

TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Il Concordato Preventivo 113/2015 SVAR.IM S.r.l. in liquidazione, con Giudice Delegato Dott. Francesco Pipicelli, Commissario Giudiziale Dott.ssa Daniela Bergantino e Liquidatore Giudiziale Dott. Ignazio Arcuri

premesse

- che con provvedimento depositato in data 24.05.2016 il Tribunale di Milano – Sezione II Civile ha omologato la procedura di Concordato Preventivo della summenzionata società;
- che risultano di proprietà della suddetta società in concordato preventivo i seguenti terreni meglio dettagliati nel seguente lotto:

LOTTO 1: Terreni edificabili censiti al catasto territoriale provinciale di Milano – Comune di Arluno (MI) e confinanti con Via Brodolini:

N.	TITOLARITA'	COMUNE	FOGLIO	PART.	QUALITA'	CL	HA	R.D.	R.A.
1	100%	ARLUNO	12	814	Reliquato acque		are 1 ca 13		
2	100%	ARLUNO	12	818	Ente Urbano		ca 20		
3	100%	ARLUNO	12	820	Seminativo irriguo	2	are 6 ca 40	€ 4,43	€ 4,63
4	100%	ARLUNO	12	824	Ente Urbano		are 12 ca 46		
5	100%	ARLUNO	12	828	Reliquato acque		ca 45		
6	100%	ARLUNO	12	838	Seminativo	2	ca 30	€ 0,21	€ 0,22

- che il Concordato Preventivo SVAR.IM S.r.l. in liquidazione intende procedere alla vendita dei suddetti terreni;

invita

i soggetti interessati ad acquistare il **Lotto n.1** che comprende i n. 6 terreni meglio descritti nelle premesse ed a far pervenire una manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito esposte.

1. Le manifestazioni di interesse

- 1.1. Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o giuridiche, con l'esclusione di coloro che si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali;
- 1.2. Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse in plico chiuso, recante il riferimento "Manifestazione di interesse all'acquisto dei terreni del C.P. SVAR.IM S.r.l. in liquidazione" da consegnarsi a mano, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Ignazio Arcuri, sito in Piazza Pio XI, n. 5 – Milano (MI), entro e non oltre le **h. 12:00 del 12.10.2022**, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.

2. La manifestazione d'interesse dovrà contenere:

- 2.1. Se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, il recapito telefonico. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale;
- 2.2. Se l'offerente è una società: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita Iva, il nome del rappresentante legale, idonea documentazione comprovante i poteri di firma di quest'ultimo ed in particolare visura camerale del registro delle imprese, fotocopia della carta d'identità di quest'ultimo;
- 2.3. L'indicazione del Lotto n. 1, che comprende i terreni dettagliati nelle premesse, per i quali è proposta l'offerta;
- 2.4. L'indicazione del prezzo offerto per il **Lotto n. 1**, che comprende i terreni dettagliati nelle premesse, che non potrà essere inferiore ad **Euro 400.000,00** (quattrocentomila/00);
- 2.5. Un assegno circolare **non trasferibile** intestato a "C.P. 113/2015 SVAR.IM SRL" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di non perfezionamento dell'acquisto;
- 2.6. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dei terreni.

3. Natura del presente invito

- 3.1. Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per il Concordato Preventivo SVAR.IM S.r.l. in liquidazione alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze. Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Concordato Preventivo SVAR.IM S.r.l. in liquidazione alcun obbligo o impegno di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto della vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che pertanto non avranno alcun diritto a prestazioni da parte del menzionato concordato preventivo;
- 3.2. Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di cessione dei beni descritti nelle premesse è in ogni caso soggetta all'approvazione del Giudice Delegato del Concordato Preventivo.

4. Deliberazione sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti nella vendita

- 4.1. In data **13.10.2022 alle ore 11:00** verranno aperte le buste e verrà verificata la correttezza delle offerte pervenute;
- 4.2. Se per l'acquisto del suddetto Lotto n. 1 risulteranno presentate più offerte valide si provvederà alla vendita mediante gara competitiva tra gli offerenti, da svolgersi avanti il Legale rappresentante e il Liquidatore Giudiziale, anche eventualmente in presenza del Commissario Giudiziale, in data che verrà comunicata agli offerenti, sulla base dell'offerta più alta. Mediante offerte in aumento da effettuarsi nel termine di un minuto dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di Euro 10.000,00 (diecimila/00). Il Lotto n. 1 verrà aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 4.3. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente od al maggiore offerente anche se non comparso
- 4.4. La vendita definitiva dei beni dovrà essere approvata dal Giudice Delegato, il quale procederà altresì a rilasciare specifica autorizzazione per la stipula del rogito notarile da effettuarsi entro 30 giorni dal rilascio della stessa.

5. Condizioni della vendita

- 5.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- 5.2. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 5.3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;
- 5.4. I terreni saranno venduti non liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli; le iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli che dovessero essere attualmente presenti verranno cancellate ex art. 182-108 L.F. con Decreto del Giudice Delegato, successivamente alla vendita, con spese di cancellazione a carico della Procedura;
- 5.5. Come indicato nella perizia, i terreni oggetto del presente invito sono compresi nel “Piano Attuativo convenzionato con il Comune di Arluno – convenzione dott. Antidoro Solaro n.rep. 139447/21641” e la volumetria realizzabile è definita dalla Convenzione di Lottizzazione del Piano Attuativo del 28/07/2009 stipulata tra il Comune di Arluno e i proprietari dei diversi lotti rep. Nr. 139447/21641. Al riguardo si precisa che, non avendo la Società provveduto al completamento di talune opere di urbanizzazione come previsto dalla Convenzione, il Comune di Arluno ha avviato la procedura di escussione delle fideiussioni rilasciate in suo favore, a garanzia del completamento delle suddette opere. Alla luce di ciò, coloro che fossero interessati a reperire maggiori informazioni sullo stato dei lavori e sulle eventuali opere di urbanizzazione ancora da realizzare, sono invitati a prendere contatto con l’Ufficio Tecnico del Comune di Arluno. A tal fine il Liquidatore Giudiziale si impegna, ove richiesto, a rilasciare apposita delega per l’accesso agli atti.
- 5.6. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

6. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali della vendita

- 6.1. Nell’ipotesi di aggiudicazione dei terreni compresi del Lotto n. 1 e meglio descritti in premessa, la stipula del contratto di compravendita definitivo, sarà effettuata entro 30 giorni dal rilascio del relativo provvedimento autorizzativo da parte del Giudice Delegato, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dall’Aggiudicatario, almeno 15 giorni prima della stipula dell’atto.
- 6.2. La cessione avverrà alla data di stipulazione del rogito;

6.3. Ogni imposta o accessori di legge derivanti dalla vendita saranno a carico dell'Aggiudicatario. Al riguardo si precisa che la vendita, essendo effettuata da un soggetto passivo IVA ed avendo ad oggetto terreni edificabili, **è soggetta ad IVA nella misura del 22%**;

6.4. Il prezzo di aggiudicazione, oltre imposte e oneri accessori, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del rogito, mediante assegno circolare;

6.5. I costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento sono a carico dell'Aggiudicatario;

7. Varie

7.1. Il presente invito 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;

7.2. La partecipazione da parte dei soggetti alla presente manifestazione di interesse costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare di procedura competitiva di vendita.

8. Formalità pregiudizievoli

8.1. Si precisa che sui terreni oggetto del presente annuncio risulta iscritta ipoteca volontaria a favore di Veneto Banca (già Banca Popolare di Intra SpA), iscrizione del 24.12.2009 ai nn. 177834/35546.

Milano, 07.07.2022

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Ignazio Arcuri)

