

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »



TRIBUNALE DI MILANO

Seconda Sezione Civile – Procedure concorsuali

N. 612-1/2023 R.G.

PROCEDIMENTO UNITARIO EX ARTT. 40 SS. CCI

| | |
|-----------------------------------|--|
| Debitore: | S.R.D. s.r.l. SOCIETA' RICERCA & DIFFUSIONE |
| Giudice Delegato: | Dott.ssa Guendalina Alessandra Virginia Pascale |
| Commissario Giudiziale: | Dott. Danilo Cannella |
| Termine ex art. 44, let. a), CCI: | 10/10/2023 |
| PEC: | preconcordato.srdsrl@peconcordati.it |

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, dott. Danilo Cannella, commercialista, con studio in Milano (MI), Largo Francesco Richini 2/A, Tel. 02-86.89.46.1, e-mail: daniilo.cannella@fiscaldrag.it, PEC: daniilo.cannella@pct.pecopen.it, in qualità di Commissario Giudiziale della Procedura in epigrafe,

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

PREMESSO CHE

- il 15.06.2023, il Tribunale di Milano, seconda sezione civile, Procedure concorsuali, ai sensi dell'art. 44 CCI, ha accordato alla S.R.D. s.r.l. SOCIETA' RICERCA & DIFFUSIONE con socio unico, con sede legale in Milano, via Pasteur 16, C.F./P.IVA/ N. iscrizione al Registro delle imprese di Milano 07997780155, REA MI – 1228193 [di seguito la “**Società**”] il termine del 11.08.2023 per il deposito di una proposta di concordato preventivo, oppure di una domanda di omologazione di accordi di ristrutturazione dei debiti, ovvero di una domanda di omologazione di un piano di ristrutturazione;
- il 27.07.2023, il Tribunale ha concesso alla Società una proroga del suddetto termine sino al 10.10.2023;
- il 17.08.2023, il Tribunale ha autorizzato la vendita di nove rami d'azienda in esercizio, ognuno corrispondente al rispettivo contratto di locazione / affitto relativo alla *location* in cui viene esercitata l'attività di vendita al dettaglio di abbigliamento ed accessori per lo sport e il tempo libero (cd “*streetwear*”), comprensivo del personale addetto a ciascun punto vendita, nonché del marchio di commercio “Treesse”, affidando al Commissario giudiziale il compito di predisporre l'avviso di vendita e gestire la procedura di vendita competitiva avanti a sé, ai sensi dell'art. 91 CCI;
- parimenti, il Tribunale ha autorizzato la presentazione di offerte singole per ciascun Lotto, escludendo la possibilità di presentare offerte d'acquisto cumulative per due o più Lotti, a pena di inammissibilità di tali offerte;
- il Tribunale ha autorizzato, altresì, la presentazione di offerte d'acquisto non inferiori ad un quarto (cosiddetta “offerta minima”) del valore di perizia dei singoli Lotti, assunto come prezzo base d'asta;
- la pubblicità del presente avviso di vendita è stata affidata al gestore della pubblicità Zucchetti

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

Software Giuridico Srl, abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11.07.2017, che curerà la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui portali www.fallcoaste.it e www.immobiliare.it;

- è stata istituita una data-room per la consultazione dei documenti aziendali, il cui accesso sarà consentito dal Commissario giudiziale esclusivamente ai soggetti che presentato indici di vitalità e di adeguatezza patrimoniale e previa sottoscrizione di apposita lettera di riservatezza sulle informazioni acquisite;

VISTI

il decreto del Tribunale del 17.08.2023 e l'art. 91 CCI,

il Commissario giudiziale

AVVISA

che il giorno **26 settembre 2023**, a partire dalle **ore 10:00**, presso il proprio studio in Milano (MI), Largo Francesco Richini 2/A, si svolgerà la procedura di vendita competitiva, senza incanto, con eventuale svolgimento di gara tra gli offerenti, assumendo come prezzo base d'asta l'offerta più alta pervenuta per la vendita separata dei seguenti N. 10 Lotti:

| N. Lotto | Negozi/Marchio | mq. | Prezzo base | Offerta minima | Rilancio minimo |
|----------|---|------|-------------|----------------|-----------------|
| 1 | negozio Arese (MI), Centro Comm.le "Il Centro" | 444 | 1.200.000 | 900.000 | 20.000 |
| 2 | negozio Milano, Centro Comm.le "Portello" | 600 | 1.000.000 | 750.000 | 20.000 |
| 3 | negozio Rozzano (MI), Centro Comm.le "Fiordaliso" | 400 | 600.000 | 450.000 | 10.000 |
| 4 | negozio Lonato del Garda (BS), Centro Comm.le "Il Leone Shopping" | 400 | 800.000 | 600.000 | 10.000 |
| 5 | negozio Novara, Via Rosselli | 280 | 120.000 | 90.000 | 3.000 |
| 6 | negozio Milano, Via Torino | 1200 | 800.000 | 600.000 | 10.000 |
| 7 | negozio Milano, V.le Monza | 200 | 55.000 | 41.250 | 1.000 |
| 8 | negozio Milano, C.so San Gottardo | 120 | 25.000 | 18.750 | 1.000 |
| 9 | negozio Milano, C.so Buenos Aires | 250 | 1.200.000 | 900.000 | 20.000 |
| 10 | Marchio di commercio "TRESSE" | | 300.000 | 225.000 | 5.000 |

Le offerte d'acquisto non potranno essere inferiori all'**offerta minima** stabilita per ogni

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

singolo Lotto in vendita, a pena di inammissibilità dell'offerta e, in caso di svolgimento di gara tra gli offerenti, il **rilancio minimo** non potrà essere inferiore a quanto stabilito per ogni singolo Lotto in vendita, secondo i valori che risultano dalla tabella sopra riportata.

E' consentito partecipare alla procedura competitiva di vendita per un solo Lotto o per due o più Lotti d'interesse, presentando **offerte separate** per ogni singolo Lotto.

Non sono consentite, a pena di inammissibilità, **offerte cumulative** che riguardano due o più Lotti.

Non è consentito convertire l'offerta presentata per un determinato Lotto in offerta per un Lotto differente, potendo l'offerente solamente partecipare alla gara competitiva relativa al Lotto indicato nella propria offerta.

Le offerte d'acquisto sono **irrevocabili**; pertanto, una volta consegnata al Commissario giudiziale, la stessa non potrà più essere ritirata dall'offerente. Se il giorno stabilito per l'apertura delle buste contenenti le offerte, l'offerente non interviene, questa circostanza non fa venire meno l'offerta che, risultando valida, potrà determinare l'aggiudicazione del Lotto indicato nella propria offerta, anche se l'offerente è assente.

TERMINE PER PRESENTARE LE OFFERTE

Per partecipare alla procedura di vendita competitiva l'offerta irrevocabile d'acquisto per singolo Lotto in vendita deve essere presentata

entro le ore 13:00 del giorno 25 settembre 2023.

Le offerte consegnate oltre il suddetto termine sono irricevibili.

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

Con la partecipazione alla procedura di vendita competitiva, l'offerente accetta che la vendita del Lotto in suo favore venga regolato dalle seguenti condizioni e modalità.

1. IL PERIMETRO DEL SINGOLO RAMO D'AZIENDA

I rami d'azienda ceduti (Lotti da 1 a 9) sono in continuità e comprendono tutti i beni materiali strumentali e non, presenti all'interno del punto vendita, al momento dell'aggiudicazione, impiegati dalla Società per la conduzione dello stesso; in ogni caso, per la corretta individuazione del perimetro di ciascun ramo d'azienda ogni interessato dovrà fare riferimento alla perizia e all'altra documentazione accessibile nella data room.

In particolare, sono ricompresi nel perimetro di ogni singolo ramo d'azienda:

- i beni mobili strumentali e non, le attrezzature, le scaffalature, le vetrine, le stigliature, i materiali di consumo, gli arredi, gli impianti di qualunque tipo (a titolo meramente indicativo gli impianti di condizionamento, elettrico, idrico, di illuminazione, allarme, antitaccheggio, di telefonia, di trasmissione dati, etc.), le macchine elettroniche per ufficio, impiegati nel punto vendita alla data di aggiudicazione, nel loro attuale stato di fatto, di funzionamento, di manutenzione e di consistenza;
- l'avviamento del punto vendita, come valorizzato nella perizia di stima, il cui valore ha rilevanza al solo fine di enuclearne il valore nell'atto notarile di cessione, dal prezzo di aggiudicazione, senza che scostamenti di valore che si manifestassero successivamente al trasferimento potranno essere invocati dall'aggiudicatario per rifiutare il pagamento del prezzo di aggiudicazione o per invocare la riduzione del corrispettivo, la risoluzione, l'inadempimento del cedente, l'annullamento, la nullità o l'annullabilità della cessione o pretendere indennizzi o risarcimenti per vizi e/o

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

mancanza di qualità del ramo d'azienda o la sopravvenuta eccessiva onerosità del contratto;

- i rapporti di lavoro con il personale addetto a ciascun punto vendita, pendenti alla data di stipulazione dell'atto di cessione;
- il contratto di locazione immobiliare o il contratto di affitto di ramo d'azienda del punto vendita;
- gli altri contratti a carattere non personale stipulati per la conduzione del ramo d'azienda funzionali all'esercizio dell'attività, nei quali l'aggiudicatario subentrerà, a sensi e per gli effetti di cui all'art.2558 c.c., per effetto della stipulazione dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda; a titolo meramente indicativo e non esaustivo, rientrano tra questi contratti, ove esistenti, i seguenti: a) i rapporti di lavoro relativi al personale addetto al punto vendita; b) il contratto di locazione immobiliare o affitto di ramo d'azienda, per i punti vendita che si trovano all'interno dei centri commerciali; c) i contratti di fornitura di utenze del punto vendita; d) il contratto di vigilanza; e) il contratto con impresa di pulizia;
- le licenze, i permessi e le autorizzazioni amministrative; l'aggiudicatario dovrà farsi carico di provvedere alla voltura di licenze, permessi e autorizzazioni, utenze, entro trenta giorni dalla stipulazione dell'atto di cessione del ramo d'azienda. In mancanza, la Società comunicherà la cessazione dell'attività nel punto vendita. In ogni caso, eventuali oneri sorti successivamente alla stipulazione dell'atto di cessione, per effetto della prosecuzione dei rapporti a nome della Società saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, che dovrà corrispondere la provvista alla Società a semplice richiesta;
- il sito internet di Treesse, ricompreso nel perimetro del Lotto 10 (marchio).

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

Non fanno parte dei singoli rami d'azienda:

1. il marchio di commercio "Treesse" oggetto di cessione separata (Lotto 10), né il sito internet di Treesse;
2. in deroga all'art 2560 c.c., i crediti ed i debiti sorti in data anteriore rispetto a quello di perfezionamento dell'atto notarile di cessione del ramo d'azienda;
3. i contratti di fornitura, di servizi o di somministrazione, sottoscritti a livello aziendale, non direttamente riferibili ai singoli punti vendita, ma all'azienda nel suo complesso, salvo il caso di aggiudicazione di tutti e nove i lotti relativi ai rami d'azienda ad un unico aggiudicatario;
4. le merci presenti nel punto vendita, alla data di stipulazione dell'atto di cessione del ramo d'azienda;
5. i materiali di consumo che presentano il marchio di commercio "Treesse" e tutti gli altri beni che presentano segni distintivi del nome, del marchio e dell'attività della Società, che non possono essere utilizzati, né commercializzati da terzi senza creare confusione nel pubblico;
6. l'insegna e gli altri segni distintivi.

Questi beni saranno asportati a propria cura e spese dalla Società nei quindici giorni successivi alla stipulazione dell'atto di cessione.

2. ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE AZIENDALE

La Società ha istituito una *virtual data-room* (VDR), nella quale ha messo a disposizione per la consultazione la documentazione aziendale relativa ai rami d'azienda e al marchio posti in vendita.

Per accedere alla VDR gli interessati dovranno farne espressa richiesta al Commissario

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

giudiziale inviando allo stesso una richiesta di accesso alla VDR sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente, allegando una visura storica e gli ultimi due bilanci pubblicati.

La richiesta di accesso alla VDR andrà inviata alla seguente PEC: preconcordato.srdsrl@peconcordati.it.

Il Commissario giudiziale verificherà l'esistenza in capo al richiedente di indici di vitalità economica e di solidità patrimoniale, che rappresentano condizioni necessarie per avere accesso alla VDR.

In presenza di queste condizioni, il Commissario giudiziale invierà al richiedente la lettera di riservatezza con la quale il soggetto richiedente l'accesso alla VDR assume l'obbligo di mantenere riservate le informazioni di cui viene a conoscenza e si obbliga a non utilizzarle per finalità diverse da quelle necessarie alla valutazione e alla presentazione di una offerta irrevocabile.

In mancanza delle condizioni richieste, il Commissario giudiziale comunicherà al richiedente il proprio diniego motivato all'accesso alla VDR.

Entro un giorno dal ricevimento della lettera di riservatezza debitamente firmata dal legale rappresentante del richiedente, allo stesso verranno comunicate le chiavi d'accesso alla VDR per la consultazione della documentazione aziendale.

I soggetti ammessi alla consultazione della documentazione aziendale in VDR possono chiedere al Commissario giudiziale di visitare il ramo d'azienda d'interesse.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerente deve presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto **entro** il termine sopra indicato, a pena di irricevibilità dell'offerta, presso lo studio del Commissario Giudiziale, sito

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

in Milano (MI), Largo Francesco Richini, n. 2/A, tel. 02.86.89.46.1, negli orari di apertura dello studio (da lunedì a venerdì, la mattina, dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e il pomeriggio, dalle ore 15:00 alle ore 19:00).

L'offerta deve essere presentata in busta commerciale bianca, chiusa e anonima; sulla busta devono essere riportate, con inchiostro nero, esclusivamente le diciture: "PU 612/23 R.G." e "Lotto N.", quest'ultima seguita dal numero del Lotto per il quale si intende partecipare alla gara.

Nessun'altra indicazione o segno deve essere apposto sulla busta, a pena di irricevibilità.

Il Commissario Giudiziale, o suo incaricato, all'atto della consegna della busta annoterà sulla stessa, la data e l'ora di consegna, apponendovi la propria firma e consegnando copia della busta, così completata, al presentatore.

Le buste contenenti le offerte saranno custodite dal Commissario giudiziale fino al momento di apertura delle stesse e una loro copia, insieme alle offerte, sarà allegata al verbale dell'asta. Nel caso in cui un offerente intendesse partecipare alla gara per l'aggiudicazione di due o più Lotti, dovrà necessariamente presentare **offerte separate**; offerte cumulative per due o più Lotti, saranno considerate inammissibili ed escluse dalla partecipazione alla procedura di vendita competitiva.

4. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Prima della presentazione dell'offerta, ciascun offerente deve versare una cauzione, non inferiore al 20% (venti per cento) del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato a:

"PU 612/2023 S.R.D. SRL"

IBAN: IT08B 01005 01773 0000 0001 0479

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

BNL – FILIALE PALAZZO DI GIUSTIZIA MILANO

con la seguente causale:

“Asta del 26/09/2023 – Lotto N. ...”.

Una copia della contabile di versamento della cauzione deve essere allegata all'offerta e inserita nella busta. La mancata allegazione della contabile di versamento rende l'offerta inammissibile.

Il versamento della cauzione deve essere eseguito in tempo utile onde consentire al Commissario giudiziale di accertarne l'accredito in occasione della apertura delle offerte, a pena di inammissibilità delle stesse.

L'impossibilità di accertare il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente della Procedura, il giorno fissato per l'apertura delle buste e per lo svolgimento della gara, rende l'offerta inammissibile, anche in presenza di regolare contabile bancaria allegata all'offerta stessa.

In caso di presentazione di due o più offerte da parte dello stesso offerente, non è consentito un **versamento cumulativo** della cauzione, a pena di inammissibilità delle offerte, risultando necessario che l'offerente esegua tanti versamenti quante sono le offerte che intende presentare, distinguendo il singolo bonifico eseguito, mediante indicazione del numero di Lotto, nella causale del bonifico.

In caso di difformità tra il numero del Lotto riportato nell'offerta e il numero del Lotto riportato nella causale del bonifico della cauzione, l'offerta è dichiarata inammissibile.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, al netto del costo del bonifico, sul medesimo conto corrente del disponente, entro trenta giorni dalla data dell'asta e dunque entro il 26 ottobre 2023.

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

5. CONTENUTO DELL'OFFERTA

La busta deve contenere, a pena di invalidità dell'offerta, i seguenti documenti:

1. la **dichiarazione di offerta di acquisto**, contenente:
 - a) se l'offerente è una persona fisica, l'indicazione del cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo e-mail e indirizzo PEC dell'offerente, nonché l'eventuale elezione di un domicilio digitale (PEC), se diverso, per le comunicazioni relative alla presente procedura di vendita competitiva. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - b) se l'offerente è una società, l'indicazione della denominazione, della sede legale, del codice fiscale e del numero d'iscrizione al Registro dell'impresa, recapito telefonico, indirizzo e-mail e indirizzo PEC dell'offerente, il cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale del legale rappresentante, nonché l'eventuale elezione di un domicilio digitale (PEC), se diverso, per le comunicazioni relative alla presente procedura di vendita competitiva;
 - c) l'indicazione del **numero del Lotto** per il quale l'offerta è presentata;
 - d) l'indicazione del **prezzo offerto**, in cifre e in lettere; in caso di differenza tra i due importi, l'offerta sarà considerata valida per il prezzo indicato in lettere, sempreché la cauzione sia pari o superiore al 20% di questo importo; se la cauzione è inferiore al 20% del prezzo offerto, l'offerta è inammissibile; il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base (cd "offerta minima"), a pena di inammissibilità della offerta;

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile sino alla conclusione della procedura di vendita competitiva, che corrisponde con la chiusura del verbale d'asta da parte del Commissario giudiziale nel giorno fissato;
- f) l'indicazione dell'IBAN, che dovrà corrispondere a quello dal quale è partito il bonifico per il versamento della cauzione, per la restituzione della stessa, in caso di mancata aggiudicazione;
- g) la sottoscrizione autografa in originale dell'offerente o del suo rappresentante legale.

Se l'offerta non riporta i dati sub a) e b), rendendo incerta la identificazione dell'offerente, la domanda sarà considerata inammissibile. La mancanza dei recapiti non comporta l'inammissibilità della domanda, ma essi andranno indicati al Commissario giudiziale in sede di apertura dell'offerta, con dichiarazione di elezione di domicilio, ovvero successivamente, in caso di aggiudicazione.

Se mancano i dati sub lett. c), d), e) oppure la sottoscrizione autografa in originale sub lett. g), l'offerta è invalida e inammissibile.

Sull'offerta dovrà essere applicata una marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità.

2. copia della **contabile o della comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione, con relativo numero di CRO o TRN.
3. se l'offerente è una persona fisica: copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge, in comunione dei beni, copia del provvedimento del giudice tutelare, in caso l'offerente sia un minore; l'originale della procura, anche non autenticata, sottoscritta dall'offerente ed eventualmente dal coniuge in comunione dei beni, con la quale viene conferito ad un terzo il potere di rappresentanza per partecipare alla presente procedura di vendita competitiva, nonché la fotocopia del documento

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

d'identità del mandatario.

4. se l'offerente è una società: visura storica del Registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha la legale rappresentanza della società; fotocopia del documento d'identità del soggetto al quale è stato conferito un potere di rappresentanza, risultante dalla visura del registro delle imprese; la copia dell'atto di conferimento dei poteri; l'originale della procura, anche non autenticata, sottoscritta dal legale rappresentante, con la quale viene conferito ad un terzo il potere di rappresentanza per partecipare alla presente procedura di vendita competitiva, nonché la fotocopia del documento d'identità del mandatario.

6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito per l'apertura delle buste contenenti le offerte (26 settembre 2023, ore 10:00), l'offerente potrà partecipare personalmente o farsi rappresentare da un mandatario munito di procura speciale risultante da scrittura privata, anche non autenticata, da consegnare in originale al Commissario giudiziale in sede di apertura delle offerte, sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante, accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell'offerente o del suo legale rappresentante e dal documento d'identità del mandatario.

Dalla procura deve emergere in modo espresso il potere del mandatario di partecipare alla eventuale gara competitiva tra gli offerenti, per il singolo Lotto d'interesse indicato nell'offerta e la espressa dichiarazione dell'offerente-mandante che trattasi di mandato con rappresentanza, cosicché gli effetti conseguenti all'aggiudicazione si produrranno direttamente in capo all'offerente.

Il mancato rispetto dei requisiti di forma e/o di contenuto della procura speciale sopra previsti,

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

non consentirà al mandatario di partecipare all'eventuale gara competitiva tra gli offerenti e verrà richiesto di allontanarsi.

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà, il 26 settembre 2023, a partire dalle ore 10:00, presso lo studio del Commissario giudiziale, secondo il numero progressivo dei Lotti in vendita.

Il Commissario giudiziale predisporrà apposito verbale d'asta, dando atto delle operazioni di vendita e dell'esito della gara, verbale che verserà nel fascicolo della Procedura, non essendo destinato ai partecipanti.

In caso di una sola offerta valida, il Commissario giudiziale aggiudicherà il Lotto in vendita all'unico offerente, anche se non presente.

In caso di due o più offerte d'acquisto valide, il Commissario giudiziale darà avvio ad una gara tra gli offerenti presenti, assumendo come prezzo base d'asta del Lotto in vendita l'offerta più elevata.

In caso di gara tra gli offerenti presenti, sono consentiti rilanci minimi nella misura prevista per ciascun Lotto in vendita nel tempo massimo di un minuto dal momento di apertura della gara e dal momento successivo all'ultimo rilancio.

L'aggiudicazione del Lotto in vendita avverrà a favore di colui che ha presentato, nel termine massimo indicato, l'ultimo rilancio, cui non ne sono seguiti altri.

In caso di due o più offerte d'acquisto valide e di indisponibilità degli offerenti presenti a partecipare alla gara, il Commissario giudiziale aggiudicherà il Lotto in vendita all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata, anche se non presente.

In caso di due o più offerte d'acquisto valide dello stesso valore più elevato e di indisponibilità degli offerenti presenti a partecipare alla gara, il Commissario giudiziale aggiudicherà il Lotto in vendita all'offerente che ha presentato per prima l'offerta più elevata, anche se l'offerente

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

non è presente.

7. PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE

L'atto di cessione andrà stipulato entro tre giorni lavorativi dalla conclusione delle consultazioni sindacali previste dall'art. 47 legge n.428/1990, che dovranno essere inderogabilmente avviate dall'aggiudicatario entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione, a pena di decadenza.

L'atto di cessione del o dei rami d'azienda a favore del medesimo aggiudicatario sarà stipulato davanti al notaio scelto dal cedente, nel termine indicato, anche se anteriore alla omologazione dello strumento di regolazione della crisi o dell'insolvenza che il debitore avrà proposto ai creditori nel termine fissato dal Tribunale ex art. 44 lett. a) CCI.

Salvo che l'aggiudicatario non si avvalga della facoltà di richiedere la rateizzazione del saldo prezzo, quest'ultimo dovrà essere versato sul conto corrente della Procedura contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di cessione.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà imputata ad acconto prezzo, con conseguente obbligo da parte di quest'ultimo di versare il saldo prezzo.

All'aggiudicatario è data la possibilità di accollarsi il debito del TFR e gli oneri differiti e accessori della retribuzione anteriore al trasferimento relativo al personale addetto al ramo d'azienda aggiudicato, con effetto liberatorio del cedente, quale forma di pagamento del prezzo di aggiudicazione. L'accollo liberatorio, per essere efficace, deve essere accompagnato dal consenso del lavoratore interessato, espresso nelle forme di legge. In mancanza, l'aggiudicatario-cessionario dovrà versare l'intero saldo prezzo e il TFR maturato sino alla data di trasferimento del ramo d'azienda dal lavoratore che non ha prestato il consenso alla liberazione del cedente, verrà corrisposto da quest'ultimo, in esecuzione dello strumento di

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

regolazione della crisi omologato.

In ogni caso, l'aggiudicatario dovrà versare, prima della stipulazione dell'atto notarile di cessione, nelle mani del notaio, la provvista necessaria al pagamento delle imposte di trasferimento e delle spese notarili, anche se optato per la rateizzazione del prezzo di aggiudicazione.

L'immissione dell'aggiudicatario nel possesso e nel godimento di ciascun Lotto avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di cessione, salvo che l'aggiudicatario non faccia richiesta di immissione anticipata nel possesso, condizionata, in ogni caso, al pagamento anticipato del prezzo di aggiudicazione, degli oneri, tasse e imposte di trasferimento, spese notarili, ovvero, per il prezzo di aggiudicazione, a fronte della consegna della fideiussione bancaria.

8. PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La vendita si perfeziona con l'aggiudicazione pronunciata dal Commissario giudiziale.

L'atto notarile di cessione rappresenta atto meramente esecutivo dell'accordo negoziale raggiunto con l'aggiudicazione.

Tuttavia, gli effetti dell'aggiudicazione si produrranno nel momento in cui verranno perfezionati gli atti formali di cessione e trasferimento della proprietà dei lotti in vendita.

I lotti verranno trasferiti all'aggiudicatario con atto pubblico notarile.

Le spese notarili, gli oneri fiscali e di registrazione necessari alla stipulazione dell'atto di cessione dei rami d'azienda e del marchio saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. La provvista necessaria al pagamento delle spese notarili, degli oneri fiscali e di registrazione dovrà essere versata nelle mani del notaio prima della stipulazione degli atti di cessione.

L'aggiudicatario provvederà, a propria cura e spese, ai necessari subentri ed alle formalità per

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

l'intestazione delle licenze, delle autorizzazioni, dei contratti di somministrazione delle utenze, e quant'altro afferente il ramo d'azienda.

Il possesso e godimento, nonché conseguenti frutti e oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario, con effetto dalla data di stipulazione del rogito notarile.

All'atto della stipulazione dell'atto di cessione del ramo d'azienda, l'aggiudicatario dovrà dimostrare di aver provveduto alla sostituzione delle garanzie e delle fideiussioni rilasciate dalla Società al contraente in bonis, nonché dovrà restituire alla Società e per essa al Commissario giudiziale i depositi cauzionali costituiti nelle mani del contraente in bonis in forza dei contratti nei quali lo stesso è subentrato.

9. RATEIZZAZIONE DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso in cui di prezzo di aggiudicazione risulti superiore ad Euro 300.000 (trecentomila), l'aggiudicatario ha facoltà di chiedere, sino a quindici giorni prima la data fissata per la stipulazione dell'atto di cessione, a pena di decadenza, una rateizzazione del prezzo di aggiudicazione, sino ad un massimo di dodici mesi, dietro presentazione, in sede di stipulazione dell'atto di cessione, di una fideiussione bancaria autonoma e irrevocabile, escutibile a prima richiesta rilasciata da un istituto bancario con sede in Italia, per un importo pari al prezzo di aggiudicazione rateizzato; la fideiussione è escussa dal Commissario Giudiziale, senza onere di preavviso, nel caso in cui l'aggiudicatario ometta il versamento di anche una sola rata, per l'intero importo, in quanto il mancato versamento anche di una sola rata da parte dell'aggiudicatario integrerà la decadenza dal beneficio del termine.

10. DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO

Il rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare l'atto notarile di cessione integrerà grave

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

inadempimento da parte dello stesso, qualunque sia la ragione del rifiuto, determinando oltre alla perdita del deposito cauzionale, l'insorgere di responsabilità patrimoniale in capo all'aggiudicatario per il danno arrecato alla Procedura, dato dalla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto ricavato dalla vendita del Lotto al secondo migliore offerente o in un successivo esperimento di vendita, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipulazione dell'atto di cessione, è riconosciuta la facoltà all'offerente successivo di chiedere l'aggiudicazione del lotto al prezzo dallo stesso offerto in sede di gara.

11. CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA

L'aggiudicatario ha l'obbligo di sostituire i depositi cauzionali e le garanzie rilasciate dal debitore a favore del contraente in bonis, così da ottenere lo svincolo delle cauzioni e la liberazione dalle garanzie alla data di perfezionamento dell'atto di vendita.

Limitatamente ai negozi situati all'interno dei centri commerciali (Arese, Portello, Fiordaliso, Lonato), dei quali il debitore ha la disponibilità in forza di contratti di affitto di ramo d'azienda, i soggetti interessati a partecipare alla competizione dovranno valutare se, prima di presentare l'offerta irrevocabile d'acquisto o successivamente, dotarsi del preventivo consenso scritto del concedente, fermo restando che, in caso di aggiudicazione del lotto, in assenza di consenso, l'aggiudicatario sarà comunque obbligato a versare il prezzo di aggiudicazione.

L'onere di acquisire il consenso preventivo del concedente grava esclusivamente sull'aggiudicatario, il quale corre il rischio del mancato gradimento, dopo l'aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione, il mancato ottenimento del consenso al subentro non potrà essere invocato dall'aggiudicatario quale causa ostativa al perfezionamento dell'atto di vendita del ramo d'azienda; in nessun caso il mancato ottenimento del consenso al subentro potrà far

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

sorgere in capo l'aggiudicatario il diritto di rifiutare il pagamento del prezzo di aggiudicazione o di invocare legittimamente la riduzione del corrispettivo, la risoluzione, l'inadempimento del cedente, l'annullamento, la nullità o l'annullabilità della cessione o pretendere indennizzi o risarcimenti per vizi e/o mancanza di qualità del ramo d'azienda o la sopravvenuta eccessiva onerosità del contratto.

I contratti di locazione ad uso diverso da abitazione relativi ai negozi, sono soggetti alla disciplina prevista dall'art. 36 Legge 392/78 per la parte relativa al diritto del locatore di recedere dal contratto in presenza di gravi motivi.

Il recesso da parte del locatore per gravi motivi in nessun caso potrà far sorgere in capo all'aggiudicatario il diritto di rifiutare il pagamento del prezzo di aggiudicazione o di invocare legittimamente la riduzione del corrispettivo, la risoluzione, l'inadempimento del cedente, l'annullamento, la nullità o l'annullabilità della cessione o pretendere indennizzi o risarcimenti per vizi e/o mancanza di qualità del ramo d'azienda o la sopravvenuta eccessiva onerosità del contratto.

Resta fermo il diritto dell'aggiudicatario di agire nei confronti del concedente che abbia immotivatamente negato il subentro nel contratto d'affitto di ramo d'azienda in essere con il debitore, ovvero nei confronti del locatore che si sia opposto al subentro nel contratto di locazione in assenza di gravi motivi, per ottenere il risarcimento dei danni patiti.

12. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Nei rami d'azienda in vendita non sono compresi i crediti ed i debiti che, in deroga all'art. 2560 c.c., rimarranno in capo alla società cedente, salva l'applicazione dell'art. 2112 c.c.

In ogni caso, in mancanza di accollo liberatorio del TFR e delle altre componenti differite della retribuzione, il cedente resta obbligato al pagamento di questi debiti verso i lavoratori

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

dipendenti, maturati sino alla data del trasferimento, che lo stesso s'impegna ad estinguere in esecuzione dello strumento di regolazione della crisi omologato.

L'aggiudicatario, pertanto, non risponde dei debiti anteriori al trasferimento della proprietà del ramo d'azienda.

La vendita è *invito domino* e ad essa si applicano le disposizioni sulla vendita forzata.

Ciascun Lotto viene ceduto nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova, come visto e piaciuto, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza di qualità, anche con riguardo alla presenza di vizi non conosciuti, non dichiarati nelle perizie di stima, occulti o di altre difformità o irregolarità.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei lotti.

L'aggiudicatario partecipando alla presente procedura competitiva di vendita accetta implicitamente ed incondizionatamente, senza necessità di una manifestazione di volontà espressa, l'alea della presenza di vizi, della mancanza di qualità o difformità nella quantità, nella consistenza, nella funzionalità, nello stato di manutenzione, di funzionamento, di efficienza, di sicurezza, di conformità alla normativa di settore dei beni, senza che, in nessun caso, l'aggiudicatario possa invocare la risoluzione del contratto per sopraggiunta eccessiva onerosità o richiedere una riduzione del corrispettivo, applicandosi a questa vendita l'art. 2922 c.c..

Avviso di vendita rami d'azienda e marchio di commercio « Treesse »

13. CANCELLAZIONE GRAVAMI

Ciascun Lotto viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che, ove esistenti, saranno cancellati a cura e spese della Procedura.

Riscosso interamente il prezzo di aggiudicazione o perfezionato l'atto notarile di cessione, in caso di rateizzazione del prezzo di aggiudicazione, il Commissario giudiziale chiederà al Giudice Delegato di ordinare la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, ove esistenti.

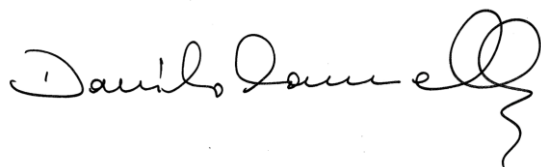
La cancellazione degli eventuali gravami avverrà a mezzo del notaio incaricato della stipulazione dell'atto di cessione, con spese a carico del cedente.

§§§

Milano, 21 agosto 2023

Il Commissario giudiziale

Dott. Danilo Cannella

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Danilo Cannella', with a stylized flourish at the end.