



N. 26/2018 R.G.C.P.

# TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA

## Sezione fallimentare

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 ALLA VENDITA EX ART. 161 7° COMMA DELLA L.F.**

nel procedimento di n. 26/2018, originato dalla domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161 6° c. L. Fall. 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 artt. 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 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;
- 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 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 12 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 Oleggio Via dei Negri n. 86, 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 e individuato i motivi di urgenza nel fatto che la sua riapertura conseguente ad una possibile cessione a terzi, appare di sicuro interesse per la salvaguardia del suo avviamento
  - iii) allegato all'istanza:
    - ✓ l'inventario dei beni materiali fisicamente presenti all'interno del negozio,
    - ✓ la copia del contratto di locazione del negozio, con scadenza 31.12.2021;
    - ✓ la revisione della perizia di stima, redatta da Kreston, che valuta in € 80.000,00 il valore attuale del ramo d'azienda oggetto del ricorso;
  - 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 €. 80.000,00, prevedendo quale termine di cessione il 28.09.2019.

I Commissari, nel contesto del loro parere depositato in data 16 luglio 2019, hanno confermato la sussistenza dei motivi di urgenza indicati dalla ricorrente ed hanno confermando il loro favorevole parere all'accoglimento del ricorso;

### **RITENUTO CHE**

- 1) la cessione del ramo d'azienda che la ricorrente chiede di attuare all'esito delle procedure competitive delle quali viene chiesta l'apertura costituisca un atto di straordinaria amministrazione e sia coerente con le previsioni del piano concordatario depositato il 3 aprile 2019 (pag. 34);
- 2) sussistono, così come segnalato dalla ricorrente e confermato dai Commissari, motivi di urgenza, ravvisabili nella necessità di salvaguardare per quanto ancora possibile, il residuo valore di avviamento del negozio.
- 3) ritenuto, quanto alla procedura da adottare al fine di assicurare la competitività, che il presupposto per l'avvio della procedura descritta dall'art. 163 bis LF sia rappresentato dall'esistenza di un'offerta da parte di un soggetto già individuato avente a oggetto il trasferimento in suo favore, anche prima dell'omologazione, verso un corrispettivo in denaro o comunque a titolo oneroso dell'azienda o di uno o più rami d'azienda o di specifici beni;
- 4) rilevato che nel caso in esame non ricorre l'ipotesi predetta in quanto la ricorrente da atto di non aver ricevuto, allo stato, di un'offerta irrevocabile d'acquisto del ramo d'azienda oggetto del ricorso

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

### **ACCOGLIE**



l'istanza di apertura della procedura competitiva depositata in data 12 luglio 2019 e autorizza GCA SRL a procedere alla vendita, in un unico lotto, del ramo d'azienda oggetto dell'istanza di GRUPPO COMMERCianti ASSOCIATI GENERALMARKET SRL, costituito dal negozio esercente l'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentari in Oleggio Via dei Negri n. 86

## DISPONE

l'apertura della procedura di vendita, in un unico lotto, del predetto ramo d'azienda 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 allegato all'istanza che, in ogni caso, verrà messo a disposizione di ogni interessato all'acquisto;
- ii) contratto di locazione del negozio, con scadenza 31.12.2021
- iii) i permessi, le autorizzazioni e le licenze le concessioni per lo svolgimento dell'attività di vendita al dettaglio di prodotti alimentari e non alimentare di cui verrà fornita copia ai soggetti interessati;

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

### Lotto unico

Il prezzo offerto non può essere inferiore ad **Euro 80.000,00**, pari al valore di stima del ramo d'azienda indicato in perizia indicato dalla ricorrente nell'istanza

In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad **Euro 10.000,00**

Verrà esclusa, ex art. 105 quarto comma della L.F., richiamato dall'art. 182, V co. 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 (giorni) dalla data di aggiudicazione, contestualmente al trasferimento della proprietà, oltre agli oneri accessori,

Il contratto di cessione del ramo d'azienda verrà stipulato dinanzi al Notaio individuato dall'aggiudicatario, e dovrà essere stipulato, come pure il pagamento del 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. 15.50 del 5 settembre 2019 la data in cui presso l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Monza, via Velleia n. 5 Monza, verrà effettuata a cura dei Commissari l'apertura delle buste contenenti le offerte ricevute e 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 l'Istituto delle Vendite Giudiziarie di Monza, via Velleia n. 5 Monza,

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 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*.

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 10 (dieci) % 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**

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, i Commissari procederanno 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 bene verrà aggiudicato 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 bene verrà aggiudicato 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 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 ai Commissari.

### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

I Commissari, contestualmente all'aggiudicazione del bene, restituiranno 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 diritto della procedura a trattenere quanto versato a titolo di 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 che le offerte devono essere irrevocabili ed incondizionate;
- tutti gli interessati all'acquisto che possono acquisire ogni informazione utile contattando i Commissari Giudiziali ai recapiti 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 17.07.2019

Il Cancelliere

Il Giudice Estensore  
Dott. Luca Fuzio

Il Presidente  
Dott.ssa Maria Gabriella Mariconda

