



Fallimento R.G. n. 13/2018
Galbifrut di Corti Pietro, Mario e C.
S.n.c.
Istanza/Comunicazione PCT n. 14
CdC: non costituito
Contr. unificato: pagato

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

Fallimento: GALBIFRUT di Corti Pietro, Mario e C. S.n.c.

Giudice Delegato: Dott. EDMONDO TOTA

Curatore: Dott. MARCO DE BORTOLI

ISTANZA PER LA VENDITA DELL'AZIENDA

CON PROCEDURA COMPETITIVA

Ill.mo Signor

Giudice Delegato

il sottoscritto Dott. Marco De Bortoli con studio in Lecco Corso Matteotti n. 8/A, nominato curatore del Fallimento in epigrafe con sentenza del Tribunale di Lecco del 13.02.2018 depositata in cancelleria il 20.02.2018

P R E M E S S O

- che fra il fallimento Galbifrut S.n.c. e la società APF S.r.l.s. è corrente un contratto di affitto di ramo d'azienda, stipulato in data 05.07.2016 e che il predetto è in scadenza al 04.07.2021 (all. 1);

- che, come illustrato nella relazione ex art. 33 L.F., il sottoscritto Curatore ha ritenuto maggiormente proficuo per la procedura proseguire il predetto contratto di affitto d'azienda, non esercitando la possibilità prevista dall'art. 79 L.F., in quanto all'epoca non erano pervenute proposte migliorative di affitto o di acquisto da parte di terzi;

- che inoltre il recesso anticipato avrebbe determinato l'onere, a carico della procedura, derivante dall'indennizzo che si sarebbe dovuto riconoscere all'affittuaria;

- che in data 9 maggio 2018 lo scrivente ha ricevuto impegno irrevocabile di APF S.r.l.s. a partecipare alla procedura competitiva che il fallimento attiverà al fine di addivenire alla cessione del ramo d'azienda, che si rimette in allegato **(all. 2)**;

- che, nel caso in cui all'esito della procedura competitiva l'azienda dovesse essere venduta a terzi diversi da APF, con tale impegno l'attuale affittuaria si è altresì obbligata a retrocedere l'azienda entro 15 giorni dall'eventuale assegnazione;

- che allo stato attuale la procedura ha incassato n. 20 canoni mensili di affitto di azienda per complessivi euro 8.540.= i.i.;

- che lo scrivente, nel corso dello svolgimento dell'incarico, ha appreso che APF conduce l'azienda all'interno di un immobile strumentale in Galbiate Via Don Sturzo di proprietà di terzi, in forza di contratto di comodato gratuito privo di data certa **(all. 3)**;

- che dunque tale contratto è ex lege inopponibile a terzi;

- che lo scrivente ha altresì appreso che detto immobile strumentale è oggetto di procedura esecutiva n. 45/2017 e che gli esperimenti d'asta del 24/01/2019, 27/06/2019 e 10/10/2019, come confermato dal custode Avv. Massimiliano Nessi, sono tutti andati deserti;

- che, come evidenziato nel programma di liquidazione regolarmente approvato, lo scrivente ha affidato l'incarico di periziare l'azienda in affitto alla società Prograss S.r.l., elaborato regolarmente depositato agli atti della procedura in data 17.12.2018 (**all. 4**) che quantifica il valore del compendio aziendale in euro 34.000.==;

- che Prograss S.r.l. in quella sede, ha ritenuto di valutare adeguata l'offerta di APF di euro 25.000.==, formulata in data 9 maggio 2018 rilasciando apposito parere di congruità;

- che tuttavia, per quanto in precedenza esposto, appare evidente che la condizione in cui l'affittuaria APF sta detenendo l'immobile (comodato gratuito), è elemento di grave limitazione alla miglior valorizzazione del ramo d'azienda di cui si parla;

- che, infatti, in caso di aggiudicazione all'asta dell'immobile, l'aggiudicatario sarebbe costretto a chiudere l'attività e a trasferirsi, con completa dispersione del suo valore di avviamento, considerata la tipologia di attività commerciale esercitata;

- che per tali motivi (esecuzione in corso sull'immobile e contratto di comodato inopponibile) APF ha verbalmente comunicato di non essere intenzionata a partecipare alla gara alle condizioni di cui alla proposta irrevocabile e, conseguentemente, non ha cauzionato l'offerta



presentata alla procedura;

- che in ogni caso, al fine di rispettare i dettami dell'art. 107 L.F., si rende necessaria l'attivazione di una procedura competitiva, affidando tutti i relativi incombeni alla società Prograss S.r.l., volta a verificare l'eventuale interesse di altri potenziali acquirenti, effettuando asta telematica sul portale www.astemagazine.com di proprietà Prograss S.r.l. con pubblicazione di un bando del seguente tenore:

"TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO

Fallimento n. 13/2018

Galbifrut di Corti Pietro, Mario e C. S.n.c.

Vendita di ramo d'azienda

Il Fallimento in epigrafe pone in vendita il compendio aziendale di proprietà della procedura costituito da immobilizzazioni materiali e avviamento, utilizzati nell'attività di commercializzazione all'ingrosso e dettaglio di prodotti ortofrutticoli e piccolo supermercato, attualmente condotto in affitto di azienda sino al 04/07/2021, al prezzo base di perizia di euro 34.000,00.=, offerta minima ammissibile euro 25.000,00.=.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Curatore Fallimentare Dott. Marco De Bortoli - tel. 0341.28.77.22.

Si assegna il termine perentorio del 31/01/2020 affinché tutti gli interessati possano presentare proposte irrevocabili d'acquisto da depositarsi - con la cauzione del 10% del prezzo offerto (mediante

assegno circolare non trasferibile) - presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lecco 23900 - C.so Promessi Sposi n.27 - all'attenzione del Curatore, con impegno al saldo integrale del prezzo, oltre oneri di legge, entro trenta giorni dall'aggiudicazione. In presenza di offerte, gli offerenti e l'attuale conduttore del ramo d'azienda verranno convocati avanti al Giudice Delegato della procedura, per la partecipazione alla gara d'asta con l'intesa che l'aggiudicazione avverrà a favore del miglior offerente, secondo le modalità stabilite dal G.D. ."

- che nel caso in cui non pervengano offerte, si procederà, con ulteriori avvisi di vendita con prezzo ribassato come segue:

- eventuale 2° avviso di vendita entro 30 giorni dalla prima diserzione, con prezzo ribassato del 25%;
- eventuale 3° avviso di vendita entro 30 giorni dal 2° avviso con prezzo ribassato del 50% rispetto al valore iniziale;
- eventuale 4° avviso di vendita entro 30 giorni dal 3° avviso con offerta libera;

- che nel caso in cui dovessero pervenire una o più offerte, verrà instaurata tra gli offerenti e l'attuale affittuaria una gara avanti alla S.V. Ill.ma, alle seguenti condizioni:

- prezzo base d'asta: pari alla miglior proposta d'acquisto pervenuta a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui sopra;
- offerta minima in aumento: Euro 500,00.= (cinquecento/00);
- gli offerenti potranno partecipare alla gara solo se in regola



con il deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Galbifrut di Corti Pietro, Mario e C. S.n.c.". Detta cauzione sarà persa se, in assenza di documento e giustificato motivo da accertarsi da parte del Giudice Delegato, l'offerente non parteciperà all'asta e, conseguentemente, sarà definitivamente acquisita dalla procedura fallimentare a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno;

C O N S I D E R A T O

- che, allo stato, il Comitato dei Creditori non è stato costituito per assenza di disponibilità, e quindi non è possibile acquisirne il relativo parere;

Tutto ciò premesso e considerato lo scrivente rispettosamente

C H I E D E

che la S.V. lll.ma, salvo diverso parere, voglia autorizzare l'esperimento della procedura competitiva con le modalità di cui in istanza.

Con la massima osservanza.

Lecco, 27 novembre 2019

Il Curatore

Dott. Marco De Bortoli