



TRIBUNALE DI LECCO
SEZIONE I CIVILE
-FALLIMENTARE-

CONCORDATO PREVENTIVO REX SUPERMERCATI S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
-N. 5 /2018-

Giudice Delegato: Dott. Edmondo Tota
Commissario Giudiziale: Dott. Marco De Bortoli

Il Giudice Delegato, Dott. Edmondo Tota,
VISTA la domanda di concordato preventivo depositata in data 17.9.2018 e successivamente integrata il 17.10.2018 da **REX SUPERMERCATI S.r.l. IN LIQUIDAZIONE [C.F. 02835100153]** (già REX SUPERMERCATI S.P.A. in liquidazione), con sede legale in Erba (CO), Via XXV Aprile, n. 167/B
VISTO il decreto di ammissione alla procedura di concordato pronunciato dal Tribunale il 6.11.2018;

PREMESSO

- REX SUPERMERCATI S.r.l. in liquidazione è stata ammessa al procedimento di concordato preventivo con decreto del Tribunale del 24.10.2018.
- La Società ricorrente, con istanza *ex art.* 167, comma 2, L.F. depositata in data 06.12.2018, ha chiesto l'avvio con carattere di urgenza di una procedura competitiva per la vendita delle proprie aziende operanti nel settore della grande distribuzione organizzata, alcune delle quali comprensive degli immobili in cui sono esercitate.
- Attualmente le aziende di proprietà della ricorrente sono condotte in affitto da NUOVA REX SUPERMERCATI S.r.l. [C.F. 03725790137], con sede in Erba, C.so XXV Aprile 167/B, in forza di Contratto di affitto in data 30.11.2017 come modificato in data 16.10.2018.

VISTO

il parere formulato in data 12.12.2018 dal Commissario Giudiziale, dott. Marco De Bortoli, in riferimento all'istanza di autorizzazione della Società ricorrente;

DISPONE

l'apertura di procedura competitiva per la vendita delle aziende operanti nel settore della grande distribuzione organizzata di proprietà di REX SUPERMERCATI S.r.l. in liquidazione, con modalità "a box" di cui meglio si dirà in seguito, secondo il seguente regolamento:

1. OGGETTO

Sono poste in vendita le seguenti aziende, di proprietà di REX SUPERMERCATI S.r.l. in liquidazione, operanti nel settore della grande distribuzione organizzata con i BOX alternativi di seguito descritti, fin da ora enunciando l'interesse della procedura a liquidare in via prioritaria tutte le aziende.

1.1 OGGETTO BOX 1 - LOTTO A:

- Azienda - punto vendita di Oggiono (marchio Eurospin)
- Azienda - punto vendita di Olgiate Molgora (marchio Eurospin)
- Azienda - punto vendita di Oggiono (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Calco (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Monticello Brianza (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Barzanò (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Missaglia (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Cesano Maderno (marchio Rex)

Le aziende, meglio descritte nella relazione di stima del Dott. Diego Bolis, comprendono più nel dettaglio:

- immobilizzazioni materiali, tra cui macchine e attrezzature, arredi ufficio, automezzi, come meglio descritti nella perizia redatta da IG.VT. Expò Invest S.r.l.;





- i rapporti di lavoro con **127 dipendenti** attualmente in forza all'affittuaria Nuova Rex Supermercati S.r.l.;
- i contratti riferibili alla gestione delle aziende compresi quelli relativi alle utenze in corso;
- la documentazione tecnica e commerciale, gli elenchi clienti e fornitori, nonché ogni altro elemento o documento o conoscenza su qualunque supporto utilizzati o utilizzabili per la conduzione delle aziende;
- le unità immobiliari di proprietà di seguito indicate e meglio descritte nelle perizie del Geom. Claudio Paglia:
 - **Oggiono (LC) in Via Milano 36**; immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su tre piani dei quali due piani fuori terra ed uno interrato. Al piano terra area commerciale, locale bar, cinque vani lavorazione prodotti, tre celle frigorifere, bagni e locali spogliatoi; in corpo distinto cabina Enel; al piano primo sei uffici, due vani disimpegno, due sale riunioni, disimpegno e bagni; al piano interrato magazzino, cinque vani per impianti tecnologici, due celle frigorifere, due ripostigli e due depositi. È annessa area esterna a parcheggi e verde; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 6 particella 692 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana OGG, categoria D/8, consistenza 0, rendita 79.287,00 Euro;
 - **Oggiono/Eurospin (LC): in Viale Europa 15**: immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani fuori terra. Al piano terra area commerciale, bar con deposito, edicola, deposito merci, tre disimpegni, quattro vani adibiti a spogliatoi con bagni, locale caldaia, deposito, portico e cortile esterno. Sono annessi al piano primo (censiti al mappale 3872 subalterno 703) cinque uffici, segreteria, attesa, disimpegno, due bagni con anti bagno; l'accesso al piano primo avviene da scala esterna indipendente; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 5 particella 3872 sub. 702 (catasto fabbricati), sezione urbana OGG, categoria D/8, consistenza 0, rendita 25.095,00 Euro;
 - **Calco (LC) in Via Nazionale 16**: immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani dei quali uno interrato e uno fuori terra. Al piano terra area commerciale, preparazione e lavorazione merci, uffici, servizi, magazzini e ripostigli, terrazza coperta ed in corpo distinto e autonomo cabina di trasformazione; al piano interrato ripostigli, area di manovra e parcheggi interrati, vani tecnici, area esterna a parcheggi, area esterna di manovra ed area a verde; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 6 particella 4267 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria D/8, consistenza 0, rendita 86.548,00 Euro;
 - **Monticello Brianza (LC) in Via Casati 2, frazione Torrevilla**: immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani fuori terra. Al piano terra area commerciale, due isole di lavorazione, zona cassa, tre celle di conservazione, due celle, due zone lavorazioni, bagno, disimpegno e vano transito merci; in corpo distinto e autonomo sala motori, sala motori frigoriferi, centrale termica, quattro vani adibiti a bagni; in corpo distinto cabina Enel; al piano primo, soprastante l'area commerciale, magazzino/deposito, locale generatore aria, ufficio, sala sociale, bagno e disimpegno. È annessa area esterna a parcheggi e verde censita al mappale 47 subalterno 701 (planimetria catastale dell'immobile) ed ai mappali 518 e 519; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 1 particella 47 sub. 701 (catasto fabbricati), sezione urbana CAS, categoria D/8, consistenza 0, rendita 17.588,34 Euro.
- i contratti di locazione degli immobili di proprietà di terzi ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978;
- i contratti attivi di locazione di porzioni immobiliari e affitti di esercizi commerciali esercitati negli immobili oggetto del lotto e più precisamente:
 - contratto di locazione (cartoleria in Oggiono Eurospin) in data 12.04.2010;
 - contratto di locazione (uffici in Oggiono – Eurospin) in data 29.04.2015;
 - contratto di affitto di ramo d'azienda (bar in Oggiono – Eurospin) in data 22.04.2008;
 - contratto di affitto di ramo d'azienda (edicola Calco – Rex) in data 12.06.2012;
 - contratto di affitto di ramo d'azienda (bar Oggiono – Rex) in data 10.11.2015;
- le opzioni per la stipula dei contratti di locazione (Oggiono – Eurospin; Olgiate Molgora - Eurospin);
- l'opzione per l'acquisto di porzione immobiliare (Olgiate Molgora – Eurospin);
- lettera di intenti per la realizzazione di nuovo supermercato in Castello Brianza;





1.2 OGGETTO BOX 2 - LOTTO B1

- Azienda - punto vendita di Oggiono (marchio Eurospin)
- Azienda - punto vendita di Olgiate Molgora (marchio Eurospin)

Le aziende, meglio descritte nella perizia del Dott. Diego Bolis, comprendono più nel dettaglio:

- immobilizzazioni materiali, tra cui macchine e attrezzature, arredi ufficio, automezzi, come meglio descritti nella perizia redatta da IG.VT. Expò Invest S.r.l.;
- i rapporti di lavoro con **17 dipendenti** attualmente in forza all'affittuaria Nuova Rex Supermercati S.r.l.;
- i contratti riferibili alla gestione delle aziende compresi quelli relativi alle utenze in corso;
- la documentazione tecnica e commerciale, gli elenchi clienti e fornitori, nonché ogni altro elemento o documento o conoscenza su qualunque supporto utilizzati o utilizzabili per la conduzione delle aziende;
- l'unità immobiliare di proprietà di seguito indicata e meglio descritta nella perizia del Geom. Claudio Paglia:
 - **Oggiono/Eurospin (LC): in Viale Europa 15:** immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani fuori terra. Al piano terra area commerciale, bar con deposito, edicola, deposito merci, tre disimpegni, quattro vani adibiti a spogliatoi con bagni, locale caldaia, deposito, portico e cortile esterno. Sono annessi al piano primo (censiti al mappale 3872 subalterno 703) cinque uffici, segreteria, attesa, disimpegno, due bagni con anti bagno; l'accesso al piano primo avviene da scala esterna indipendente; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 5 particella 3872 sub. 702 (catasto fabbricati), sezione urbana OGG, categoria D/8, consistenza 0, rendita 25.095,00 Euro;
- i contratti di locazione degli immobili di proprietà di terzi ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978;
- i contratti attivi di locazione di porzioni immobiliari e affitti di esercizi commerciali facenti parte degli immobili oggetto del lotto e più precisamente:
 - contratto di locazione (cartoleria in Oggiono Eurospin) in data 12.04.2010;
 - contratto di locazione (uffici in Oggiono – Eurospin) in data 29.04.2015;
 - contratto di affitto di ramo d'azienda (bar in Oggiono – Eurospin) in data 22.04.2008;
- le opzioni per la stipula dei contratti di locazione (Oggiono – Eurospin; Olgiate Molgora - Eurospin)
- l'opzione per l'acquisto di porzione immobiliare (Olgiate Molgora – Eurospin).

1.3 OGGETTO BOX 2 - LOTTO B2

- Azienda - punto vendita di Oggiono (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Calco (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Monticello Brianza (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Barzanò (marchio Rex)
- Azienda - punto Vendita di Missaglia (marchio Rex)
- Azienda - punto vendita di Cesano Maderno (marchio Rex)

Le aziende, meglio descritte nella perizia del Dott. Diego Bolis, comprendono più nel dettaglio:

- immobilizzazioni materiali, tra cui macchine e attrezzature, arredi ufficio, automezzi, come meglio descritti nella perizia redatta da IG.VT. Expo Invest S.r.l.;
- i rapporti di lavoro con **110 dipendenti** attualmente in forza all'affittuaria Nuova Rex Supermercati S.r.l.;
- i contratti riferibili alla gestione delle aziende compresi quelli relativi alle utenze in corso;
- la documentazione tecnica e commerciale, gli elenchi clienti e fornitori, nonché ogni altro elemento o documento o conoscenza su qualunque supporto utilizzati o utilizzabili per la conduzione delle aziende;
- le unità immobiliari di proprietà di seguito indicate e meglio descritte nelle perizie del Geom. Claudio Paglia:
 - **Oggiono (LC) in Via Milano 36:** immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su tre piani dei quali due piani fuori terra ed uno interrato. Al piano terra area commerciale, locale bar, cinque vani lavorazione prodotti, tre celle frigorifere, bagni e locali spogliatoi; in corpo distinto cabina Enel; al piano primo sei uffici, due vani disimpegno, due sale riunioni, disimpegno e bagni; al piano interrato magazzino, cinque vani per impianti tecnologici, due celle frigorifere, due ripostigli e due depositi. È annessa area esterna a parcheggi e verde;





distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 6 particella 692 sub. 1 (catasto fabbricati), sezione urbana OGG, categoria D/8, consistenza 0, rendita 79.287,00 Euro;

- **Calco (LC) in Via Nazionale 16:** immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani dei quali uno interrato e uno fuori terra. Al piano terra area commerciale, preparazione e lavorazione merci, uffici, servizi, magazzini e ripostigli, terrazza coperta ed in corpo distinto e autonomo cabina di trasformazione; al piano interrato ripostigli, area di manovra e parcheggi interrati, vani tecnici, area esterna a parcheggi, area esterna di manovra ed area a verde; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 6 particella 4267 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria D/8, consistenza 0, rendita 86.548,00 Euro;
- **Monticello Brianza (LC) in Via Casati 2, frazione Torrevilla:** immobile commerciale adibito a supermercato sviluppato su due piani fuori terra. Al piano terra area commerciale, due isole di lavorazione, zona cassa, tre celle di conservazione, due celle, due zone lavorazioni, bagno, disimpegno e vano transito merci; in corpo distinto e autonomo sala motori, sala motori frigoriferi, centrale termica, quattro vani adibiti a bagni; in corpo distinto cabina Enel; al piano primo, soprastante l'area commerciale, magazzino/deposito, locale generatore aria, ufficio, sala sociale, bagno e disimpegno. È annessa area esterna a parcheggi e verde censita al mappale 47 subalterno 701 (planimetria catastale dell'immobile) ed ai mappali 518 e 519; distinto nel N.C.E.U. del predetto comune come segue: foglio 1 particella 47 sub. 701 (catasto fabbricati), sezione urbana CAS, categoria D/8, consistenza 0, rendita 17.588,34 Euro.

- i contratti di locazione degli immobili di proprietà di terzi ai sensi dell'art. 36 L. 392/1978;
- i contratti attivi di locazione di porzioni immobiliari e affitti di esercizi commerciali facenti parte degli immobili oggetto del lotto e più precisamente:
 - Contratto di affitto di ramo d'azienda (edicola Calco – Rex) in data 12.06.2012;
 - Contratto di affitto di ramo d'azienda (bar Oggiono – Rex) in data 10.11.2015;
- lettera di intenti per la realizzazione di nuovo supermercato in Castello Brianza.

1.4 DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBI I BOX

- 1.4.1 L'acquirente delle aziende subentrerà nei rapporti di lavoro subordinato ai sensi dell'art. 2112 c.c..
- 1.4.2 Anteriormente alla sottoscrizione dell'atto notarile di cui al successivo art. 7, l'aggiudicatario dovrà procedere, a propria cura e spese, all'esperimento della procedura di informazione ed eventuale consultazione sindacale prevista dall'art. 47 della L. 428/1990.
- 1.4.3 L'aggiudicatario potrà inoltre procedere alla eventuale definizione di accordi individuali, da formalizzare in sede protetta ai sensi dell'art. 2113 c.c., con i quali i lavoratori rinunceranno alla solidarietà nei confronti della venditrice per il TFR da loro maturato sino alla data del 30.11.2017 e successiva rivalutazione *ex lege*, che pertanto sarà trasferito in capo all'acquirente.
- 1.4.4 Ai sensi dell'art. 105, comma 9, L.F. l'accollo liberatorio in sede sindacale protetta consentirà all'aggiudicatario di portare in diminuzione del prezzo di aggiudicazione tale importo – o il minore importo che risulterà ancora dovuto al momento della cessione.
- 1.4.5 Sono espressamente esclusi dall'oggetto della presente procedura competitiva:
 - il magazzino di proprietà dell'affittuaria Nuova Rex Supermercati S.r.l., nella consistenza che si rileverà sia alla data dell'aggiudicazione sia alla data della consegna (il magazzino sarà oggetto di vendita da Nuova Rex Supermercati S.r.l. al prezzo di costo secondo separato regolamento);
 - il contratto di *leasing* immobiliare con Mediocredito Italiano S.p.A. e relativo all'immobile sito in Olgiate Molgora;
 - il contratto di *franchising* con G.S. S.p.A.
 - i contratti di affiliazione con Spesa Intelligente S.p.A. (salvo espressa dichiarazione dell'aggiudicatario di voler subentrare nel contratto di affiliazione, come di seguito indicato).
 - i crediti e i debiti relativi alle aziende sorti anteriormente all'atto notarile di cui al successivo art. 7, ad eccezione di quanto sopra previsto per l'accollo liberatorio del TFR.

2. PREZZO

2.1 PREZZO BOX 1 - LOTTO A

Prezzo base: **Euro 28.335.000 (ventottomilionitrecentotrentacinquemila)**, oltre oneri di legge

Offerta minima ammissibile: Euro 28.335.000 (ventottomilionitrecentotrentacinquemila) oltre oneri di legge





Rilancio minimo: Euro 300.000 (trecentomila).

Il prezzo di vendita andrà imputato alla componente immobiliare per il 58,94%, alla componente mobiliare per il 41,06%.

2.2 PREZZO BOX 2 - LOTTO B1

Prezzo base: Euro **3.695.000 (tremilioniseicentonovantacinquemila)** oltre oneri di legge.

Offerta minima ammissibile: Euro 3.695.000 (tremilioniseicentonovantacinquemila) oltre oneri di legge

Rilancio minimo: Euro 100.000 (centomila).

Il prezzo di vendita andrà imputato alla componente immobiliare per il 47,23%, alla componente mobiliare per il 52,77%.

2.3 PREZZO BOX 2 - LOTTO B2

Prezzo base: Euro **24.640.000 (ventiquattromilioniseicentoquarantamila)** oltre oneri di legge.

Offerta minima ammissibile: Euro 24.640.000 (ventiquattromilioniseicentoquarantamila) oltre oneri di legge

Rilancio minimo: Euro 200.000 (duecentomila).

Il prezzo di vendita andrà imputato alla componente immobiliare per il 60,69%, alla componente mobiliare per il 39,31%.

2.4 DISPOSIZIONI COMUNI A ENTRAMBI I BOX

2.4.1 Si precisa che il prezzo base è stato adeguato in aumento, rispetto ai valori di perizia, in considerazione della manifestazione di interesse ricevuta da Rex Supermercati s.r.l. in liquidazione prima del deposito del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

2.4.2 Non sono previsti ribassi di prezzo in caso di mancata aggiudicazione delle aziende.

3. CONDIZIONI DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

3.1 DATA ROOM

La partecipazione alla procedura competitiva implica il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente decreto di vendita nonché di tutti i documenti visibili:

- nella *virtual data room* gestita da IG.VT. Expò Invest. s.r.l. raggiungibile al link: www.astexpo.it;
- nella *data room* fisica istituita presso gli uffici amministrativi di Oggiono, Via Milano 36 (con la collaborazione della affittuaria Nuova Rex Supermercati s.r.l. che mette gratuitamente a disposizione un adeguato spazio fisico ed una risorsa di personale necessaria per consentire l'accesso e le opportune verifiche).

3.1.1 L'accesso alla *virtual data room* ovvero alla *data room* fisica sarà consentito **dal 07.01.2019 al 22.02.2019** e sarà subordinato alla sottoscrizione di impegno di riservatezza.

3.1.2 Nella *virtual data room* e nella *data room* fisica saranno inseriti almeno i seguenti documenti:

- contratto di affitto in data 30.11.17 e modifica in data 16.10.2018;
- perizia di stima delle aziende Dott. Diego Bolis;
- perizia di stima dei beni mobili strumentali IG.VT. Expò Invest S.r.l.;
- perizia di stima degli immobili Geom. Claudio Paglia;
- contratti di locazione degli immobili di proprietà di terzi;
- contratti attivi di locazione e di affitto di ramo d'azienda;
- contratto di *leasing* immobiliare Mediocredito Italiano S.p.A.;
- perizia Geom. Claudio Paglia immobile in *leasing*;
- contratti di affiliazione Spesa Intelligente S.p.A.;
- contratto di *franchising* G.S. S.p.A.;
- elenco dei dipendenti addetti per singolo punto vendita con l'indicazione della qualifica, della retribuzione e del TFR maturato al 30.11.2017 e non ancora corrisposto;
- opzioni per la stipula dei contratti di locazione Oggiono – Eurospin, Olgiate Molgora – Eurospin;
- opzione per l'acquisto di porzione immobiliare Olgiate Molgora – Eurospin;
- lettera di intenti per la realizzazione di nuovo supermercato in Castello Brianza;
- manifestazione di interesse;
- indicazione del debito nei confronti dei dipendenti maturato in capo all'affittuaria dal 01.12.2017 al 30.11.2018;





- regolamento di vendita del magazzino.

3.1.3 Rex Supermercati S.r.l. in liquidazione non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni rese disponibili nella *virtual data room* e nella *data room* fisica.

3.1.4 Eventuali richieste e reclami potranno essere inviati al Commissario Giudiziale Dott. Marco De Bortoli inviando una email all'indirizzo PEC: cp5.2018lecco@peconcordati.it, che informerà immediatamente il Giudice Delegato.

3.2 ASSENZA DI GARANZIE

La partecipazione alla procedura competitiva comporta:

3.2.1 il riconoscimento di avere completa conoscenza sia delle aziende complessivamente intese, sia dei beni che le costituiscono, dell'idoneità o meno delle aziende all'esercizio dell'attività già svolta e dei singoli beni all'uso cui sono destinati, nonché dei gravami relativi ai beni che le costituiscono, e di esonerare la venditrice da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti o vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*, redditività.

3.2.2 l'esonero della venditrice, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato delle aziende e dei beni che le compongono e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di sicurezza sul lavoro, obbligandosi a dismettere eventuali beni non conformi o a ripristinarne la conformità prima dell'uso, di sicurezza e tutela ambientale, risultando l'acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria; di prevenzione degli incendi; di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento; di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, nonché con riguardo alla conformità delle attrezzature, impianti e beni mobili tutti alla normativa, nonché con riguardo ai beni immobili alla normativa urbanistica e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari. I beni privi di marchio CE e comunque difformi dalla normativa anche comunitaria vigente dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'acquirente nel rispetto della normativa stessa;

3.2.3 l'assunzione a proprio esclusivo carico di ogni obbligo, onere, costo o spesa derivanti da provvedimenti dell'autorità amministrativa, giudiziaria o di pubblica sicurezza, inerenti l'eventuale messa a norma delle aziende, nel loro complesso, o dei singoli elementi e beni che le costituiscono, esonerando la venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

3.2.4 l'assunzione a proprio esclusivo carico di ogni conseguenza di provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di pubblica Sicurezza che incidano, anche inibendolo, sull'esercizio delle attività aziendali, con esonero della venditrice da ogni responsabilità relativa;

3.2.5 l'esonero della venditrice da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

3.2.6 il riconoscimento che gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per legge, il tutto salvo errore e come meglio specificato nei titoli di acquisto da parte della venditrice, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati;

3.2.7 il riconoscimento che la vendita disciplinata nel presente decreto deve considerarsi vendita forzata e non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità delle aziende vendute e dei beni che le compongono, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienza di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

4 PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA

4.1 PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

4.1.1 Chiunque intenda partecipare alla procedura competitiva deve depositare un'offerta irrevocabile e non condizionata di acquisto entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 27.02.2019** presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Lecco.

4.1.2 L'offerta dovrà pervenire in busta chiusa e dovrà riportare all'esterno esclusivamente la dicitura "Offerta per l'acquisto delle aziende REX SUPERMERCATI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE".





4.1.3 Della data e dell'ora di deposito faranno fede la data e l'ora di deposito che saranno apposte dal Cancelliere sulla busta.

4.2 CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere a pena di inammissibilità:

4.2.1 generalità complete dell'offerente e copia dei documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta; nel caso di società di persone o di capitali anche una visura camerale di data non anteriore a trenta giorni rispetto alla data dell'offerta presentata con indicazione dei poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza); indirizzo di residenza e sede legale, recapiti telefonici; in caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;

4.2.2 indirizzo di posta elettronica certificata;

4.2.3 l'indicazione della procedura concorsuale REX SUPERMERCATI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO;

4.2.4 la dichiarazione di irrevocabilità fino al termine dell'atto notarile di cui al successivo art. 7;

4.2.5 l'indicazione del box (BOX 1 / BOX 2) e del lotto (LOTTO A / LOTTO B1 / LOTTO B2) per cui si formula l'offerta;

4.2.6 il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello di cui al precedente art. 2, inteso al netto delle imposte e delle spese notarili;

4.2.7 l'impegno irrevocabile ad acquistare il magazzino da Nuova Rex Supermercati s.r.l. a prezzo di costo secondo il regolamento separato inserito nella virtual data room;

4.2.8 limitatamente alle offerte per il BOX1 – Lotto A e per il BOX2 – Lotto B1, la dichiarazione con cui l'offerente prende atto che il punto vendita di Olgiate Molgora – Eurospin è gestito in parte in unità immobiliare di proprietà di Mediocredito Italiano S.p.A. condotta in locazione finanziaria da Rex Supermercati s.r.l. in liquidazione in virtù di contratto di leasing escluso dalla vendita; sarà onere dell'aggiudicatario procurarsi la disponibilità del predetto immobile.

4.3 NOMINA DEL TERZO

4.3.1 L'offerta potrà prevedere la possibilità di nominare un terzo, ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., per l'acquisto degli immobili. In tal caso la dichiarazione di nomina del terzo dovrà essere formalizzata contestualmente alla aggiudicazione producendo procura notarile conferita dal terzo nominato con cui si attribuiscono all'aggiudicatario i poteri di vincolare il terzo nominato in relazione ad ogni obbligazione, rinuncia o dichiarazione prevista nel presente decreto, nonché la dichiarazione espressa del terzo di conoscenza e accettazione del presente decreto.

4.3.2 L'aggiudicatario e il terzo nominato saranno solidalmente responsabili per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e il mancato pagamento anche di una sola parte dello stesso determinerà la decadenza dell'aggiudicazione.

4.3.3 L'aggiudicatario e il terzo nominato saranno altresì solidalmente responsabili per il risarcimento del danno ai sensi all'art 587, comma 2, c.p.c..

4.4 CAUZIONE

4.3.4 All'offerta dovranno essere allegati a pena di inammissibilità assegni circolari non trasferibili intestati a REX SUPERMERCATI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO a titolo di cauzione, infruttifera di interessi, per un importo complessivo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

La cauzione sarà restituita agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari all'esito della procedura competitiva.

5 UDIENZA PER L'ESAME DELLE OFFERTE E GARE EVENTUALI

5.1 ESAME DELLE OFFERTE

5.1.1 È fissata per il giorno **28.02.2019 ore 13.00** l'udienza avanti il Giudice Delegato Dott. Edmondo Tota per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte irrevocabili alla presenza degli offerenti e di qualunque interessato munito di idoneo documento di riconoscimento.





5.1.2 Dopo l'apertura delle buste, il Giudice Delegato procederà ad esaminare le offerte e a verificarne la completezza e validità. Verranno escluse le offerte in tutto o in parte sottoposte a condizioni o espresse in modo indeterminato o incomplete o comunque non conformi al presente decreto.

5.1.3 Il Giudice Delegato procederà immediatamente ad una ovvero a più gare informali tra gli offerenti presenti sulla base delle disposizioni che seguono, con la precisazione che la gara di primo livello si svolgerà nei singoli LOTTI, mentre la gara di secondo livello si svolgerà tra i due BOX.

5.2 PRESENZA DI OFFERTE VALIDE SOLO SU ALCUNI LOTTI

5.2.1 In presenza di offerte valide per il BOX 1 – LOTTO A, si procederà all'esame delle offerte di acquisto pervenute in relazione al BOX 2 solo ed esclusivamente se saranno presenti una o più offerte sia sul BOX 2 - LOTTO B1 sia sul BOX 2 - LOTTO B2.

5.2.2 In difetto di offerte sia sul BOX 2 - LOTTO B1 sia sul BOX 2 - LOTTO B2, il Giudice Delegato procederà alla aggiudicazione definitiva ovvero alla gara informale tra gli offerenti del BOX 1 – LOTTO A.

5.2.3 La gara tra gli offerenti del BOX 1 – LOTTO A si svolgerà sulla base dell'offerta con il prezzo più elevato e con i rilanci previsti nel presente decreto; l'aggiudicazione definitiva del BOX 1 – LOTTO A sarà fatta a favore di chi avrà offerto il prezzo maggiore, salvo quanto previsto al successivo art. 5.4.1.

5.2.4 In assenza di offerte valide per il BOX 1 – LOTTO A, si procederà all'esame delle offerte di acquisto pervenute in relazione al BOX 2 - LOTTO B1 ovvero al BOX 2 - LOTTO B2 ovvero a entrambi i LOTTI.

5.2.5 In tal caso, in difetto di offerte valide per il BOX 1 – LOTTO A, il Giudice Delegato procederà alla aggiudicazione definitiva ovvero alla gara informale tra gli offerenti del BOX 2 - LOTTO B1 e del BOX 2 - LOTTO B2.

5.2.6 La gara si svolgerà sulla base dell'offerta con il prezzo più elevato e con i rilanci previsti nel presente decreto; l'aggiudicazione definitiva del BOX 2 - LOTTO B1 e del BOX 2 - LOTTO B2 sarà a favore di chi avrà offerto il prezzo maggiore, salvo quanto previsto al successivo art. 5.4.1.

5.3 PRESENZA DI OFFERTE VALIDE SU TUTTI I LOTTI

In presenza di offerte valide per il BOX 1 – LOTTO A e per il BOX 2 - LOTTO B1 e LOTTO B2, si procederà immediatamente alla gara informale di primo livello.

5.3.1 GARA DI PRIMO LIVELLO - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

5.3.1.1 Il Giudice Delegato procederà anzitutto all'aggiudicazione provvisoria del BOX 1 LOTTO A in caso di unica offerta ovvero all'esito della gara informale di primo livello tra gli offerenti del BOX 1 – LOTTO A.

5.3.1.2 Il Giudice Delegato procederà poi all'aggiudicazione provvisoria del BOX 2 LOTTO B1 in caso di unica offerta ovvero all'esito della gara informale di primo livello tra gli offerenti del BOX 2 – LOTTO B1.

5.3.1.3 Il Giudice Delegato procederà quindi all'aggiudicazione provvisoria del BOX 2 LOTTO B2 in caso di unica offerta ovvero all'esito della gara informale di primo livello tra gli offerenti del BOX 2 – LOTTO B2.

5.3.2 GARA DI SECONDO LIVELLO – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

5.3.2.1 Completate tali operazioni, il Giudice Delegato aprirà la gara di secondo livello tra l'aggiudicatario provvisorio del BOX 1 – LOTTO A da un lato, e gli aggiudicatari provvisori del BOX 2 – LOTTO B1 e LOTTO B2, dall'altro.

5.3.2.2 La gara si svolgerà sulla base dei prezzi di aggiudicazione provvisoria del BOX 1 e del BOX 2 con la precisazione che il prezzo base della gara di secondo livello sarà, per il BOX 1, il prezzo di aggiudicazione provvisoria del LOTTO A e, per il BOX 2, la somma dei prezzi di aggiudicazione provvisoria del LOTTO B1 e del LOTTO B2. Gli aggiudicatari provvisori potranno eseguire i rilanci previsti nel presente decreto, con la precisazione che nel BOX 2 il rilancio minimo dovrà essere pari alla somma dei rilanci minimi del LOTTO B1 e del LOTTO B2.

5.3.2.3 All'esito della gara di secondo livello il Giudice Delegato procederà all'aggiudicazione definitiva del LOTTO A ovvero del LOTTO B1 e del LOTTO B2 nel BOX che avrà raggiunto il prezzo più alto, intendendosi per il BOX 2 la somma dei prezzi del LOTTO B1 e del LOTTO B2 salvo quanto previsto al successivo art. 5.4.1.

5.4 PREFERENZA





- 5.4.1 Limitatamente al LOTTO A e al LOTTO B1, l'offerente dovrà dichiarare in udienza se intende subentrare nel rapporto di affiliazione con Spesa Intelligente S.p.A. Gli offerenti che dichiareranno di voler subentrare nei predetti rapporti di affiliazione, a parità di offerta, saranno preferiti sia nell'aggiudicazione provvisoria sia nell'aggiudicazione definitiva a coloro che non avranno reso tale dichiarazione.
- 5.4.2 Nel caso in cui l'aggiudicazione definitiva avvenga a favore di un soggetto che non abbia dichiarato di voler subentrare nel rapporto di affiliazione, si intenderà espressamente pattuita l'esclusione della successione nel relativo contratto, in deroga al disposto dell'art. 2558 c.c., e la venditrice conseguirà provvedimento di scioglimento del contratto di affiliazione medesimo ai sensi dell'art. 169 *bis* L.F.
- 5.4.3 In caso di offerte di pari importo, ritenute valide, in assenza di rilanci, salvo quanto previsto al precedente art. 5.4.1., il Giudice Delegato procederà ad aggiudicazione provvisoria ovvero definitiva a favore dell'offerente che per primo abbia depositato l'offerta nella Cancelleria fallimentare secondo le disposizioni di cui al precedente art. 4.1.3.
- 5.4.4 Il Commissario Giudiziale darà comunicazione dell'aggiudicazione definitiva al recapito PEC indicato dall'offerente nell'offerta.

6 VERSAMENTO DEL PREZZO

- 6.1.1 Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione ai sensi dell'articolo precedente, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, verserà il prezzo in unica soluzione, dedotti:
- la cauzione depositata;
 - l'importo del debito relativo ai dipendenti trasferiti, oggetto di accollo liberatorio in sede protetta, a mezzo bonifico bancario da accreditarsi sul conto corrente intestato a REX SUPERMERCATI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO presso

Unicredit Lecco - IBAN IT 83 M 02008 22900 000105214459

- 6.2 Il prezzo verrà imputato rispettivamente alla componente immobiliare e alla componente mobiliare secondo le percentuali indicate al precedente art. 2.
- 6.3 In caso di mancato versamento del prezzo nel termine di 60 giorni di cui all'articolo precedente, l'aggiudicatario:
- sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione;
 - perderà la cauzione a titolo di multa e sarà tenuto al risarcimento del danno ai sensi all'art 587, comma 2, c.p.c.;
- 6.4 In caso di decadenza dall'aggiudicazione, il Giudice Delegato potrà disporre nuova procedura competitiva ovvero aggiudicare le aziende al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato, ovvero l'offerta di pari importo priva della dichiarazione di voler subentrare nel rapporto di affiliazione con Spesa Intelligente S.p.A.

7 ATTO NOTARILE

- 7.1 Il trasferimento della proprietà delle aziende e degli immobili avverrà con atto notarile, da stipularsi entro 90 giorni dall'aggiudicazione, a ministero di Notaio scelto di comune accordo dalle parti, ovvero, in difetto di accordo, scelto dal Commissario Giudiziale previo nulla osta del Giudice Delegato.
- 7.2 Rex Supermercati s.r.l. in liquidazione si obbliga ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c. affinché Nuova Rex Supermercati s.r.l. provveda a restituire le aziende oggetto di aggiudicazione per la tempestiva consegna all'aggiudicatario al momento dell'atto notarile.
- 7.3 Ogni imposta e tassa prevista dalle leggi vigenti e tutte le spese e oneri, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento delle aziende e degli immobili, nonché dei rapporti giuridici ad esse riferibili saranno ad esclusiva cura e carico dell'acquirente.
- 7.4 Si procederà ai sensi dell'art. 108, comma 2 L.F., alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a spese di REX SUPERMERCATI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO.

8 PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

- 8.1 Copia del presente decreto verrà pubblicato a cura del Commissario Giudiziale **almeno 60 giorni prima del 28.2.2019:**
- sul portale delle vendite pubbliche
 - sul portale delle vendite IG.VT. Expò Invest S.r.l.;





- 8.2 Il Commissario Giudiziale provvederà inoltre a pubblicare per estratto su “Il Sole 24ore” **Avviso di procedura competitiva per la vendita delle aziende facenti parte del ramo grande distribuzione organizzata di proprietà di Rex Supermercati S.r.l. in liquidazione** con le indicazioni essenziali e i prezzi base **entro il 27.01.2019.**
- 8.3 Il Commissario Giudiziale e la Società ricorrente provvederanno altresì a comunicare il presente decreto a eventuali interessati operanti nel settore della grande distribuzione organizzata.
- 8.4 Il Commissario Giudiziale provvederà inoltre a notificare il presente provvedimento ai creditori garantiti da pegno o ipoteca sui beni compresi nelle aziende.
- 9 VARIE**
- 9.1 Il presente decreto costituisce un mero invito a formulare offerte per l’acquisto tramite procedura competitiva, e non un’offerta al pubblico ex art 1336 c.c.;
- 9.2 Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere la procedura competitiva in ogni momento per i motivi di cui all’art. 108 L.F.;
- 9.3 Per ogni controversia attinente alla presente procedura sarà competente in via esclusiva il Foro di Lecco.
- 9.4 Per ogni ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi al Commissario Giudiziale Dott. Marco De Bortoli inviando una email all’indirizzo PEC: **cp5.2018lecco@peconcordati.it.**
- Si comunichi alla Società ricorrente e al Commissario Giudiziale.
Lecco, 15.12.2018

Il Giudice Delegato
Dott. Edmondo Tota

