



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 DIFFERIMENTO DELL'UDIENZA GIA' FISSATA PER IL GIORNO 26
MAGGIO 2020 NEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO ART. 163 BIS 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 decreto in data 29-30 gennaio 2020 il Tribunale ha disposto l'apertura della procedura di vendita, in un unico lotto:
 - i) del ramo d'azienda di GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL - meglio descritto nel decreto citato ed attualmente affittato a terzi in forza di contratto autentificato in data 2 dicembre 2018 - avente ad oggetto l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari esercitata nei punti di vendita di Pavia, Treviglio, Bregnano, Cogliate, Cornate d'Adda, S. Colombano al Lambro, Cairate, Muggiò;
 - ii) dell'immobile della ricorrente ad uso commerciale (supermercato), su di un piano fuori terra; con piccolo fabbricato indipendente ad uso cabina elettrica ed area di pertinenza a parcheggio, goduto in locazione dalla affittuaria ove viene esercitata l'attività del punto di vendita di Bregnano, sito in Bregnano Via Milano n. 88/90;
- con il medesimo decreto il Tribunale ha disposto che:
 - i) il prezzo offerto non può essere inferiore ad Euro 14.201.000,00 così determinato:
 - ✓ € 9.401.000,00 pari al valore offerto dal terzo interessato per il ramo d'azienda;
 - ✓ € 4.800.000,00 pari al valore offerto dal terzo interessato per l'immobile della ricorrente in Bregnano;
 - ii) l'aumento minimo del corrispettivo che, ai sensi del 2° comma dell'art. 163 bis della L.F. le offerte devono prevedere rispetto al valore di cui al precedente paragrafo (Euro 14.201.000,00), è fissato dal Tribunale in € 4.000,00. Pertanto, l'offerta minima non potrà essere inferiore ad euro 14.205.000,00;
 - iii) In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad Euro 50.000,00;
 - iv) L'offerta di acquisto avente ad oggetto l'unico lotto come sopra identificato dovrà altresì prevedere necessariamente, a pena di irricevibilità, anche l'offerta irrevocabile ad acquistare gli immobili di Pabel Srl siti in Cairate e Muggiò, alle condizioni indicate da Pabel Srl;
- che inoltre il Tribunale:



- i) ha dato atto dell'impegno dell'affittuaria a consegnare il ramo aziendale oggetto di affitto al terzo aggiudicatario entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni lavorativi decorrenti dalla data di cessazione del contratto d'affitto d'azienda e quindi entro il 14 giugno 2021, nel caso in cui la stessa affittuaria non dovesse risultare aggiudicataria del ramo;
- ii) ha disposto che il pagamento del saldo prezzo avverrà contestualmente all'atto di trasferimento della proprietà del ramo d'azienda e dell'immobile, che avverrà il 30 aprile 2021 e comunque non oltre il 14 giugno 2021 e potrà essere effettuato al netto:
- ✓ dei debiti per TFR ed emolumenti arretrati dovuti ai dipendenti trasferiti all'aggiudicataria maturati fino alla data di efficacia del contratto di affitto del Ramo d'Azienda attualmente pendenti e non versati dall'affittuaria;
 - ✓ della somma dovuta alla concedente MPS Leasing alla data di trasferimento del ramo d'azienda, per rate residue e prezzo di riscatto relativi al contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto beni ed attrezzature presenti nel Punto di vendita di Bregnano;
- iii) ha stabilito la facoltà per l'affittuaria, se aggiudicataria del ramo d'azienda, di compensare, il prezzo dovuto a GCA Generalmarket srl;
- ✓ fino alla concorrenza di € 75.439,59, con le spese di straordinaria manutenzione del medesimo ramo d'azienda già sostenute dall'affittuaria, individuate dall'ing. De Sena e quantificate dal medesimo nella somma predetta di € 75.439,59 al 31.10.2019;
 - ✓ fino alla concorrenza delle ulteriori spese di straordinaria manutenzione sugli impianti non asportabili che la stessa affittuaria eventualmente sosterrà entro e non oltre il 30 aprile 2021, data di conclusione dell'affittanza: in tale prospettiva l'affittuaria, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando, redigerà, in accordo con la ricorrente GCA Generalmarket srl e con il perito nominato dai Commissari, il dettaglio delle opere di straordinaria manutenzione che la stessa affittuaria abbia già eventualmente sostenuto dal 1° novembre 2019 ad oggi e che eventualmente sosterrà entro e non oltre il 30 aprile 2021, comprensivo della loro descrizione di massima e dei relativi preventivi di costo, ed entro il medesimo termine lo trasmetterà ai Commissari, al fine di consentirne la pubblicazione nella data room;
 - ✓ fino alla concorrenza delle ulteriori spese di straordinaria manutenzione imprevedibili, necessarie e non differibili che, di concerto con la ricorrente e con il perito della procedura, dovessero essere effettuate dall'affittuario entro la conclusione del contratto di affitto;
- iv) ha stabilito ulteriori previsioni riferite al caso in cui il ramo d'azienda venga aggiudicato ad un terzo;
- v) **ha fissato alle h. 15.00 del 26 maggio 2020 l'udienza avanti al Giudice Delegato (Monza, via Vittorio Emanuele II, secondo piano, Sezione Fallimentare, stanza del dr. Luca Fuzio), per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avente ad oggetto i beni contenuti nel lotto unico;**

CONSIDERATO INOLTRE CHE

- che i Commissari, con ricorso depositato in data 12 marzo 2020 hanno chiesto al Tribunale di fissare la data della nuova udienza, avanti il Giudice Delegato, per la deliberazione sulle offerte del ramo d'azienda di GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL descritto in premessa e per l'eventuale gara tra gli offerenti, riservandosi di rendere nota agli interessati la nuova data della vendita tramite inserimento dell'avviso su PVP, sui siti Internet sui quali è stata pubblicata l'originaria ordinanza e mediante avviso agli interessati;
- a seguito delle diverse disposizioni normative e regolamentari emesse in relazione all'emergenza scaturita dalla diffusione dell'epidemia di corona virus, l'attività processuale è



stata sospesa fino all'11.05.2020, e ciò determina la necessità di rinviare l'asta previste per il procedimento competitivo sopra indicato a data successiva al 30.06.2020, non essendo ipotizzabile la sua celebrazione da remoto;

Tutto ciò premesso, il Tribunale, udita la relazione del Giudice Relatore;

visti i DD.LL. nn. 8, 9, 11, 18 e 23 del 2020;

visto il D.P.C.M. 08.03.2020;

viste le circolari presidenziali n. 689/20 del 09.03.2020, n. 801/20 e n. 802/20 del 18.03.2020, e n. 813/20 del 19.03.2020;

visto in particolare l'art. 83 D.L. 17.03.2020 n. 18;

vista le circolari di sezione del 10.3.2020, del 18.03.2020 e del 07.04.2020;

DISPONE

- la revoca dell'udienza già fissata per il giorno 26 maggio 2020 alle ore 15.00 e fissa la nuova udienza del **14 luglio 2020 alle ore 15.00** che si terrà, per i medesimi incumbenti, avanti il Giudice Delegato dott. Luca Fuzio, in Monza Via Vittorio Emanuele II, secondo piano, sezione fallimentare;
- che entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente decreto (così intendendosi prolungato il termine precedentemente concesso nel decreto originario), l'affittuaria rediga, in accordo con la ricorrente GCA Generalmarket srl e con il perito nominato dai Commissari, il dettaglio delle opere di straordinaria amministrazione che la stessa affittuaria sosterrà entro oltre il 30 aprile 2021, comprensivo della loro descrizione di massima e dei relativi preventivi di costo, ed entro il medesimo termine lo trasmetta ai Commissari, al fine di consentirne la pubblicazione nella data room;

Rimangono invariate le disposizioni del citato decreto del 29-30 gennaio 2020 in tema di condizioni della vendita, modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni, deliberazioni sull'offerta e gara tra gli offerenti, restituzione della cauzione e pagamento del prezzo e degli oneri fiscali.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità del presente provvedimento 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 ai sensi dell'art. 490 II comma c.p.c.;
- Pubblicazione, per estratto su Il Sole 24 ore, in data anteriore di almeno 45 giorni rispetto a quella della vendita;

Si comunichi alla società in concordato e ai Commissari giudiziali.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile riunita in videoconferenza in modalità Teams Office, in data 17.04.2020

Il Cancelliere

Il Giudice Estensore
Dott. Luca Fuzio

Il Presidente
Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda

