

TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE FALLIMENTARE

A.S. TB HOLDING S.r.l in LIQUIDAZIONE con sede in Loc. Funo di Argelato (BO),
c/o Centergross, Via dei Notai n. 128, P.IVA n. 03447880372

Giudice Delegato: *Dott.ssa Anna Maria ROSSI;*

Commissario Straordinario: *Dott. Fulvio Cociani;*

Commissario Giudiziale: *Dott. Mattia BERTI;*

Comitato di Sorveglianza: *Dott. Adolfo METRO (Presidente)*
Dott. Amerigo SPLENDORI (Esperto)
FORMENTINI S.r.l. (Creditore)

* * *

RELAZIONE PERIODICA

DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

AI SENSI DELL'ART. 40 D.Lgs. 270/99

* * *

Il sottoscritto Commissario Straordinario espone quanto accaduto dopo la nomina del 22 dicembre 2016 con la presente relazione ex art. 40 c.1, D.Lgs. 270/99 riferita alla data del 30 settembre 2018.

1. Situazione della Amministrazione Straordinaria.

La situazione economica e patrimoniale alla data del 30 settembre 2018, risulta la seguente:

Fatturato complessivo realizzato nel periodo della procedura	€. 38.844.576,83
Passivo della società alla data del 30 settembre 2018	€. 67.938.877,97
Attivo realizzato dalla cessione del ramo d'azienda	€. 2.135.250,00

Lo scrivente Commissario Straordinario non ha sostenuto spese vive nel periodo in esame.

Nel periodo in esame è stato incassato il credito verso la società Angelique per complessivi €. 65.024,34. Con riguardo a questo debitore, la società aveva attivato una azione legale di recupero, quindi nel mese di gennaio la socia dell'azienda pignorata, ha chiesto di poter sottoporre una offerta transattiva a fronte della sospensione degli atti esecutivi, lo scrivente visti i tempi stretti, assegnava alla debitrice termine fino al 31 marzo 2018 per sottoporre una offerta, offerta che la debitrice ha fatto per l'intero debito maggiorato delle spese legali e rimborsi di quelle sostenute, così lo scrivente in data 14 maggio 2018, avanti al notaio Casarini di Bologna, incassava gli assegni circolari per l'intero importo del credito maggiorato delle spese e contestualmente autorizzava la cancellazione delle ipoteche immobiliari.

Per quanto riguarda invece il complesso dei debiti, quanto sopra esposto è pari al passivo complessivamente esposto nella situazione patrimoniale della società, si ritiene di dover aggiornare il dato, al termine dell'accertamento dello stato passivo anche a seguito dell'accertamento delle domande tardive, quanto espresso è quanto risultante dai dati aziendali alla data di riferimento,

2. Stato della procedura

Nel semestre in esame, lo scrivente è stato quasi interamente coinvolto nell'attività straordinaria della procedura, e nella gestione delle trattative con i soggetti interessati all'acquisto del ramo d'azienda commerciale della società, a ciò si aggiunga che in data 17 aprile 2018 lo scrivente ha avuto un grave malore che lo ha costretto a tenersi lontano dalla società per alcune settimane. In data 10 maggio 2018 lo scrivente non riceveva offerte per l'acquisto del ramo d'azienda, così, visto l'interessamento di nuovi e diversi gruppi, anche esteri, faceva istanza di essere autorizzato nel tentare un secondo esperimento di vendita da tenersi in data 11-12 giugno 2018. Al momento dell'apertura delle buste, avanti al Notaio Galletti, vi era una sola offerta, che però non poteva essere aggiudicata perché difforme rispetto al disciplinare di gara, ma in ogni caso la stessa offerta era stata cauzionata per €. 390.000,00 inviati a mezzo bonifico bancario sui conti della società, così

lo scrivente formulava istanza per l'ottenimento della proroga dei termini di ulteriori mesi 3, poi concessa dal Tribunale di Bologna in data 2 luglio 2018. Così lo scrivente sottoponeva all'autorizzazione del Ministero la bozza del terzo bando di vendita modificata rispetto alle precedenti, e fissava la data di vendita per il giorno 26-27 luglio 2018 avanti al Notaio Galletti, in quella data si dava atto del deposito di una sola offerta, sottoposta da Parfois Italia S.r.l., che offriva irrevocabilmente la somma di €. 2.925.000,00 per l'intero ramo d'azienda commerciale escludendo dal perimetro di gara, solamente la sede ed i contratti a questa legati, oltre a quanto già escluso dallo scrivente in sede di predisposizione del bando di gara (immobili, crediti anteriori alla procedura, ecc).

Così, il Ministero dello Sviluppo Economico, autorizzava l'aggiudicazione in data 10 agosto 2018. Contestualmente lo scrivente, inviava formali comunicazioni alle sigle sindacali per l'apertura del tavolo, quindi in data 22 agosto 2018, inviava le comunicazioni alle proprietà immobiliari perché queste esprimessero il loro eventuale dissenso al subentro dell'aggiudicataria nei contratti di affitto d'azienda che prevedevano la clausola di gradimento delle proprietà.

Quindi lo scrivente riceveva una istanza della società Mondia S.r.l. la quale chiedeva di poter avere più tempo a disposizione per poter valutare l'opportunità di sottoporre una offerta, ma lo scrivente non ha ritenuto di accogliere la domanda, infatti la Mondia, aveva sottoposto il proprio interesse nella società sin dallo scorso 30 settembre 2017, senza però mai iniziare una vera e propria attività di *due diligence*, pur avendo avuto accesso alla *virtual data room* dal dicembre 2017, l'amministratore della società, Sig. Antonello Lunghi, ha avuto più e più incontri con lo scrivente commissario, al punto che lo stesso 17 aprile 2018 lo scrivente è stato colto da malore, proprio mentre si recava all'incontro con il Sig. Lunghi, pertanto la Mondia, ha avuto tutto il tempo necessario per valutare con attenzione l'acquisizione della società, nel contempo non si riteneva praticabile, sul profilo tecnico-giuridico, una ulteriore proroga.

FC

Nei primi giorni di settembre si è proceduto con l'incontro con le sigle sindacali per l'accordo relativo alla cessione di ramo d'azienda, quindi si sono incontrate anche alcune proprietà immobiliari che avevano manifestato perplessità nei subentri.

In particolare nella giornata del 6 settembre 2018, si sono tenuti incontri con la società Klepierre e con la società Multy Veste Italy, in particolar modo la Klepierre, non autorizzava il subentro nel punto vendita di Marcianise (CE), chiedendo alla società Parfois, un aumento del canone del 100% circa ed il pagamento di un Key money di 150.000 euro se Parfois avesse voluto prendere in affitto il ramo d'azienda occupato con contratto scaduto, dal punto vendita "CINTI" della TB Holding. Klepierre ha anche autorizzato il subentro nel punto vendita di Roma Porta di Roma al primo piano ma solamente fino al gennaio 2019, poi richiedendone la restituzione a Parfois, che ha mantenuto aperto il punto vendita con i marchi Blocco 31 e Cinti. Mentre la società Multi Veste Italy, proprietaria di tre punti vendita negli outlet di Franciacorta, Mantova e Palmanova, non ha autorizzato il subentro in nessuno di questi tre punti vendita; si ricorda comunque che il contratti di questi tre punti vendita erano tutti già scaduti e per uno di questi (Mantova) era stata autorizzata la restituzione anche dal Giudice Delegato della procedura. Quindi in sostanza i punti vendita per i quali le proprietà non hanno autorizzato i subentri e validi ai fini della riduzione del prezzo di cessione secondo lo schema di cui all'allegato "F" sono stati:

1. Marcianise Centro Commerciale Campania;
2. Roma Centro Commerciale Euroma 2 (mancato assenso al subentro comunicato dalla proprietà a mezzo PEC del 1 agosto 2018);
3. Roma Centro Commerciale Roma Est (contratto scaduto a marzo 2018 e comunicazione del settembre 2018);
4. Aiello del Friuli, Centro Commerciale Palmanova (contratto scaduto, richiesta anche la rivendica del bene avanti al GD);
5. Mantova Fashion District (contratto scaduto ed autorizzata la restituzione dal GD);
6. Rodengo Saiano, Franciacorta Outlet (contratto scaduto nel 2012);

mentre i punti vendita di: Palermo Forum; Forlì Punta di Ferro e Milano Carugate sono dovuti essere restituiti alle proprietà in ottemperanza di contratti sottoscritti dalla amministrazione Straordinaria o nel rispetto delle decisioni del Giudice Delegato.

In data 13 settembre 2018, e dopo aver firmato l'accordo sindacale in data 10 settembre 2018, si è addivenuti all'atto di cessione avanti al Notaio Marco Galletti, così come previsto nel disciplinare di gara, cessione che ha avuto effetto dalle ore 00.00 del 17 settembre 2018.

Contestualmente alla stipula del contratto di cessione di ramo d'azienda, lo scrivente siglava con la società Parfois Italia S.r.l., idoneo contratto estimatorio per la fornitura del magazzino di calzature ed accessori della società, al prezzo di costo e con un minimo garantito di €. 1.300.000,00 euro oltre IVA come per legge, della durata di 24 mesi con regolazione semestrale del prezzo sulla base delle quantità di merce venduta dall'aggiudicataria..

In data 17 settembre 2018, lo scrivente, siglava ulteriore accordo sindacale ex L. 223/91, per il licenziamento collettivo dei 17 dipendenti della sede.

L'attività di commercializzazione dell'azienda è continuata, nella maggior parte dei punti vendita, fino al 9 settembre 2018, così il fatturato commerciale complessivo dell'amministrazione straordinaria fino alla data del 16 settembre 2018, risulta essere stato pari ad €. 38.844.576,83.

Nel corso del semestre in esame, lo scrivente ha ricevuto le impressioni del comitato di sorveglianza, circa la proposta transattiva di Unicredit, cogliendo il suggerimento all'attenzione alla novazione del contratto, ed infatti, sentito ancora l'Avv. Trombettoni, questo chiedeva di poter visionare la bozza di contratto e rilasciava integrazione del parere *pro-veritatae* già inviato in data 31 marzo, integrandolo con i suggerimenti del comitato e richiedendo al legale di Unicredit di modificare la proposta di accordo, cosa che è stata accolta senza indugio anche dall'Avvocato Formaro, pertanto ci si riserva di sottoporre al comitato ed al Ministero, nuova richiesta di parere ed istanza di autorizzazione alla

FC

sottoscrizione dell'accordo con Unicredit, alla luce delle modifiche del contratto e della integrazione dell'Avv. Trombettoni al proprio parere.

3. Notizie circa la possibilità di recupero di somme in favore della massa dei creditori.

Per quanto riguarda la questione Unicredit, come descritto nel paragrafo precedente, si è quindi pronti per depositare nuova istanza e richiesta di parere per addivenire alla transazione.

4. Trattative intercorse con i soggetti interessati all'acquisto dell'azienda

Nel mese di aprile e maggio 2018, nel portare avanti le trattative con i soggetti che avevano manifestato il loro interesse, si sono avuti incontri anche con la società Parfois Italia S.r.l. per tramite di loro professionisti incaricati. Nello stesso periodo si è avuto l'interessamento anche delle società Miriade (gruppo Carpisa-Yamamay) e ECCO (società Danese di produzione e distribuzione di calzature). Nel mese di giugno 2018 veniva comunicato allo scrivente che la società ECCO rinunciava alle trattative. A seguito dell'esito del secondo esperimento di gara, e reso noto che una offerta era pervenuta da parte della società Parfois Italia, anche le società Primadonna e Mondia hanno ripreso i contatti con lo scrivendo, assicurando di voler sottoporre una loro offerta, così come la società Miriade, ma il giorno 23 luglio 2018, lo scrivente veniva contattato dal Sig. Antonello Lunghi (Mondia) che anticipava una sua rinuncia a sottoporre l'offerta, perché troppo incerto l'esito del gradimento da parte delle proprietà immobiliari dei punti vendita in affitto di ramo d'azienda, quindi il successivo mercoledì 25 luglio, anche il Sig. Tatarella (Primadonna), informava lo scrivente che non avrebbe presentato una offerta perché il suoi manager non ritenevano fattibile l'integrazione con la TB Holding a causa del fatto che la loro struttura non sembrava essere pronta per tale integrazione.

5. Notizie circa la possibilità di recupero di somme in favore della massa dei creditori.

Ci si riserva di, successivamente riferire, in merito ad eventuali ostacoli alla chiusura della procedura, come pure in ordine alla possibilità di procedere all'acquisizione di un qualche attivo ulteriore rispetto a quanto evidenziato nella presente relazione.

Si ritiene altresì di approfondire talune circostanze che hanno accompagnato il dissesto della fallita al fine di verificare se sia opportuno, o meno, procedere con eventuali azioni civili revocatorie o di responsabilità.

Certamente vi è da realizzare ancora l'attivo relativo alla vendita di due immobili di proprietà, il realizzo della transazione con Unicredit, la cessione del magazzino calzature eventualmente non acquistato da Parfois a fine periodo (24 mesi); la realizzazione di crediti e la cessione dei beni strumentali (mobili arredi, macchine da ufficio, automezzi; ecc) ancora di proprietà della società, utilizzati presso la sede ovvero in deposito presso terzi quale magazzino arredi dei punti vendita.

Con osservanza.

Perugia, lì 4 ottobre 2018

il Commissario Straordinario

(Dott. Fulvio Cociani)