

Dott.ssa Giuliana Civallo
Dottore Commercialista
via Fontana, 2 - 20122 Milano
Tel 02.49656365

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

N. R.G. P.U. 676-2/2025

Concordato Preventivo: Yimi Srl

Giudice Delegato: dott.ssa Luisa Vasile

Commissario Giudiziale: dott.ssa Giuliana Civallo

*** * * * ***

La sottoscritta dott.ssa Giuliana Civallo, nominata Commissario Giudiziale, nella procedura di concordato preventivo in epigrafe, con provvedimento del Tribunale di Milano del 9 luglio 2026, comunicato il 31 luglio 2026, dà idonea

**PUBBLICITA' DELL'OFFERTA IRREVOCABILE PRESENTATA
PER L'ACQUISTO DELL'AZIENDA – ATTUALMENTE
CONDOTTA IN AFFITTO - CON INVITO ALLA
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI
OFFERTE CONCORRENTI *EX* ART. 91, COMMA 1, CCII**

Premessa

In data 27 ottobre 2025 Yimi s.r.l. ha presentato, dinanzi al Tribunale di Milano, la proposta e il piano di concordato preventivo, unitamente all'ulteriore documentazione prevista ai sensi dell'art. 39 CCII, successivamente modificata e integrata in data 27 aprile 2026.

Il Piano prevede, tra le altre *assumptions*, anche:

- la conduzione dell'azienda (avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti di telefonia, elettronica e accessori di domotica, relativamente alla vendita al dettaglio in Orio al Serio e Azzano San Paolo, via Portico n.71, nella Galleria facente parte del complesso immobiliare denominato "Orio Center") in affitto fino al 31/03/2028 con pagamento canone di affitto pari a € 3.500,00 mensili oltre IVA ed impegno a mantenere per tutta la durata dell'affitto, i rapporti di lavoro a tempo indeterminato;

- l'acquisto dell'azienda al termine dell'affitto per un prezzo pari a € 461.443,55 oltre oneri fiscali ed impegno al pagamento del residuo prezzo entro e non oltre il 31/03/2028, il tutto con accompagnato deposito cauzionale del 10% sulla offerta formulata.

Il prezzo di acquisto offerto è stato stabilito sulla base di perizia di stima redatta dal dott. Sandro Scorrano in data 20 marzo 2025.

Come meglio indicato nella proposta concordataria *"L'azienda concessa in affitto "è comprensiva:*

- *di tutti i beni mobili, impianti, attrezzature così come dettagliatamente indicati nel registro dei beni ammortizzabili scambiato tra le parti e nell'inventario redatto tra le parti" e allegato al contratto d'affitto;*

- *"il magazzino, descritto e valutato nel prospetto" allegato al contratto d'affitto, magazzino del quale le parti hanno tenuto conto al momento della determinazione del canone;*

- *"da tutti i contratti necessari per l'esercizio dell'azienda, da quelli di utenza quali, a mero titolo esemplificativo, le utenze quali acqua, elettricità ed altri e comunque tutto quanto inerente l'azienda esercitata, incluso il contratto di locazione avente ad oggetto i locali", nel quale è subentrata a norma di legge MEA GROUP s.r.l.;*

Sono inoltre compresi nell'azienda:

- i rapporti in essere con quattro dipendenti ed uno stagista;
- il dominio <https://mistoreitalia.com> per tutta la durata del contratto;
- i software utilizzati per l'esercizio dell'attività ed il sito internet impiegato per le vendite online;
- l'avviamento e il diritto di utilizzo degli impianti fissi, apparecchiature ed arredamenti installati o collocati nei locali stessi.

Sono stati espressamente esclusi:

- i debiti e i crediti relativi al periodo anteriore alla decorrenza del contratto, e ciò in conformità al dettato di cui all'art. 2562 c.c.”

*** ** **

Quanto sopra premesso il Commissario Giudiziale, in esecuzione di quanto disposto dal Giudice Delegato con provvedimento del 9 luglio 2026, comunicato il 31 luglio 2026, **fornisce, ai sensi dell'art. 91 CCII, idonea pubblicità** dell'offerta irrevocabile d'acquisto al fine di acquisire proposte concorrenti. L'offerta prevede quanto segue:

- la conduzione dell'azienda (avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti di telefonia, elettronica e accessori di domotica, relativamente alla vendita al dettaglio in Orio al Serio e Azzano San Paolo, via Portico n.71, nella Galleria facente parte del complesso immobiliare denominato “Orio Center”) in affitto fino al 31/03/2028 con pagamento di un canone di affitto pari a € 3.500,00 mensili oltre IVA ed impegno a mantenere per tutta la durata dell'affitto i rapporti di lavoro a tempo indeterminato;
- la promessa irrevocabile di acquistare al termine dell'affitto “l'azienda avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti di telefonia, elettronica

e accessori di domotica, [...] relativamente alla vendita al dettaglio in Orio al Serio e Azzano San Paolo, via Portico n.71, nella Galleria facente parte del complesso immobiliare denominato "Orio Center">>, azienda meglio descritta nel contratto di affitto richiamato in premessa, al prezzo di € 461.443,55 (euro quattrocentosessantunomilaquattrocentoquarantatre/55) oltre oneri fiscali";

- il prezzo offerto per l'acquisto dell'Azienda è pari ad € 461.443,55, previo versamento di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto;
- il canone offerto per l'affitto è pari a € 3.500,00 mensili oltre IVA;
- il pagamento del residuo prezzo avverrà entro e non oltre il 31/03/2028.

Lo scrivente Commissario Giudiziale intende acquisire eventuali **manifestazioni di interesse ex art. 91 CCII (c.d. offerte concorrenti)** da sottoporre a successiva procedura competitiva per il trasferimento dell'Azienda. A tal fine, è stata attivata una *data room* virtuale (di seguito, "**Data Room**") contenente documentazione relativa all'Azienda da mettere a disposizione dei soggetti interessati.

L'accesso in Data Room è esclusivamente consentito agli utenti a ciò autorizzati dal Commissario Giudiziale (e che dovranno farne richiesta all'indirizzo email giuliana.civello@studiocivello.it), previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza.

Gli interessati sono quindi invitati a presentare **entro e non oltre il giorno 26.10.2026 ore 12** al Commissario Giudiziale, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo giuliana.civello@odcec milano.it le proprie manifestazioni di interesse, le quali dovranno riportare:

1. i dati dell'interessato:

- a) se l'interessato è una persona fisica, cognome e nome, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico dell'offerente; in tal caso dovrà essere prodotta copia del documento di identità dell'interessato;
 - b) se l'interessato è una società, denominazione, sede legale, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico, indirizzo Pec; la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri e dovranno essere prodotti (i) il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti al legale rappresentante ovvero a colui che ha sottoscritto la manifestazione di interesse, nonché (ii) il documento di identità del legale rappresentante o di chi ha sottoscritto la manifestazione di interesse in rappresentanza della società (unitamente alla copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri) e (iii) gli ultimi 3 bilanci depositati;
2. il corrispettivo offerto, che non potrà essere inferiore:
- a) per l'affitto d'azienda ad € 3.500,00 mensili oltre IVA;
 - b) per l'acquisto dell'azienda ad € 461.443,55 oltre oneri fiscali;
3. le modalità e i termini del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potranno essere deteriori rispetto a quelli indicati nell'offerta irrevocabile già acquisita, ossia:
- a) per il canone mensile di affitto, pagamento da effettuarsi anticipatamente entro il giorno 10 di ogni mese;

- b) per il prezzo di acquisto dell'azienda, pagamento da effettuarsi in un'unica soluzione entro e non oltre il 31/03/2028;
4. ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
 5. l'impegno dell'interessato a partecipare ad un esperimento competitivo, nelle forme e nei termini che verranno stabiliti dagli Organi della Procedura, e al versamento di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto da effettuarsi contestualmente alla partecipazione a detta procedura;
 6. la dichiarazione dell'interessato di essere a conoscenza che la manifestazione d'interesse e la partecipazione alla procedura competitiva non comportano alcun obbligo di vendita in capo alla Procedura concordataria;
 7. la dichiarazione dell'interessato di assenza di cause di esclusione previste dalla normativa concorsuale.

Di ogni eventuale manifestazione di interesse nonché di ogni eventuale offerta, sarà data informativa al Giudice Delegato, ai fini di ogni determinazione, dopo l'esame degli interessamenti che avverrà il giorno 27.10.2026 ore 12.00.

Il presente avviso non comporta, né per il dichiarante né per gli Organi della Procedura, alcun obbligo o impegno di cessione, non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico *ex art.1336 c.c.*, né una sollecitazione al pubblico risparmio *ex art. 94 e ss. del D. Lgs. 24 febbraio 1994 n. 58*. La pubblicazione del presente invito ed ogni attività connessa e conseguente non comporterà per la

procedura e per il Commissario Giudiziale l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche precontrattuale, né alcun obbligo di dare corso alla cessione ovvero contrarre e/o trattare con i soggetti interessati.

Le manifestazioni di interesse non conformi al presente avviso o sottoposte a condizione non saranno considerate efficaci.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante inserzione per almeno **30 giorni** sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

Milano, 16 settembre 2026

Il Commissario Giudiziale

Dott.ssa Giuliana Civello

