o più punti vendita in Italia, ogni deroga all'esclusività sarà possibile con il consenso scritto del Commissario Straordinario, l'Aggiustamento Prezzo è inderogabile e non ribassabile;*

➤ con la relazione in data 30 luglio 2018, la S.V. ha fornito evidenza dell'unica proposta di acquisto, irrevocabile e vincolante, pervenuta nell'ambito del terzo esperimento di vendita del ramo d'azienda della TB Holding in liquidazione in amministrazione straordinaria, formulata dalla Parfois Italia s.r.l. del gruppo Barhold SGPS S.A. di diritto Portoghese (titolare del marchio Parfois), e finalizzata all'acquisizione di

- *tutti i punti vendita della società, i marchi ed il magazzino della società, con ciò escludendo dal perimetro di vendita solamente la sede ed i punti vendita in franchising e con questi tutti i contratti agli stessi collegati ivi inclusi quelli del personale; a ciò la società Parfois Italia aggiunge il proprio interesse a subentrare anche in n.5 contratti del personale assegnato alla sede*
- *la merce con contratto estimatorio della durata di 24 mesi al prezzo di costo e comunque assicurando un valore minimo garantito di € 1.300.000,00 per 170.000 paia di scarpe di stagione.*

➤ con istanza in data 3 agosto 2018, la S.V. chiede l'aggiudicazione del ramo d'azienda della TB Holding s.r.l. in liquidazione in amministrazione straordinaria, *così come identificato nell'offerta irrevocabile ricevuta da Parfois Italia s.r.l. relativamente al III esperimento di vendita e nel rispetto del disciplinare di gara;*

➤ la citata offerta datata 23 luglio 2018, vincolante sino al 28 febbraio 2019, come meglio precisata ed integrata dalla Parfois Italia s.r.l. con nota trasmessa dalla S.V. in data 8 agosto 2018, sinteticamente, prevede le seguenti principali condizioni:

a) corrispettivo pari ad euro 2.925.000,00, al quale andrà sommato l'aggiustamento Prezzo alla Data di efficacia, calcolato secondo i criteri stabiliti nel disciplinare di gara. Tale corrispettivo, al netto della cauzione di € 390.000 già versata, sarà corrisposto per € 1.521.000,00 (pari al 60% del prezzo offerto) alla stipula dell'atto di trasferimento ed il restante 40% in numero 12 rate mensili di € 84.500 cadauna, la società si è impegnata a rilasciare sulla dilazione di pagamento idonea garanzia bancaria a prima richiesta di primario Istituto di credito per l'importo di € 1.014.000,00;

b) l'impegno al trasferimento del numero di dipendenti impiegati, all'atto di perfezionamento della vendita, nei 33 punti vendita oggetto della proposta, oltre n.5 (cinque) dipendenti della sede centrale,

c) l'impegno a garantire per almeno due anni il mantenimento dei *livelli occupazionali di riferimento, con riguardo ai contratti di lavoro a tempo indeterminato, e salva la facoltà per*



*l'offerente di non sostituire i dipendenti che, nel periodo di stabilità occupazionale, eventualmente si dimettano volontariamente o vengano licenziati per giusta causa*

d) investimenti per euro 2.040.000 per ristrutturazione, ammodernamento e start up dei punti vendita, come indicato nell'ambito del piano industriale accluso alla proposta, attraverso mezzi finanziari messi a disposizione dalla capogruppo Barhold. Ciò nell'ambito del piano industriale di sviluppo sul territorio italiano della Società avente come obiettivo l'apertura di 150 negozi nei prossimi tre anni, ed, in particolare con l'acquisizione del ramo di azienda TB Holding, la stessa si propone di aprire 24 punti vendita a marchio Parfois e n. 6 a marchio CINTI/Blocco 31. Con riferimento al punto 5.b del piano industriale accluso all'offerta, con separata nota, la società Parfois ha precisato che, *nel rispetto dell'art.63 del d.lgs 270/99 e del disciplinare di gara, espressamente rinuncia alla clausola di riserva indicata, circa il diritto di procedere alla chiusura e/o cessione a terzi dei punti vendita nel caso in cui, al termine del primo anno di attività, questi non abbiano raggiunto il fatturato annuo minimo almeno pari a quello conseguito da TB Holding nell'esercizio 01/02/2017-31/01/2018.*

- la SV, come risultante dalla documentazione trasmessa, ha provveduto a valutare:
- l'unica offerta pervenuta, giudicandola conveniente, per le seguenti motivazioni: i) *la società Parfois si impegna a subentrare nei contratti di quasi tutto il personale dell'azienda, escludendo solo in parte i contratti di lavoro della sede, ii) la predetta società ha offerto 87.750,00 euro in più rispetto al minimo valore aggiudicabile indicato nel disciplinare (prezzo base ridotto del 25%), iii) la stessa proponente ha offerto di acquistare il magazzino con contratto estimatorio assicurandone comunque un valore minimo di realizzo, iv) ad eccezione della Parfois, nonostante i contatti avuti, nessuno comunque ha depositato alcuna offerta e principalmente questo a causa delle brevi durate residue dei contratti di locazione e affitto di ramo d'azienda legate ai punti vendita, e quindi all'incertezza che allo scadere dei contratti questi potessero essere rinnovati;*
  - ad applicare i criteri indicati nell'allegato H del disciplinare di gara e, sulla base dei pesi in esso stabiliti (profilo economico - max 60 punti, garanzia del mantenimento dei livelli occupazionali - max 25 punti, piano industriale - max 15 punti), ha attribuito alla citata proposta il punteggio di 89/100;
- tenuto conto di quanto esplicitato in ordine all'affidabilità dell'offerente, *ritenuto affidabile e solvibile, sulla base della documentazione depositata nel rispetto del disciplinare di gara. Infatti, l'offerente ha depositato oltre ai propri bilanci, anche quelli di gruppo, dai quali emerge come la società Parfois Italia è società detenuta al 95% da Barhold S.A. ed al 5% in proprio dalla signora Manuela Maria De Medeiros Pereira Soares, che è anche l'azionista di riferimento della capogruppo Barhold S.A...L'offerente, considerato che è stata costituita solamente in data 22 maggio 2014 e che solamente negli ultimi anni ha iniziato ad operare direttamente nella distribuzione con soli 11 punti vendita in gestione diretta...mentre i dati della controllante assicurano solidità economica e finanziaria, oltre che una dimensione tale*



*da assorbire senza particolari contraccolpi, l'acquisizione di cui all'istanza di aggiudicazione del 3 agosto u.s. ;*

➤ preso atto di quanto rappresentato in ordine agli scenari possibili in caso di fallimento, giungendo alla conclusione che tale alternativa determinerebbe un *evidente e complessivo depauperamento dell'attivo della società, in danno alla massa*, ciò in considerazione della svalutazione dei *tre elementi fondamentali dell'attivo*: 1). *Il valore dei Key Money, che appunto in fallimento si azzererebbe con la risoluzione di tutti i contratti in essere che prevedono come l'accesso alla procedura fallimentare comporti in automatico la risoluzione contrattuale*, 2). *Il valore dei marchi...si ridurrebbe drasticamente in brevissimo tempo fino ad arrivare ad un valore prossimo al valore di mantenimento degli stessi marchi*, 3). *Il magazzino, che in caso di fallimento non vedrebbe altra alternativa se non quella della cessione a prezzo di "stock", ed al momento la società non ha ricevuto offerte superiori ad € 2,00 per ogni paio di scarpe, a fronte dell'offerta di acquisto della Parfois al prezzo di costo, con contratto estimatorio, con l'impegno a garantire un minimo realizzabile di € 1.300.000,00 (pari ad oltre il 350% del valore che si ricaverebbe in caso di vendita a prezzi di "stock")*, 4). *con il fallimento vi sarebbe l'immediata perdita di tutti i posti di lavoro diretti (179)*

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente:

- esaminati la sopra citata istanza, i relativi allegati e le integrazioni e valutazioni acquisite con i protocolli in riferimento, ed in particolare la precisazione ed integrazione fornita dalla Parfois Italia, con nota pervenuta alla scrivente in data 8 agosto 2018;
- tenuto conto che: (i) il ramo d'azienda è stato posto in vendita al prezzo base di gara di Euro 3,783 milioni, in linea con le relazioni di stima acquisite agli atti della procedura in data 30 giugno 2017 a firma dell'avv. Emanuele Montelione ed in data 10 luglio 2017 a firma del perito estimatore Marco De Stefani; (ii) la S.V. ha individuato un valore di liquidazione del Ramo, in ipotesi di fallimento, non superiore a 2,5 milioni di euro, (iii) la S.V. ritiene che l'offerta di Parfois Italia, *oltre a generare un attivo complessivo che potrebbe complessivamente superare i 4 milioni di euro, già così assicura il mantenimento della stabilità occupazionale di quasi tutti i dipendenti, e pertanto risulta, conveniente procedere con l'aggiudicazione della stessa gara alla società Parfois Italia srl;*
- preso atto, quindi, delle consapevoli valutazioni positive effettuate dalla S.V. in merito alla citata proposta di acquisto, alla solidità economica e patrimoniale di Parfois Italia ed alla ragionevolezza dei dati forniti dalla medesima società nell'ambito del piano industriale accluso all'Offerta;
- richiamata la disciplina dell'art. 63, comma 4, del citato D.lgs., n. 270, per quanto concerne i rapporti di lavoro ed il mantenimento dei livelli occupazionali per il periodo di stabilità necessario, in base ai quali trovano attuazione le norme applicabili alle



cessioni aziendali realizzate nell'ambito delle procedure di amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza, in particolare, la procedura di Informazione e consultazione sindacale dell'art. 47, della legge 29 dicembre 1990, n. 428

- premesso che all'atto della stipula il proponente l'acquisto dovrà fornire tutte le garanzie e fidejussioni, a prima richiesta rilasciate da primario Istituto di credito, come previste dal disciplinare
- visto il parere favorevole formulato dal Comitato di sorveglianza, come risultante dal verbale n.10 in data 1 agosto 2018;

autorizza

- (i) l'accettazione dell'offerta vincolante presentata in data 23 luglio 2018 dalla Parfois Italia s.r.l., con sede in Galliate (NO), via Trieste 5, c.f. 02408960033, come dalla stessa espressamente precisata ed integrata con successiva comunicazione trasmessa dalla Procedura in data 8 agosto 2018, previo versamento da parte dell'offerente del prezzo di cessione, come da proposta, delle fidejussioni previste dal disciplinare,
- (ii) il compimento degli atti conseguenti e necessari al perfezionamento della cessione a favore dell'unico offerente Parfois Italia s.r.l., del complesso aziendale di TB Holding in liquidazione in a.s., mediante la sottoscrizione di un contratto di cessione di contenuto sostanzialmente conforme al disciplinare di gara, e di ogni ulteriore atto necessario per eseguire detto trasferimento.

mmdr

IL DIRETTORE GENERALE

Simone MOLETTI