

## TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA Sezione Feriele

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

Dott.ssa Manuela Laub

Dott. Alberto Crivelli

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,

premessi 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 gennaio 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;
- nel termine concesso GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERAL MARKET S.r.l. ha depositato in Cancelleria la proposta di Concordato Preventivo, il piano e la documentazione di cui ai commi n. 2 e n. 3 dell'art. 161 della L.F.. Tra l'altro il piano prevede lo svolgimento di procedure competitive aventi ad oggetto i punti di vendita cosiddetti "inoptati" e cioè dei punti di vendita che, alla data di presentazione del piano, non risultavano essere né affittati né oggetto di proposte di acquisto alcuni dei quali, secondo quanto riferito dal piano (pagg. 34 e seguenti) avevano perso la disponibilità del contratto di locazione dello stabile ove veniva esercitata la loro attività commerciale, stante l'avvio da parte dei proprietari, di procedure monitorie e/o di sfratto, quale conseguenza della morosità della conduttrice;
- con decreto depositato in data 6 giugno 2019 il Tribunale ha indicato alla ricorrente le integrazioni al piano concordatario ritenute necessarie, tra le quali quelle relative alla prospettata vendita dei rami d'azienda collocati nei punti di vendita rimasti inoptati: tali integrazioni erano state individuate nell'indicazione ex art. 161 comma n. 7 L.F. delle modalità di vendita e nella produzione delle perizie aggiornate riferite ai punti di vendita per i quali fossero venuti meno i contratti di locazione;



- il Tribunale ha concesso alla ricorrente il termine del 29 giugno 2019 per apportare al piano le integrazioni richieste, termine in seguito prorogato su istanza della ricorrente, al 25 luglio 2019;
- con ricorso depositato in Cancelleria lo scorso 22 luglio 2019, 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) esercente, in Cislago Via Santa Caterina da Siena n. 2 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 che non comprendono il contratto di locazione del negozio ove veniva svolta l'attività commerciale;
  - ii) confermato che il punto di vendita oggetto dell'istanza è chiuso;
  - iii) precisato di aver ricevuto in data 18 luglio 2019, da parte di un'offerta di acquisto, irrevocabile sino al 31 ottobre 2019, relativa al punto di vendita predetto in cui sono addetti 5 lavoratori, per il prezzo di € 60.000,00, offerta che, secondo quanto riportato nel contesto del ricorso, è *"condizionata sospensivamente alla stipula di un nuovo contratto di locazione a uso commerciale con i terzi proprietari, i quali si sono dichiarati informalmente disponibili a concludere un nuovo contratto di locazione con l'acquirente"*;
  - iv) chiesto al Tribunale di disporre l'apertura di una procedura competitiva di vendita del ramo aziendale descritto, avente a oggetto l'attività di commercio di generi alimentari e non, al prezzo base di € 60.000,00, prevedendo quale termine di cessione il 28 settembre 2019.
  - v) individuato i motivi di urgenza dell'apertura della procedura competitiva nel fatto che l'apertura del negozio conseguente ad una possibile cessione a terzi, appare di sicuro interesse per la salvaguardia del suo avviamento e dei posti di lavoro del personale già impiegato nel ramo d'azienda predetto (n. 5 dipendenti);
  - vi) allegato all'istanza:
    - ✓ l'offerta ricevuta da
    - ✓ la revisione della perizia di stima, redatta da Kreston, che valuta in € 60.000,00 il valore attuale dell'avviamento del ramo d'azienda oggetto del ricorso;
    - ✓ l'inventario dei beni materiali fisicamente presenti all'interno del negozio,
    - ✓ l'elenco dei lavoratori dipendenti del ramo d'azienda oggetto del ricorso;
- in data 26 luglio 2019 i procuratori di GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET S.R.L., hanno depositato in Cancelleria un'ulteriore revisione della perizia di stima di Kreston che da' atto del fatto che il contratto di locazione dello stabile di Cislago è venuto meno per inadempimento della conduttrice e che GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET S.R.L. *"... ha ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto del ramo d'azienda del Punto vendita di Cislago per un valore complessivo di 60 migliaia di euro, sospensivamente condizionato alla stipula del contratto di locazione, in quanto lo stabile ove aveva sede il punto vendita ha ricevuto la disdetta del contratto di affitto per morosità ai sensi dell'ex art. 658 c.p.c."*

I Commissari, nel contesto del loro parere depositato in data 3 agosto 2019, hanno confermato la sussistenza dei motivi di urgenza indicati dalla ricorrente ed il fatto che il perimetro del ramo aziendale oggetto del ricorso non comprende il contratto di locazione dello stabile di Cislago in cui era esercitata l'attività;

#### 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 e con quelle della modifica al piano ed alla proposta depositate in data 25 luglio 2019;




- sussistono, così come segnalato dalla ricorrente e dai Commissari motivi di urgenza, ravvisabili nella necessità di salvaguardare, con i valori immateriali del residuo avviamento del negozio, i livelli occupazionali, considerando in tale prospettiva che la ripresa dell'attività lavorativa del negozio 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;
- come confermato dai Commissari alcuni 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;
- 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 art. 161 comma n. 7, 163 bis e 182 l. fall.,

#### ACCOGLIE

l'istanza di apertura della procedura competitiva depositata in data 22 luglio 2019;

#### 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 Cislago Via Santa Caterina da Siena n. 62

Il Ramo di Azienda è costituito da:

- i) i beni materiali fisicamente presenti all'interno 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;
- 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;
- iii) i rapporti di lavoro con i dipendenti del punto di vendita come da elenco allegato al ricorso che verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

##### Lotto Unico

Il prezzo offerto non può essere inferiore ad Euro 60.000,00,

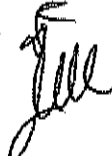
In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad Euro 10.000,00 3'000,00.

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.

##### 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 successivamente all'espletamento della procedura di cui al citato art. 47 ovvero a seguito del raggiungimento del relativo accordo, dinanzi al Notaio individuato dall'aggiudicatario, e dovrà avvenire, come il saldo del prezzo entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

**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. 10.30 del 24.09.2019 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 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 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, 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 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'impegno espresso ad avviare, immediatamente dopo l'eventuale aggiudicazione, la procedura di consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della legge n. 428 del 1990;
- 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 di ciascun lotto 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 c/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, 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.

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 L.F., come richiamato dall'art. 182 L.F..

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 ed almeno 15 giorni prima della data dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.  
Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 l 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);  
Pubblicazione per estratto su Il Sole 24 ore.

#### SI AVVISANO

- 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 2. L.F., e 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 i 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 Sezione Feriele, in data 14.08.2019

Il Cancelliere

Il Giudice Estensore  
Dott. Luca Fazio



Il Presidente

dott.ssa Mariela Laub

