



# Tribunale Ordinario di Monza

## Terza Sezione - Fallimentare

n. 26/2018 R.G.

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

Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda  
Dott.ssa Caterina Giovanetti  
Dott. Luca Fuzio

Presidente  
Giudice  
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 ricorso depositato in Cancelleria lo scorso 11 dicembre 2019 integrato con atto depositato in data 3 febbraio 2020, GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET S.R.L., in persona del suo Amministratore Unico ha:
  - i) rappresentato al Tribunale di essere titolare di un ramo d'azienda (d'ora in poi: Ramo d'Azienda) già esercente, in Rho Corso Europa n. 122 l'attività di vendita al dettaglio di generi alimentari e non alimentari, dotato di autorizzazione per lo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio e degli elementi materiali ed immateriali descritti nel contesto del ricorso;
  - ii) confermato che:
    - ✓ il punto di vendita oggetto dell'istanza è chiuso;
    - ✓ la società proprietaria dell'immobile ove era esercitata l'attività commerciale del punto di vendita oggetto dell'istanza, in data 24 luglio 2019 ha intimato alla ricorrente lo sfratto per morosità, convalidato il 30.9.2019;
    - ✓ la perizia sul valore del punto di vendita, depositata in atti nel mese di luglio 2019, ne indica la stima in € 130.000,00 con la precisazione che “...*laddove fosse venuta meno la disponibilità dell'immobile per la risoluzione del contratto di locazione, il valore di stima si sarebbe azzerato*”;
  - iii) allegato al ricorso un'offerta di acquisto, irrevocabile sino al 30.4.2020, relativa al punto di vendita predetto, per il prezzo di € 15.000,00, nell'ambito della quale l'offerente precisa:
    - ✓ che il punto di vendita oggetto dell'offerta non comprende rapporti di lavoro;
    - ✓ di essere informata dell'avvenuta risoluzione del contratto di locazione già in essere tra GCA Generalmarket srl e la proprietà dello stabile ove era esercitata l'attività commerciale del punto di vendita;
  - iv) individuato i motivi di urgenza nell'esigenza di effettuare la liberazione dell'immobile in tempi brevi e di “.. *realizzare ulteriori valori attivi della società*”;



- v) chiesto al Tribunale l'apertura di una procedura competitiva sulla base dell'offerta ricevuta ai sensi dell'art. 163 bis della L.F. *“con modalità tali da comportare i minori costi possibili in considerazione dei valori attivi di cui si prevede il realizzo e con tempistiche il più possibili celeri per consentire la tempestiva liberazione del punto di vendita”*
- i Commissari, nel contesto dei loro pareri depositati in data 22 dicembre 2019 e in data 5 febbraio 2020 hanno confermato la sussistenza dei motivi di urgenza indicati dalla ricorrente e hanno espresso il loro favorevole parere riguardo all'apertura della procedura competitiva;

### **RITENUTO CHE**

- con decreto pubblicato in data 30 gennaio 2020 la società ricorrente è stata ammessa alla procedura di Concordato Preventivo;
- 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 e con quelle della modifica al piano ed alla proposta depositate in data 25 luglio 2019 e 5 novembre 2019
- sussistono, così come segnalato dalla ricorrente e dai Commissari motivi di urgenza, ravvisabili nella necessità di salvaguardare il residuo avviamento del negozio;

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

### **DISPONE**

l'apertura della procedura di vendita 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 nel punto di vendita di Rho Corso Europa n. 122

Il Ramo di Azienda è costituito da:

- i) i beni materiali indicati nel ricorso, ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come da elenco che, in ogni caso, verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- ii) 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;

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

#### **Lotto Unico**

Il prezzo base d'asta della procedura competitiva è pari ad € 15.000,00, corrispondente all'offerta formulata dall'interessato all'acquisto.

Al prezzo base dovrà aggiungersi l'aumento minimo di cui all'art. 163 bis 2° comma L.F. fissato dal Tribunale in € 500,00

Il prezzo base che il partecipante dovrà offrire non potrà dunque essere inferiore ad € 15.500,00, oltre imposte di legge, pena l'inefficacia dell'offerta.

In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad **Euro 1.000,00**



Verrà esclusa, ex art. 105 quarto comma della L.F., 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 10% del prezzo offerto;
- 2) Saldo prezzo entro giorni 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione, contestualmente al trasferimento della proprietà, oltre agli oneri accessori.

**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](mailto: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](mailto: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 07.04.2020** 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.

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 sopra 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 sopra 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 nel lotto unico con le modalità che seguono:

Le offerte di acquisto 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 dovrà contenere, per la sua validità:

- 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 minorenne o interdetto, 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'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*.

All'offerta d'acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità dell'offerta 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 10 (dieci) % del prezzo offerto per l'acquisto del ramo aziendale a titolo di cauzione.

### **DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

All'udienza fissata per l'esame delle offerte, il Cancelliere depositerà le offerte pervenute e gli assegni circolari a queste allegati inerenti alle cauzioni.

Se risulteranno presentate più offerte valide, 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.

Nel caso in cui la gara si svolga in assenza di rilanci, 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.

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**

Il giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà al Cancelliere di restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

### **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](http://www.tribunale.monza.giustizia.it) e sul portale [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) non appena possibile e, comunque, entro 30 giorni prima dell'udienza di vendita;



Pubblicazione per estratto su Il Sole 24 ore

**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, 1. 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 Commissari Giudiziali 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 12.07.2020

Il Cancelliere

Il Giudice Estensore

Il Presidente

Dott. Luca Fuzio

Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda

Luca Fuzio

