



TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA

Sezione fallimentare

Il Tribunale, riunito in Camera di Consiglio nelle persone di;

Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda

Presidente

Dott.ssa Caterina Giovanetti

Giudice

Dott. Luca Fuzio

Giudice Relatore

ha pronunciato il seguente

DECRETO DI AUTORIZZAZIONE EX ART. 161 7° COMMA E 163 BIS DELLA L.F.

nel procedimento di n. 26/2018 originato dalla domanda di concessione del termine formulata, in data 4 dicembre 2018, da GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL, con sede legale in Monza Via Antonio Gramsci n. 10 CF. 03985690159,

premesso che

- con istanza depositata in Cancelleria in data 4 dicembre 2018, la ricorrente GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Dott. Franco Culin, ha chiesto al Tribunale di essere ammessa alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi degli art. 160 e ss. L.F., con espressa riserva, ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F., di presentare la proposta concordataria, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 L.F., entro il termine di cui la stessa ricorrente ha chiesto la concessione;
- con decreto emesso in data 5 dicembre 2018, depositato in Cancelleria in data 6 dicembre 2018 il Tribunale di Monza ha fissato in 60 giorni il termine dilatorio richiesto e, ha nominato quali Commissari Giudiziali la dott.ssa Maria Cristina Abbiati di Meda ed il rag. Emanuele Zampieri di Seregno;
- con decreto del 31 gennaio 2019 il Tribunale, vista l'istanza di proroga del termine depositata da GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERAL MARKET S.r.l. in data 23.01.2019, ha concesso alla ricorrente una proroga di giorni 60 del termine originariamente fissato, termine che è giunto a scadenza in data 3 aprile 2019;
- con ricorso depositato in Cancelleria lo scorso 13 marzo 2019, GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET S.R.L., in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Dott. Franco Culin, ha rappresentato al Tribunale che la ricorrente aveva ricevuto, lo scorso 21.2.2019, da parte di un noto operatore del settore, un'offerta di acquisto, irrevocabile e condizionata, avente ad oggetto un suo ramo d'azienda (d'ora in poi: Ramo d'Azienda) composto da n. 5 punti di vendita che operano sotto l'insegna "Superdi" in:
 - Trezzano Sul Naviglio (Mi),
 - Lodi,
 - Senago (Mi)
 - Porto Ceresio (Va)



- Paderno Dugnano (Mi),
per il prezzo di € 7.464.000,00 ed ha altresì rappresentato al Tribunale che i punti di vendita oggetto dell'offerta sono chiusi e che la loro riapertura, nel più breve tempo possibile, appare di sicuro interesse per la salvaguardia degli avviamenti e dei posti di lavoro del personale già impiegato nel ramo d'azienda (152 dipendenti);
- con il medesimo ricorso la ricorrente aveva altresì rappresentato al Tribunale che “..l'immobile in cui è collocato il punto di vendita di Trezzano Sul Naviglio è già oggetto di sfratto per morosità introdotto dal soggetto proprietario considerato l'inadempimento di GCA al contratto di locazione..” e che la società collegata Pabel srl aveva, a sua volta, ricevuto da un terzo un'offerta di acquisto irrevocabile e condizionata, avente ad oggetto un immobile di sua proprietà sito a Lodi, in cui è ubicato il relativo punto di vendita, per il prezzo di € 8.500.000,00;
- la ricorrente aveva altresì evidenziato che apparivano sussistenti le ragioni di urgenza di cui all'art. 161 7° comma della L.F., individuandole nella prospettiva di salvaguardare gli avviamenti e i livelli occupazionali ed **ha chiesto al Tribunale di disporre, ex art. 163 bis L.F., l'apertura di un procedimento competitivo avente ad oggetto il ramo d'azienda descritto, composto, come detto, dai n. 5 punti di vendita in Trezzano Sul Naviglio (Mi), Lodi, Senago (Mi) Porto Ceresio (Va) Paderno Dugnano (Mi);**
- I Commissari, nel contesto del loro parere depositato in data 25 marzo 2019, avevano segnalato:
 - la disponibilità dell'offerente al rilascio di una fidejussione bancaria di ammontare non superiore ad € 1.500.000,00 a parziale garanzia del pagamento del prezzo offerto;
 - quali fossero, secondo l'offerta pervenuta, i beni, i rapporti contrattuali, le autorizzazioni, i dipendenti e le passività che costituiscono ciascun punto di vendita compreso nel ramo oggetto dell'offerta;
 - quali fossero le riduzioni del prezzo offerto nel caso in cui risultasse impossibile, per GCA Generalmarket srl, ottenere la conferma, da parte dei locatori degli immobili ove sono allocati i punti di vendita di Trezzano sul Naviglio e Porto Ceresio, sia dell'efficacia dei contratti di locazione così come modificati in relazione ai canoni previsti nell'offerta, sia della loro rinuncia a risolverli anche laddove si fossero verificati i relativi presupposti per fatto imputabile a GCA Generalmarket srl;
 - quali fossero le modalità di pagamento del prezzo, con la riserva dell'offerente di accollarsi il TFR e altri emolumenti maturati a favore di dipendenti in epoca precedente il trasferimento e non ancora pagati;
 ed avevano inoltre segnalato che l'impegno all'acquisto del ramo d'azienda risultava essere sospensivamente condizionato all'avveramento entro il 30.6.2019 dei seguenti eventi:
 - i) intervenuta autorizzazione da parte dell'autorità Giudiziaria, alla cessione del ramo d'azienda, anche per aggiudicazione, in favore dell'offerente ex art. 163 bis della L.F.;
 - ii) conclusione, con esito positivo, della procedura di consultazione con le rappresentanze sindacali, ex art. 47 L. 428/90;
 - iii) conclusione in sede protetta di accordi transattivi individuali tra GCA e almeno il 90% dei dipendenti del ramo oggetto del trasferimento, con contenuto conforme al verbale di conciliazione allegato in bozza, all'offerta;
 - iv) delibera, da parte dei competenti Organi Ministeriali, dell'erogazione del trattamento di integrazione salariale con decorrenza dal 29.9.2018 e corresponsione del trattamento ai beneficiari;
 - v) modifica dei contratti di locazione relativi ai beni immobili ove viene esercitata l'attività dei 5 punti di vendita oggetto dell'offerta con la previsione di canoni annuali non superiori agli importi indicati nell'offerta; conferma da parte dei locatori sia dell'efficacia del contratto sia della rinuncia da parte dello stesso locatore a risolverlo anche laddove si verificassero i relativi presupposti per fatto imputabile a GCA Generalmarket srl; e



impegno di Pabel a rinnovare i contratti di locazione ai medesimi termini condizioni per una durata di 6 + 6 anni.

- I commissari avevano infine segnalato l'assenza nel contesto del ricorso a riferimenti al piano in fase di redazione ed alla coerenza, con quest'ultimo, della prospettata cessione, la mancanza della perizia di stima dell'azienda oggetto dell'istanza e di ulteriori elementi utili, soprattutto in relazione all'accertamento della vigenza dei contratti di locazione degli immobili; avevano confermato l'interesse di diversi altri importanti operatori del settore per i medesimi negozi e di ritenere sussistenti i motivi di urgenza rappresentati dalla ricorrente; avevano infine evidenziato di aver chiesto alla ricorrente, il 18 marzo 2019, chiarimenti riguardo ai fatti, al cui verificarsi, l'offerta pervenuta risultava essere condizionata;
- con un ulteriore relazione, depositata il 2 aprile 2019, i Commissari avevano confermato l'assenza delle stime e, tra l'altro, segnalato che la ricorrente, il 28 marzo 2019, aveva dato evidenza scritta, producendo le dichiarazioni dei locatori in tal senso, della sussistenza di 4 contratti di locazione relativi ai punti vendita di Lodi, Senago, Porto Ceresio e Paderno Dugnano e dell'impegno dei locatori a non risolverli/rinnovarli. Avevano però confermato che il contratto di locazione dello stabile del negozio di Trezzano sul Naviglio era stato risolto per inadempimento per GCA e che il relativo sfratto per morosità era stato convalidato il 5 novembre 2018 ed eseguito il 20.3.2019. I Commissari avevano concluso confermando il loro favorevole parere:
 - i) all'accoglimento del ricorso per l'apertura della procedura competitiva ex art. 163bis LF ad avvenuto esame della proposta e del piano concordatario;
 - ii) alla conseguente apertura del procedimento competitivo, eventualmente in due lotti, con prezzo della vendita di/del ramo/i d'azienda in coerenza con l'offerta pervenuta, senza la previsione della facoltà degli offerenti di apporre condizioni
- in data 3 aprile 2019 la ricorrente ha depositato la proposta, il piano ed i documenti di cui all'art. 161 commi 2 e 3 della L.F. confermando in tale contesto la richiesta di apertura di un procedimento competitivo relativo al ramo d'azienda oggetto dell'istanza depositata il 13 marzo 2019 e la richiesta di comprendere nel lotto in vendita anche l'immobile di proprietà di Pabel srl in Lodi, all'interno del quale è collocato il punto di vendita di Lodi, "*..rimettendosi al Tribunale circa la determinazione delle necessarie formalità e che ciò avvenga...*" (pag. 79);
- In data 11 aprile 2019 la ricorrente ha depositato in atti un "parere di congruità" sul valore delle licenze commerciali dei punti vendita oggetto dell'offerta ricevuta da terzi, dal quale risulta che la valutazione di tali licenze commerciali – pari ad euro 5.700.000,00 (cinquemilione settecentomila) è inferiore al corrispettivo di cessione offerto dal terzo, pari ad euro 7.464.000,00 (sette milioni quattrocento sessantaquattro mila);
- In data 16 aprile 2019 la ricorrente ha depositato in atti una dichiarazione della società Pabel S.r.l. dalla quale risulta l'impegno irrevocabile della medesima a vendere, per un prezzo non inferiore ad euro 8.500.000,00 (otto milioni cinquecentomila) con costi, spese e imposte dell'atto di compravendita a carico della parte acquirente, la proprietà dell'immobile sito in Lodi, via Milano - al soggetto che risulterà aggiudicatario del punto vendita esercitato nell'immobile medesimo all'esito della procedura competitiva di vendita che verrà disposta nell'ambito della procedura concordataria di GCA pendente avanti il Tribunale di Monza nonché l'impegno irrevocabile di Pabel a destinare il ricavato della vendita dell'immobile predetto al pagamento dei propri debiti nei confronti di GCA;
- In data 17 aprile 2019 la ricorrente ha depositato in atti una dichiarazione della società Pabel S.r.l. ad integrazione della precedente con la quale vengono meglio precisate le condizioni riferibili agli impegni irrevocabili predetti;
- In data 16 aprile 2019 la ricorrente ha depositato in atti una dichiarazione della società MIKA srl, affittuaria del ramo d'azienda di proprietà di CGA sito in Senago, che attesta l'impegno irrevocabile a restituire il ramo d'azienda oggetto di affitto in favore del terzo che risulterà aggiudicatario del medesimo ramo d'azienda all'esito della procedura competitiva di vendita



che verrà disposta nell'ambito della procedura concordataria di GCA pendente avanti il Tribunale di Monza;

RITENUTO CHE

- la cessione del ramo d'azienda che la ricorrente chiede di attuare all'esito delle procedure competitive previste dall'art. 163 bis LF sia coerente con le previsioni del piano concordatario depositato il 3 aprile 2019 (pag. 79);
- le dichiarazioni di Pabel S.r.l. relative all'immobile di Lodi appaiono strumentali al migliore realizzo del punto vendita di Lodi e consentano alla debitrice di incassare parzialmente il proprio credito nei confronti di Pabel S.r.l.;
- sussistono, così come segnalato dalla ricorrente e dai Commissari motivi di urgenza, ravvisabili nella necessità di salvaguardare, con i valori immateriali degli avviamenti dei negozi, i livelli occupazionali, considerando in tale prospettiva che la ripresa dell'attività lavorativa dei negozi consentirebbe di scongiurare le iniziative che la ricorrente ha confermato di dover assumere in relazione ai rapporti di lavoro dipendente nel caso in cui i lavoratori non potessero essere assunti dall'acquirente entro il 28.9.2019, termine di scadenza, come segnalato, del periodo di Cassa Integrazione concesso al personale di GCA Generalmarket srl. Si ritiene inoltre, in base a tali elementi, che la prospettata cessione, in via anticipata, del ramo d'azienda descritto risponda agli interessi dei creditori che potrebbero subire un danno non riparabile dal rinvio della vendita;
- diversi operatori del settore hanno manifestato interesse per il ramo d'azienda e ciò induce il Collegio a ritenere che l'apertura della procedura competitiva per la cessione del ramo d'azienda ad un prezzo base pari a quello offerto possa consentire, in conclusione, l'aggiudicazione del ramo ad un prezzo congruo, coerente con il suo valore di mercato;
- la ricorrente non è stata in grado di attestare che il ramo d'azienda riferibile al punto di vendita di Trezzano Sul Naviglio comprenda il contratto di locazione riferibile all'immobile, di proprietà di terzi che, come segnalato dalla stessa ricorrente e confermato dai Commissari risulta invece oggetto di un procedimento di sfratto per morosità introdotto dal proprietario;
- che l'art. 163 bis L.F possa trovare applicazione anche in questa fase, in conseguenza dell'avvenuto deposito, da parte della ricorrente, dell'istanza ex art. 161 comma 7 di cui in premessa;

letti gli atti citati, udita la relazione del Giudice Relatore, visti gli artt. 161 comma n. 7, 163 bis e 182 l. fall.,

ACCOGLIE

l'istanza di apertura della procedura competitiva depositata in data 13 marzo 2019 e integrata con la memoria depositata in data 3 aprile 2019 (pag. 79);

DISPONE

l'apertura della procedura di vendita, in due distinti lotti, del ramo d'azienda oggetto dell'istanza di GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL avente ad oggetto l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari esercitata nei seguenti punti di vendita:

- Trezzano Sul Naviglio (Mi),
- Lodi,
- Senago (Mi)
- Porto Ceresio (Va)
- Paderno Dugnano (Mi),



I due lotti posti in vendita sono così formati:

LOTTO N. 1

Ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari già esercitata in proprio dalla ricorrente nei seguenti punti di vendita:

- Lodi
- Porto Ceresio (Va)
- Paderno Dugnano (Mi),
- Senago

Ramo, quest'ultimo, concesso in affitto a MIKA S.r.l. in forza di contratto di affitto di ramo di azienda del 14.07.2011 (atto a ministero del Notaio Rossetti di Desio, Rep 46583/7099). A tal proposito si fa presente che Mika S.r.l. si è obbligata irrevocabilmente, salvo che l'aggiudicatario acconsenta alla prosecuzione del contratto di affitto di ramo d'azienda, a restituire il ramo d'azienda oggetto di affitto in favore del soggetto che risulterà aggiudicatario del ramo aziendale stesso all'esito della procedura competitiva di vendita che verrà disposta nell'ambito della procedura concordataria di GCA. La restituzione avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla definitiva aggiudicazione del ramo aziendale.

Il Ramo di Azienda è costituito, relativamente a ciascun punto di vendita, dai seguenti beni, rapporti, dipendenti e passività:

- i) i beni materiali fisicamente presenti all'interno di ciascun negozio così come visti e piaciuti, ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- ii) contratto di locazione della sede di Lodi, di cui il locatore ha confermato l'esistenza e validità con dichiarazione del 25 marzo 2019;
- iii) contratto di locazione della sede di Paderno Dugnano, di cui il locatore ha confermato l'esistenza e validità con dichiarazione del 25 marzo 2019;
- iv) contratto di locazione della sede di Senago, di cui il locatore ha confermato l'esistenza e validità con dichiarazione del 25 marzo 2019;
- v) contratto di locazione della sede di Porto Ceresio (Va) che la proprietaria ha dichiarato di essere disponibile a rinnovare con lettera del 25.3.2019;
- vi) i contratti relativi alle utenze di luce, acqua e gas degli stessi punti di vendita;
- vii) i permessi, le autorizzazioni e le licenze le concessioni per lo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari, come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- viii) i rapporti di lavoro con **tutti** i dipendenti di ciascun punto di vendita di Lodi, Porto Ceresio, Paderno Dugnano e Senago, come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto; i rapporti di lavoro con tutti i dipendenti verranno trasferiti all'acquirente alle condizioni che verranno determinate tra le parti nell'ambito della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge 428/1990, che dovrà essere avviata dall'aggiudicatario;
- ix) il debito per TFR e per altri emolumenti maturati a favore dei soli dipendenti dei punti di vendita Lodi, Porto Ceresio, Paderno Dugnano e Senago, non ancora pagato alla data del trasferimento della proprietà;

LOTTO N. 2

Ramo d'azienda avente ad oggetto l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari già esercitata in proprio dalla ricorrente nel punto di vendita di Trezzano Sul Naviglio;



Il Ramo di Azienda è costituito dai seguenti beni, rapporti, dipendenti e passività:

- x) i beni materiali del negozio così come visti e piaciuti, ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- xi) i contratti relativi alle utenze di luce, acqua e gas degli stessi punti di vendita;
- xii) i permessi, le autorizzazioni e le licenze le concessioni per lo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- xiii) i rapporti di lavoro con tutti i dipendenti del punto di vendita di Trezzano sul Naviglio come da elenco che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto; i rapporti di lavoro con i dipendenti che verranno trasferiti all'acquirente alle condizioni che verranno determinate tra le parti nell'ambito della procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge 428/1990 e che dovrà essere avviata dall'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione;
- xiv) il debito per TFR e per altri emolumenti maturati a favore dei soli dipendenti del punto di vendita di Trezzano sul Naviglio non ancora pagato alla data del trasferimento della proprietà;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Lotto n. 1

Il prezzo offerto non può essere inferiore ad **Euro 5.915.000,00**, pari al valore offerto dal terzo interessato.

Lotto n. 2

Il prezzo offerto non può essere inferiore ad **Euro 1.549.000,00**, pari al valore offerto dal terzo interessato.

In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad **Euro 50.000,00** sia in relazione alle offerte per il lotto n. 1 sia in relazione a quelle per il lotto n. 2.

Fatta eccezione per i debiti per TFR e altri emolumenti maturati a favore dei dipendenti fino alla data del trasferimento, oggetto di accollo da parte del cessionario, accollo che dovrà essere liberatorio per il cedente, verrà esclusa, ex art. 105 quarto comma della L.F. nonché nei limiti di cui all'art. 47, co. 4.bis, lett. b-bis, L. 428/1990 e successive modifiche, per quanto ivi previsto, la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi ai rami d'azienda ceduti sorti prima del trasferimento.

Modalità di pagamento del prezzo:

- 1) Cauzione pari al 20% del prezzo offerto;
- 2) Saldo prezzo entro giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione, contestualmente al trasferimento della proprietà, oltre agli oneri accessori, al netto dei debiti per TFR ed emolumenti arretrati dovuti ai dipendenti trasferiti all'aggiudicatario, maturati sino alla data trasferimento;

Consultazioni sindacali:

Dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà avviare la procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della Legge 428/1990 per il trasferimento del personale facente capo ai rami d'azienda posti in vendita.

Il contratto di cessione del ramo d'azienda verrà stipulato entro il termine di giorni 10 dall'avvenuto espletamento della procedura di cui al citato art. 47 ovvero dal raggiungimento del relativo accordo, dinanzi al Notaio individuato dall'aggiudicatario.



Data Room: per qualsiasi informazione è possibile contattare lo studio dei Commissari Giudiziali dott.ssa Maria Cristina Abbiati al numero 0362/343365 o all'indirizzo e-mail studiodottabbiati@odcec.mb.legalmail.it - nonché il Rag. Emanuele Zampieri al numero 0362/237789 o all'indirizzo e-mail e.zampieri@odcec.mb.legalmail.it L'accesso a tale *Data Room* avviene previa sottoscrizione di: (i) impegno di riservatezza; (ii) approvazione del regolamento di funzionamento della *Data Room*.

Fissa alle **h. 10.00 del 29.06.2019** l'udienza avanti al Giudice Delegato (Monza, via Vittorio Emanuele II, secondo piano, Sezione Fallimentare, stanza della dr. Luca Fuzio, per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avente ad oggetto i beni contenuti nel lotto n. 1 e nel lotto n. 2.

1. La vendita avviene nello stato di diritto in cui i beni e i diritti si trovano.
2. I beni vengono venduti liberi da vincoli pregiudizievoli.
3. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello più innanzi indicato;
4. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
5. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato con le modalità più innanzi indicate.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Gli interessati entro le h. 12.00 del giorno antecedente alla data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono formulare l'offerta di acquisto irrevocabile avente ad oggetto i beni contenuti nei lotti n. 1 e n. 2 con le seguenti modalità.

Le offerte di acquisto per ciascun lotto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria dei fallimenti del Tribunale di Monza, in via Vittorio Emanuele II n. 5, piano secondo.

Sulla busta deve essere indicato un nome di fantasia – non il nome di chi deposita materialmente l'offerta e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, a pena di inammissibilità dell'offerta di acquisto – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto per ciascuno dei due lotti dovrà contenere, per la sua validità, con riguardo al lotto oggetto di interesse:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato il Ramo di Azienda. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare i beni oggetto della vendita a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetti, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto del lotto, che, non può essere inferiore al prezzo indicato nella presente ordinanza, a pena di inammissibilità dell'offerta;
- i termini di pagamento del prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, non potranno essere superiori a quelli stabiliti nel contesto della presente ordinanza. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata, in caso di offerte di pari valore, ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'impegno espresso a subentrare nei contratti di lavoro dipendente con tutti i lavoratori dipendenti facenti capo al lotto per il quale venga formulata offerta di acquisto;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione di ogni documento pubblicato in relazione al bene per il quale viene presentata l'offerta, o comunque presente nella *data room*.



Il soggetto che presenti l'offerta di acquisto avente ad oggetto il primo lotto potrà, altresì, formulare offerta irrevocabile ad acquistare l'immobile di Pabel Srl sito in Lodi, via Milano ad un prezzo non inferiore ad euro 8.500.000,00 (ottomilioni cinquecento mila) e alle condizioni indicate da Pabel Srl. Tale offerta sarà condizionata all'aggiudicazione dei beni di cui al lotto n. 1 e dovrà essere inserita nella busta contenente l'offerta irrevocabile avente ad oggetto il lotto 1.

Alla proposta d'acquisto di ciascun lotto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- fotocopia del documento di identità dell'offerente se persona fisica ovvero, se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL", per un importo pari al 20 (venti) % del prezzo offerto per l'acquisto dei rami aziendali contenuti nel lotto di riferimento a titolo di cauzione.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà copia delle offerte e degli assegni circolari inerenti alle cauzioni.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide sui lotti n. 1 e n. 2, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta per ciascun lotto, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente.

In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente che abbia presentato un'offerta ammissibile.

Se non potesse individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, con identiche modalità temporali di pagamento del prezzo e non vi siano offerte in aumento il Giudice potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

In presenza di più offerte pervenute per il lotto n. 1 per il medesimo ammontare ed in assenza di rilanci, verrà preferita l'offerta formulata da chi si è altresì impegnato ad acquistare l'immobile di Lodi di Pabel

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

Non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art.108 legge fallimentare, come richiamato dall'art. 182 l. fall..

L'offerente deve comprendere e parlare la lingua italiana ed è tenuto a partecipare personalmente all'udienza oppure a farsi rappresentare da un Procuratore Legale munito di Procura notarile rilasciata in data antecedente all'udienza, che dovrà essere prodotta al Giudice nel corso della stessa udienza.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione saranno restituite dopo lo svolgimento della gara. Il giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà alla cancelleria la restituzione.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA



Il saldo prezzo dovrà essere versato nei tempi previsti dalla presente ordinanza mediante bonifico bancario sul conto intestato a GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL, le cui coordinate saranno comunicate dai Commissari giudiziali a mezzo Pec.

Contestualmente al trasferimento della proprietà dovrà essere versato l'importo per spese ed oneri fiscali.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse sottoscrivere in termini il contratto di cessione dell'azienda, lo stesso sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – *bis* c.p.c.,

Inserimento su rete Internet all'indirizzo www.tribunale.monza.giustizia.it e sul portale www.astalegale.net dalla medesima data della pubblicazione ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;

Pubblicazione, per estratto sull'edizione regionale del quotidiano "La Repubblica" oltre al sito web correlato (ENTIETRIBUNALI.IT,) sul free press "Newspaper Aste Tribunale di Monza", nonché sull'edizione del Corriere della Sera e de Il Sole 24 ore, alle condizioni e negli spazi riservati al Tribunale di Monza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 30 giorni anteriore alla vendita;

Inserimento degli avvisi di vendita sui canali web di RCS Corriere della Sera e de Il Sole 24 ore dedicati al Tribunale di Monza (Corriere.it Milano, CORRIERE DIGITAL EDITION ECC.)

SI AVVISA

- il debitore in concordato che, entro dieci giorni dall'emissione del decreto di aggiudicazione del giudice delegato, sarà tenuto a modificare la proposta e il piano in conformità all'esito della gara;
- tutti gli interessati all'acquisto, ivi compresi i soggetti che hanno già presentato offerte alla società in concordato, che le offerte devono essere irrevocabili ed incondizionate, essendo previsto dalla norma di cui all'art. 163 bis, comma due, l. fall. che il condizionamento delle offerte all'omologazione del concordato o ad altri e diversi eventi risolutivi o sospensivi determina l'inefficacia delle offerte medesime;
- tutti gli interessati all'acquisto che possono acquisire ogni informazione utile contattando il Commissario Giudiziale ai contatti sopra indicati.

Si comunichi alla società in concordato e ai Commissari giudiziali.

Così deciso in Monza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 17.04.2019

Il Cancelliere

Il Giudice Estensore
Dott. Luca Fuzio

Il Presidente
Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda

