

TRIBUNALE DI MILANO

CONCORDATO PREVENTIVO SEMPLIFICATO R.G. N. 1/2025

101 CAFFE' S.r.l.

Giudice Delegato: dottoressa Guendalina Pascale – Liquidatore: dottor Carlo Bianco

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA EX ARTT.114 E 216 CCII MEDIANTE VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Liquidatore, dottor Carlo Bianco, con studio in Milano, Galleria del Corso n.2,

V I S T O

il Piano di concordato semplificato omologato il 19 giugno 2025 ed il Programma di Liquidazione depositato in data odierna

PREMESSO CHE

- la società è proprietaria di un ramo d'azienda avente per oggetto il confezionamento e la vendita, sia diretta che tramite rete di punti vendita in franchising, di caffè in grani, capsule e cialde, oltre alla gestione diretta di due caffetterie;
- Il ramo d'azienda è ad oggi affittato;

CONSIDERATO

che è già stata presentata da parte dell'affittuario un'offerta avente ad oggetto il ramo d'azienda come sopra sinteticamente descritto, per € 300.000,00 oltre oneri di Legge;

Tutto ciò premesso e considerato, il sottoscritto Liquidatore

AVVISA

che si avvia, così come previsto dagli artt. 114 e 216 CCII, nonché nel Programma di Liquidazione, una procedura competitiva finalizzata alla cessione del ramo d'azienda, al prezzo base di € 300.000,00, con gara tra gli offerenti fissata per il **15 settembre 2025 alle ore 15.00.**

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO AZIENDALE

Il compendio aziendale, alla data della stipula del contratto di affitto d'azienda, era composto da:

- immobilizzazioni immateriali (comprensivi dell'avviamento, diritti di proprietà intellettuale, software, liste clienti, data base, contatti, lead, etc.);
- immobilizzazioni materiali (arredi, scaffali, mobili, macchinari, attrezzature, autovetture/autocarri/muletti, computer, stampanti, server, hardware etc.) presso la sede di Buccinasco e ogni altra immobilizzazione materiale presente presso la caffetteria sita in Milano, via Alzaia Naviglio Grande 44 e il punto vendita/negozio sito in Bellinzago Lombardo (MI), Centro Commerciale "La Corte Lombarda";
- marchi e segni distintivi, siti di e-commerce, dei domini internet, server online e fisici, archivi di dati, domini di posta elettronica nonché ogni altro diritto di proprietà intellettuale relativo al Ramo d'Azienda;
- autorizzazioni, permessi, licenze o altri provvedimenti relativi al Ramo d'Azienda;
- i dipendenti addetti al Ramo d'Azienda in un numero non superiore a 26 (i "**Dipendenti Trasferiti**");
- tutti i contratti di franchising;
- i seguenti contratti relativi al bar/caffetteria sito in Milano, via Alzaia Naviglio Grande 44: (i) contratto di locazione di immobile sottoscritto con il relativo proprietario dell'immobile, (ii) i contratti di fornitura di utenze, e (iii) il contratto di noleggio operativo sottoscritto con Grenke relativamente alla mobilia e attrezzatura del negozio;
- contratti relativi al punto vendita/negozio gestito in affitto di ramo di azienda e sito in Bellinzago Lombardo (MI), Centro Commerciale "La Corte Lombarda";
- tutti i rapporti commerciali (anche in forma di lead/contatti) in essere relativi a nuove aperture sia in Italia che all'Estero, purchè non comprensivi di debiti pregressi;
- gli ordini clienti (sia derivanti dalla rete di franchising che raccolti presso l'e-commerce) in essere alla data di efficacia dell'affitto e che non sono già stati evasi (spediti) a tale data,

Il tutto come meglio dettagliato e descritto nella *data room* che sarà resa accessibile, su richiesta, agli interessati.

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Concordato Semplificato 101 Caffè S.r.l., IBAN IT03F0623001634000015302785, con la seguente causale: **RG.1/2025, 19.6.2025, "nome di fantasia (pseudonimo)"**. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve **confermare l'offerta** che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente. 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo di € 300.000,00, unitamente all'IBAN del conto su cui sarà restituita la somma relativa alla cauzione nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.

e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLA DATA ROOM

Tutta la documentazione inerente all'azienda sarà accessibile ai potenziali offerenti mediante accesso alla *data room*.

La procedura provvederà ad inviare le credenziali di accesso alla *data room* previa ricezione a mezzo pec all'indirizzo cs1.2025milano@peconcordati.it, di apposita dichiarazione di impegno alla riservatezza.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. **In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo di € 5.000,00.** Il ramo d'azienda verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona telematica**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del compendio aziendale che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti *on line* ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di collegamento degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.**

Se non sarà possibile individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene **a favore all'attuale affittuario.**

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente, **anche se off line**.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre **tre giorni** dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'azienda deve essere definitivamente intestata.

SALDO PREZZO

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al concordato, le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore a mezzo PEC o raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

ATTO NOTARILE

L'atto notarile sarà stipulato **solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo**, degli oneri tributari e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'onorario del Notaio e le spese occorrenti per la stipula dell'atto sono ad integrale carico dell'aggiudicatario.

Milano, 23 luglio 2025

Il Liquidatore

Dottor Carlo Bianco