

TRIBUNALE DI MILANO
sezione fallimentare

Concordato Preventivo Omologato: **AUTOCAR GIACOSA s.a.s. di Perracchi Antonio & c. n° 116/2015**

Giudice Delegato: **dott. Luca Giani**

Collegio dei Commissari Giudiziali: **dott. Paola M. Ferraris, avv. Maurizio Orlando, dott. Vito Potenza**

Liquidatore Giudiziale: **avv. Luigi Carlo Ravarini**

<p>REGOLAMENTO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA</p>
--

PREMESSO

- Che con il decreto pubblicato il 25.11.2016, il Tribunale di Milano ha omologato il concordato preventivo in oggetto nominando Liquidatore Giudiziale lo scrivente;

- Che la società in concordato è proprietaria, tra l'altro, dei seguenti immobili:

LOTTO 1: immobile ad uso abitazione posto all'8° piano dello stabile in Milano via Melchiorre Gioia n. 72 identificato al foglio 228, mapp. 67 sub. 719 categoria A/2 classe 6 consistenza vani 6, oltre cantina (sub. 735), box auto (sub. 17) e posto auto n. 5 in parcheggio meccanizzato;

LOTTO 2: immobile ad uso abitazione oltre terrazzo posto ai piani 9-10 dello stabile in Milano via Melchiorre Gioia n. 72 identificato al foglio 228, mapp. 67 sub.765, categoria A/2 classe 6 consistenza vani 10;

in seguito anche "*immobili*";

- Che i suddetti immobili sono stati valutati dal perito designato dalla società arch. Stefania Tateo:

LOTTO 1: Euro 455.000,00;

LOTTO 2: Euro 944.000,00;

- che i trasferimenti in questione sono assoggettati a tassa di registro.

Il Liquidatore Giudiziale,

invita

i soggetti interessati ad acquistare gli immobili sopra descritti a far pervenire una offerta irrevocabile d'acquisto (in seguito "*Offerta*") secondo le modalità di seguito esposte.

1. Le offerte irrevocabili di acquisto

1.1 Possono formulare un'*Offerta* le persone fisiche e/o giuridiche che, alla data della presentazione della medesima, non si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a

procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;

1.2 Gli interessati dovranno far pervenire l'*Offerta* in busta chiusa. La busta dovrà recare esclusivamente:

- a) le generalità del soggetto che materialmente deposita l'*Offerta* ;
- b) il nominativo del liquidatore giudiziale ovvero "avv. Luigi Carlo Ravarini";
- c) il numero della procedura di concordato preventivo ovvero "C.P. n.116/2015";

e dovrà essere consegnata a mano presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale avv. Luigi Carlo Ravarini in Milano via del Bollo n. 4 **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente la vendita**, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio. Sulla busta verrà scritto, a cura del Liquidatore Giudiziale, il giorno e l'orario del deposito dell'*Offerta* e verrà verificata l'identità di chi materialmente deposita l'*Offerta* raccogliendo fotocopia del documento di identità dello stesso.

2. Contenuto minimo dell'*Offerta*.

2.1. L'offerta dovrà contenere:

2.1.1. I documenti identificativi e i recapiti dell'offerente, in particolare:

- i. Per le persone fisiche; cognome e nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, recapito telefonico e fax, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata ovvero, in mancanza, indirizzo e-mail ordinaria, nonché copia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- ii. Per le imprese individuali e per le società: denominazione, domicilio fiscale/sede legale, codice fiscale e partita iva, il recapito telefonico e fax, indirizzo di posta elettronica certificata, copia di una visura camerale ordinaria emessa non oltre 30 giorni precedenti, eventuale procura notarile anteriore all'*Offerta*, copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del soggetto avente i poteri di firma;

2.1.2. L'indicazione del Lotto per il quale l'*Offerta* è proposta;

2.1.3. L'indicazione del prezzo offerto. Si precisa che il valore dell'immobile è quello indicato in premessa e precisamente:

- **Euro 455.000,00 per il Lotto 1;**
- **Euro 944.000,00 per il Lotto 2;**

2.1.4. Il termine di pagamento del prezzo, oltre ai relativi accessori di legge e oneri tributari, che dovrà avvenire in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'assegnazione, contestualmente al rogito notarile presso il Notaio scelto dalla procedura, come indicato al successivo punto 5).

2.1.5. L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Liquidatore Giudiziale a mezzo di raccomandata o**

PEC all'indirizzo del concordato- a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di: MESI 3 dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al **4 %** del prezzo di aggiudicazione.

- 2.1.6. L'*Offerta* dovrà essere accompagnata da una cauzione infruttifera pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "CP 116/15 Autocar Giacosa sas". La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara;
- 2.1.7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione di tutti i documenti allegati al presente regolamento;
- 2.1.8. La copia del presente regolamento siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per integrale accettazione delle condizioni e dei patti ivi previsti;
- 2.1.9. Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le *Offerte* prive dei documenti di cui sopra e difformi dalle prescrizioni del presente regolamento.

3. Deliberazione sulle offerte e gare tra gli offerenti

- 3.1. All'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale verificherà la correttezza delle *Offerte* pervenute. Saranno dichiarate inefficaci:
 - i. Le *Offerte* pervenute oltre il termine di cui al punto 1.2;
 - ii. Le *Offerte* inferiori al valore dell'immobile come sopra determinato;
 - iii. Le *Offerte* non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui al precedente punto 2.1.6;
 - iv. Le *Offerte* accompagnate da una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.
- 3.2. Se per l'acquisto del suddetto *Immobile* risulteranno presentate più *Offerte* valide, si procederà alla vendita mediante gara competitiva tra gli offerenti, avanti il Liquidatore Giudiziale in data **21 novembre 2018 alle ore 15:00** sulla base dell'*Offerta* più alta ricevuta mediante rialzi in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di:
 - Euro 5.000,00 per il Lotto 1;
 - Euro 10.000,00 per il Lotto 2;Alla gara potrà intervenire il Collegio dei Commissari Giudiziali.
- 3.3. La gara non potrà aver luogo:
 - 3.3.1. Per assoluta mancanza di offerte;
 - 3.3.2. Qualora il prezzo offerto risultasse inferiore al valore dell'*Immobile* come sopra indicato.
- 3.4. Nel caso in cui risulti presentata un'unica *Offerta* valida, uguale o superiore al prezzo indicato al precedente punto 2.1.3, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva (previo parere favorevole degli

organi della procedura) e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

- 3.5. Se tutte le *Offerte* risultano di uguale importo, la gara avrà luogo partendo dal soggetto che ha presentato l'Offerta per primo mediante rialzi in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di:
- Euro 5.000,00 per il Lotto 1;
 - Euro 10.000,00 per il Lotto 2;
- 3.6. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico Offerente o al maggior Offerente o, in caso di *Offerte* di uguale importo, all'Offerente che l'abbia depositata per prima, anche se non comparso, che abbia presentato *Offerta* conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva (**sempre previo parere favorevole degli organi della procedura**) e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
- 3.7. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

4. Condizioni di Vendita

- 4.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 4.2. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennizzo o riduzione del prezzo.
- 4.3. 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 – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – 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 beni.
- 4.4. Gli *Immobili* verranno venduti liberi da eventuali gravami e iscrizioni ipotecarie, cancellate ex art. 182-108 legge fallimentare, con decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita.
- 4.5. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

4.6. Non sono state effettuate indagini ambientali tuttavia nel caso emergessero le stesse circostanze i costi per la bonifica rimangono comunque a carico dell'Aggiudicatario che nulla potrà eccepire alla procedura in merito.

4.7. Gli immobili sono liberi.

5. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita

5.1. In ipotesi di aggiudicazione degli Immobili sopra descritti, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata, salvo quanto previsto al punto 2.1.5, entro 120 giorni dalla assegnazione, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dal Liquidatore Giudiziale, almeno 15 giorni prima.

5.2. La cessione avverrà dalla data di stipulazione del rogito.

5.3. Il prezzo di aggiudicazione, salvo l'ipotesi prevista al punto 2.1.5, dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, mediante bonifico bancario, con valuta fissa in pari data, all'ordine del conto corrente della procedura, le cui coordinate verranno indicate dal Liquidatore Giudiziale, almeno 24 ore prima della stipula dell'atto di cessione.

5.4. 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**.

5.5. I costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento degli Immobili, sono tutti a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.

5.6. Qualora l'atto di cessione richieda l'APE (attestato di prestazione energetica) o altra certificazione le stesse verranno predisposte a cura dell'Aggiudicatario che dovrà consegnarle al notaio rogante almeno 3 giorni prima della data fissata per il rogito.

5.7. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

5.8. **Ogni definitiva determinazione in ordine alla cessione degli Immobili è in ogni caso soggetta all'approvazione del Comitato dei Creditori e al parere del Collegio dei Commissari Giudiziali e del Giudice Delegato. Sarà cura del Liquidatore Giudiziale informare tempestivamente gli organi della procedura sull'esito della procedura competitiva e, in caso di aggiudicazione, informare per tempo anche l'Aggiudicatario sulla decisione degli organi della procedura prima di fissare l'appuntamento per il rogito notarile.**

6. Varie

6.1. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del DLgs 30/06/2003 n. 196, e successive modifiche, e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare.

- 6.2. Il presente regolamento di procedura competitiva è regolato dalla Legge italiana. Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.
- 6.3. L'invio da parte dei soggetti interessati della proposta di acquisto costituisce espressa e incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita.

Milano, 27 agosto 2018

Il Liquidatore Giudiziale