

N. 34/2017

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MONZA**

**Sezione fallimentare**

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

Dott.ssa Caterina Giovanetti

Presidente relatore

Dott. Luca Fuzio

Giudice

Dott. Julie Martini

Giudice

ha pronunciato il seguente

**DECRETO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

nel procedimento di Concordato Preventivo n. 34/2017, originato dalla domanda di ammissione formulata da IMTE SRL IN LIQUIDAZIONE CF. 00864560156, con sede legale in Solaro via L. Da Vinci n. 5,

premessi che

- con decreto emesso in data 12.12.2018 la società ricorrente è stata ammessa alla procedura di Concordato Preventivo, sulla base di un piano che, tra l'altro, prevede di dare completa esecuzione ad un contratto d'affitto di un ramo d'azienda della stessa ricorrente, autenticato in data 5 settembre 2017 dal Notaio Alessandro De Cicco, rep. n. 29379, decorrente dal 5 settembre 2017 e di durata triennale, e ad un contratto preliminare di cessione del medesimo complesso aziendale compreso nel contratto d'affitto d'azienda predetto;
- ciò determina l'obbligo per il Tribunale, previsto dall'art. 163 bis della L.F., di aprire una procedura competitiva, per la ricerca di eventuali ulteriori soggetti interessati all'affittanza e all'acquisto del ramo d'azienda oggetto dei contratti predetti;
- che, in data 3.12.2018 l'Affittuaria ha precisato che, in caso di cessazione degli effetti del Contratto d'Affitto in conseguenza dell'aggiudicazione del Ramo d'Azienda a soggetto diverso dall'affittuaria stessa ed al conseguente subentro dell'aggiudicatario nel contratto d'affitto d'azienda in corso, provvederà a retrocedere il Ramo d'Azienda a chi di diritto entro e non oltre i 30 giorni successivi alla richiesta di retrocessione del Ramo d'Azienda;

letti gli artt. 182 e 163 bis l. fall.;

**DISPONE**

la vendita, del ramo d'azienda di IMTE SRL IN LIQUIDAZIONE avente ad oggetto l'attività di commercializzazione, (ivi compresa l'assistenza post vendita) di intonaci plastici, sistemi di isolamento esterno per l'edilizia, nonché la commercializzazione di pitture, vernici, colle ed affini per il settore edilizio. (“**Ramo di Azienda** ”);

Il Ramo di Azienda oggetto della presente procedura di vendita è così composto:

- avviamento commerciale comprensivo dei contratti eventualmente ancora in essere con i clienti; ovvero il pacchetto clienti e le informazioni commerciali attualmente di proprietà del concedente;



- formule, know how industriale ed eventuali brevetti di proprietà del concedente;
- insegna e i marchi registrati, non registrati ma di normale utilizzo;
- domini web;
- possibilità di utilizzo del software Smart X previo acquisto di apposita licenza e software per la gestione dei prodotti e dei relativi dati storici, ad esclusione di quelli contabili;
- certificazione dei prodotti;
- cicli certificati;
- contratto di produzione e fornitura datato 30 aprile 2009 con la società "Locatelli Intonaci srl" per malte;
- contratti di agenzia in essere;
- contratti con i fornitori;
- contratto di locazione della sede di Francavilla Fontana;
- contratti di lavoro con i dipendenti;
- beni strumentali della sede secondaria/e

Per effetto della cessione, l'acquirente subentrerà nei seguenti contratti:

- contratto di locazione della sede di Francavilla Fontana che verrà ceduto ai sensi dell'art. 36 della Legge 392/78;
- contratti con lavoratori dipendenti che siano ancora in essere alla data di cessazione dell'affitto del Ramo di Azienda;
- contratti anche commerciali, ordini e conferme d'ordine in corso relativi al Ramo di Azienda: (i) eventualmente pendenti al momento della stipula del contratto di affitto di Ramo di Azienda non ancora eseguiti; nonché (ii) eventualmente in corso con l'affittuaria al momento dello scioglimento del contratto di affitto di Ramo di Azienda e non aventi carattere personale;

Il Ramo d'azienda oggetto della vendita è attualmente affittato a terzi per il corrispettivo di € 30.000,00 annui. Il contratto prevede che l'affittanza scadrà il 4 settembre 2020.

L'Affittuaria si è impegnata a riconsegnare al terzo aggiudicatario il ramo d'azienda oggetto del contratto entro e non oltre il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta di retrocessione del Ramo d'Azienda che IMTE SRL le trasmetterà tramite PEC o a mezzo racc. a.r. nel caso in cui il ramo d'azienda venisse aggiudicato ad un terzo che dovrà subentrare, nei 30 giorni successivi all'aggiudicazione, nel contratto d'affitto d'azienda attualmente corrente.

Il contratto d'affitto d'azienda in corso prevede:

- un canone di affitto annuo di € 30.000,00
- il termine del periodo di affittanza al 4 settembre 2020;
- l'obbligo per l'affittuario di acquistare il ramo d'azienda affittato entro e non oltre la data di scadenza del contratto d'affitto, scomputando dal prezzo di acquisto quanto corrisposto a IMTE srl, a titolo di canone d'affitto;
- la possibilità di detrarre dal prezzo di cessione quanto dovuto ai dipendenti per TFR e ratei maturati a favore di questi ultimi alla data del trasferimento del loro rapporto di lavoro all'affittuaria;



- la facoltà delle parti di concordare una data di conclusione del contratto di cessione antecedente a quella di scadenza del contratto d'affitto;

Il prezzo offerto non può essere inferiore ad **Euro 600.000,00** pari al corrispettivo offerto dalla affittuaria.

In caso di gara fra gli offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad **Euro 20.000,00**

Potranno essere dedotti dal prezzo i canoni di affitto corrisposti a IMTE per il periodo di affitto dell'azienda intercorrente dalla data di consegna dell'azienda a quella di trasferimento della proprietà.

**L'aggiudicatario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, antecedentemente alla data della formalizzazione del subentro nel contratto di affitto d'azienda in essere, dovrà produrre garanzia fideiussoria a prima richiesta, con congrui termini di validità/efficacia, rilasciata da un Istituto di Credito o da primaria compagnia assicuratrice a garanzia del pagamento in termini dell'intero prezzo di aggiudicazione**

**Modalità di pagamento del prezzo:**

- 1) Cauzione pari al 10% del prezzo offerto;
- 2) € 200.000,00 (duecentomila) contestualmente al trasferimento della proprietà, oltre agli oneri accessori. Il trasferimento della proprietà dovrà avvenire, così come previsto contrattualmente, entro e non oltre il 4 settembre 2020.
- 3) € 200.000,00 (duecentomila) con rimessa diretta a 120 giorni dalla data di trasferimento della proprietà, al netto di quanto già corrisposto a IMTE srl, a titolo di canone d'affitto d'azienda;
- 4) Il saldo con rimessa diretta a 150 giorni dalla data del trasferimento della proprietà da cui saranno detratti gli importi relative alle spettanze per TFR e ratei maturati e ancora dovuti ai dipendenti trasferiti all'aggiudicatario sino alla data del passaggio dei contratti di lavoro a quest'ultimo, ;

**Data Room:** per qualsiasi informazione è possibile contattare lo studio del Commissario Rag. Emanuele Zampieri al numero 0362/237789 o all'indirizzo e-mail [cp34.2017monza@peccconcordati.it](mailto:cp34.2017monza@peccconcordati.it) oppure 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*.

**Rapporti con Affittuaria:**

- 1) Il ramo d'azienda è attualmente affittato e il contratto ha durata fino al 4.9.2020;
- 2) L'Affittuaria si è impegnata a riconsegnare al terzo aggiudicatario il ramo d'azienda oggetto del contratto entro e non oltre il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta di retrocessione del Ramo d'Azienda nel caso in cui l'azienda, all'esito del presente procedimento, venisse aggiudicata a terzi;

**CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Fissa alle **h. 11,30 del 27.2.2019** l'udienza avanti al Giudice Delegato (Monza, via Vittorio Emanuele II, secondo piano, Sezione Fallimentare, stanza della dr.ssa Caterina Giovanetti, 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 con le seguenti modalità:

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 per la sua validità deve contenere:

- 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 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 e l'espressa dichiarazione di assenso al subentro nel contratto d'affitto d'azienda attualmente in corso.

Alla proposta d'acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- la 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, nonché l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato IMTE srl" seguito dal numero e dall'anno della procedura, per un **importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.**
- una garanzia fideiussoria a prima richiesta assoluta rilasciata da parte di primario istituto di credito o da primaria compagnia assicuratrice a garanzia del pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione.



## **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, 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.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi 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 potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

Ove l'affittuario non risulti aggiudicatario del bene dovrà rilasciare l'azienda entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta di retrocessione del Ramo d'Azienda.

## **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E DELLA FIDEIUSSIONE A PRIMA RICHIESTA**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione e la fideiussione a prima richiesta 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 al concordato, le cui coordinate saranno comunicate dal Commissario 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.

La garanzia fideiussoria prestata verrà escussa laddove l'aggiudicatario non dovesse effettuare il pagamento di una delle rate di prezzo con scadenza successiva alla data di trasferimento della proprietà dell'azienda. La garanzia verrà escussa in una misura pari all'inadempimento dell'acquirente.

## **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) 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 de Il Corriere della Sera, 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 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 al Commissario giudiziale.

Così deciso in Monza, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 12.12.2018

Il Cancelliere

Il Presidente  
*Dott.ssa Caterina Giovanetti*

