

TRIBUNALE DI MILANO

Concordato Preventivo C.I.C. S.p.A. in liquidazione - R.G. 122/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile

**Commissari Giudiziali: dott. Nevio Maxia, avv. Federica Comisso,
dott. Vito Potenza**

Liquidatore Giudiziale: avv. Maurizio Orlando

* * * * *

DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Il Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo C.I.C. S.p.A. in liq.ne (di seguito "C.I.C."), omologato dal Tribunale di Milano in data 21-27 gennaio 2016, informa che intende promuovere procedura competitiva per la vendita in due lotti distinti dei seguenti beni immobili:

LOTTO n. 1:

In Castellanza (VA), via G. Borri n. 21:

- area che ricade in zona per ambiti di trasformazione urbanistica (ATU), censita al Catasto Urbano del Comune di Castellanza al foglio 7, particella 1224, sub 501, categoria D/8, RC € 38.824,00.

LOTTO n. 2:

In Biandronno (VA), via Nino Bixio n. 9:

- complesso industriale composto da capannone, tettoie, edificio di tre piani adibito a officina e deposito attrezzi e palazzina adibita ad appartamento del custode e uffici, censiti al Catasto Urbano del Comune di Biandronno al foglio 11, mappale 2078, sub. 3, Cat. A/3, cl. 7, foglio 10, mappale 2078, sub. 5, Cat. D/1, foglio 10, mappale 6173, Cat. F/1;
- aree censite al Catasto dei Terreni del Comune di Biandronno al foglio 9, mappale 3761, prato, ha. 0.67.30, foglio 9, mappale 5831, prato, ha. 0.00.80, foglio 9, mappale, 5957, prato ha. 0.13.10., foglio 9, mappale 5959, prato, ha. 0.17.50, foglio 9, mappale 6027, prato, ha. 00.31.78.

Per quanto sopra, il Liquidatore Giudiziale – visto l'art. 182 L.F. – intendendo promuovere procedura competitiva per la vendita dei predetti beni immobili,

INVITA

i soggetti interessati a formulare proposte di acquisto alle condizioni di cui appresso ed, all'uopo,

AVVISA

che la vendita dei LOTTI nn. 1 e 2, composti dai beni immobili di cui sopra, si terrà il giorno **6 febbraio 2019 alle ore 10.00** presso lo Studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale in Milano, via Chiossetto n.18, alle seguenti condizioni.

1. Identificazione e stato dei beni ed oneri conseguenti all'aggiudicazione

- 1.1. La perizia – unica per i quattro LOTTI – sarà oggetto di pubblicazione sui siti “www.asteannunci.it”, “www.entietribunali.kataweb.it”, “www.immobiliare.it”, “www.legalmente.net” “www.aste.immobiliare.it”, “www.repubblicamilano.it”, “trovoaste.corriere.it”, nonché sul portale delle vendite pubbliche e si precisa che la stessa farà fede ai fini dello stato degli immobili;
- 1.2. La vendita dei beni immobili di tutti i lotti viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i medesimi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 1.3. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e spese della Procedura;
- 1.4. La vendita dei beni immobili di tutti i lotti viene effettuata con l'avvertenza espressa che tutti gli eventuali adeguamenti alle vigenti normative sono a carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà le spese e gli oneri, espressamente esonerando il Liquidatore Giudiziale da qualsiasi garanzia al riguardo, nonché da qualsiasi rischio di natura ambientale derivante dal complesso immobiliare.
- 1.5. Saranno ad onere e cura dell'aggiudicatario l'eventuale bonifica delle aree e degli immobili oggetto di vendita.

- 1.6. Saranno pure a carico esclusivo dell'aggiudicatario le spese notarili e tutti gli oneri fiscali e di trasferimento dei beni.
- 1.7. Gli immobili facenti parte dei LOTTI nn. 1 e 2 saranno consegnati dal liquidatore ai rispettivi aggiudicatari liberi da persone e cose.

2. Prezzo

Il prezzo base del LOTTO n. 1 è pari ad € 1.410.000,00, oltre spese notarili, imposte di cessione e trasferimento come per legge.

Il prezzo base del LOTTO n. 2 è pari ad € 562.500,00, oltre spese notarili, imposte di cessione e trasferimento come per legge.

3. Visite agli immobili in vendita da parte degli interessati

Tutti gli interessati all'acquisto potranno visionare gli immobili previa apposita richiesta scritta a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo cp122.2014milano@pecfallimenti.it.

Modalità di presentazione delle offerte e loro contenuto

- 3.1. A pena di inefficacia e comunque di esclusione delle offerte, gli interessati devono depositare offerte irrevocabili di acquisto – redatte in lingua italiana, con valore di proposta contrattuale a pena di inefficacia, debitamente sottoscritta dall'offerente – in BUSTA CHIUSA, all'esterno della quale devono essere annotati unicamente il nome del Liquidatore Giudiziale e il numero R.G. 122/2014 della Procedura. Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del sottoscritto Liquidatore Giudiziale, avv. Maurizio Orlando, sito in Milano, via Chiossetto n. 18, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno non festivo precedente la data fissata per il loro esame (dunque, entro le ore 13.00 del giorno 5 febbraio 2019).
- 3.2. Nel caso in cui gli interessati intendano acquistare più lotti, devono presentare offerte separate (in buste separate);
- 3.3. Le offerte irrevocabili di acquisto possono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario provvisto di procura speciale (in tale caso dovrà

allegarsi procura speciale autenticata da notaio italiano ovvero procura speciale legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana ed idonea documentazione – eventualmente legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana – comprovante i poteri del delegante).

3.4. Non sono consentite offerte irrevocabili di acquisto per persona da nominare ex art. 579 c.p.c..

3.5. Le offerte irrevocabili di acquisto, con valore di proposta contrattuale, a pena di inefficacia e/o comunque di esclusione, dovranno inoltre contenere:

- a) la dichiarazione che l'offerta di acquisto è irrevocabile fino all'intervenuta definitiva aggiudicazione;
- b) il nome e cognome dell'offerente se persona fisica o la ragione sociale o la denominazione sociale se persona giuridica, con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita dell'offerente o del legale rappresentante in caso di persona giuridica, il codice fiscale e/o la partita iva dell'offerente, il domicilio, oltre a copia di valido documento d'identità e di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del legale rappresentante (ad es. certificato/visura camerale o documento estero equivalente legalizzato ed apostillato con traduzione asseverata in lingua italiana e/o delibera degli organi sociali autorizzativa dell'acquisto, legalizzata ed apostillata con traduzione asseverata in lingua italiana in caso di originale in lingua straniera). In caso di offerta presentata da più soggetti, la specificazione e l'identificazione del soggetto avente la facoltà, in via esclusiva, di formulare eventuali offerte in aumento;
- c) in tutti i casi, la sottoscrizione dell'offerente;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che, per quanto riguarda il LOTTO n. 1, non potrà essere inferiore (dovrà essere, quindi, almeno pari o superiore) ad € 1.410.000,00 e per quanto riguarda il LOTTO n. 2 non potrà essere inferiore (dovrà essere, quindi, almeno pari o superiore) ad € 562.500,00,

in tutti i casi a pena di inefficacia dell'offerta;

- e) l'indicazione degli assegni per il deposito cauzionale, **pari al 10% del prezzo offerto**, che dovranno essere circolari e non trasferibili ed intestati a <<CONCORDATO PREVENTIVO C.I.C. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE – C.P. R.G. N. 122/2014>>. In alternativa, l'indicazione dei dati identificativi dei bonifici bancari che devono essere disposti in favore di “CONCORDATO PREVENTIVO C.I.C. S.p.A. in liquidazione, C.P. R.G. n. 122/2014” sul conto corrente acceso presso Unicredit Banca – Filiale di Milano, via Freguglia – IBAN: IT 02 Q 02008 09455 000103295645 – SWIFT UNCRITMM;
- f) l'espressa dichiarazione di aver ispezionato i beni immobili che compongono il LOTTO o i LOTTI oggetto dell'offerta e di essere in ogni caso perfettamente edotti delle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi sono posti in vendita e di averle espressamente considerate, valutate ed accettate all'atto della formulazione della offerta irrevocabile di acquisto;
- g) l'espressa dichiarazione di avere preso completa ed esaustiva visione della perizia avente ad oggetto beni facenti parte di entrambi i lotti;
- h) l'espressa dichiarazione di essere edotti del fatto che tutti gli eventuali adeguamenti dei beni alle vigenti normative saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà le spese e gli oneri, espressamente esonerando il Liquidatore Giudiziale da qualsiasi garanzia al riguardo.
- i) **l'espressa dichiarazione di manlevare la Procedura da qualsiasi rischio di natura ambientale derivante dal complesso immobiliare oggetto di vendita.**

3.6. La busta chiusa contenente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà, altresì, contenere, a pena di inefficacia e comunque di esclusione dell'offerta stessa, gli assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a «CONCORDATO PREVENTIVO C.I.C. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE – C.P. R.G. N. 122/2014» di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale, che sarà integralmente trattenuto qualora

l'acquirente/aggiudicatario non verserà il saldo del prezzo nel termine stabilito.

3.7. In alternativa a quanto indicato sub 3.5, la cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, potrà essere versata, sempre a pena d'inefficacia e comunque di esclusione dell'Offerta Irrevocabile di Acquisto, mediante bonifico bancario incondizionato e definitivo che dovrà essere disposto in favore di "CONCORDATO PREVENTIVO C.I.C. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE – C.P. N. 122/2014", sul conto corrente acceso presso Banca Unicredit – Filiale di Milano, via Freguglia – IBAN: IT 02 Q 02008 09455 000103295645 – SWIFT UNCRITMM, che sarà integralmente trattenuta qualora l'acquirente/aggiudicatario non verserà il saldo del prezzo nel termine stabilito. Nel caso si scelga di versare la cauzione mediante bonifico bancario, la busta chiusa contenente l'Offerta Irrevocabile di Acquisto dovrà, altresì, contenere copia delle contabili o delle comunicazioni bancarie relative ai bonifici effettuati, con l'indicazione del numero di CRO (o equivalente).

4. Modalità di svolgimento della gara relativa ai LOTTI SEPARATI

4.1. Le buste saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale, alla presenza degli offerenti che ritengano di assistere, il giorno **6 febbraio 2019, alle ore 10.00**, presso il proprio studio sito in Milano, via Chiossetto n. 18.

4.2. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal Registro delle Imprese, da atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. In tale caso dovrà depositarsi in udienza la procura speciale autenticata da notaio italiano ovvero procura speciale legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana ed idonea documentazione – eventualmente legalizzata ed apostillata, con traduzione asseverata in lingua italiana – comprovante i poteri del delegante.

4.3. Ciascun lotto sarà oggetto di apposita gara; la gara si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- gli offerenti saranno invitati a partecipare alla gara sull'offerta più alta; in caso di adesione, la gara si svolgerà con rilancio minimo non

inferiore ad € 50.000,00 (cinquantamila/00) per il LOTTO n. 1 e non inferiore ad € 20.000,00 (ventimila/00) per il LOTTO n. 2;

- il Liquidatore Giudiziale pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché siano trascorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta ciascun lotto verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, ciascun lotto sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 13:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste; le offerte inferiori rispetto al prezzo a base d'asta sopra stabilito; le offerte non accompagnate da cauzione prestata secondo le soprastanti modalità.

4.4. Le offerte irrevocabili di acquisto sono infatti irrevocabili e si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

4.5. Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito processo verbale sottoscritto dal Liquidatore Giudiziale.

4.6. Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite entro 10 giorni lavorativi successivi al giorno di svolgimento della gara, mediante bonifico bancario disposto alle coordinate dichiarate a verbale dall'offerente o indicate nell'offerta irrevocabile di acquisto o comunicate al Liquidatore Giudiziale successivamente, anche mediante posta elettronica; in quest'ultimo caso i 10 giorni decorreranno dal ricevimento della comunicazione. Se la cauzione è stata prestata mediante assegni circolari, gli stessi saranno restituiti al termine delle operazioni di vendita, con annotazione in calce al verbale.

5. Pagamento del prezzo di aggiudicazione dei lotti

5.1. Entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà aver versato, incondizionatamente ed irrevocabilmente, il saldo del prezzo mediante bonifici bancari disposti in favore di "CONCORDATO PREVENTIVO C.I.C. S.P.A IN LIQUIDAZIONE – C.P. N. 122/2014" sul conto corrente acceso presso Banca Unicredit – Filiale di Milano, via Freguglia – IBAN: IT 02 Q 02008 09455 000103295645 – SWIFT UNCRITMM. In caso di mancato integrale versamento del saldo prezzo nel termine suddetto e nel pieno rispetto di tutte le altre condizioni indicate nel presente avviso di vendita, da intendersi pertanto essenziali ed inderogabili ad ogni effetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il prezzo di vendita conseguito nella successiva aggiudicazione e quello di aggiudicazione (come previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp att c.p.c.).

5.2. Nello stesso termine (di novanta giorni dalla data di aggiudicazione) e con le stesse modalità dovrà essere versato integralmente l'importo dovuto per oneri fiscali (imposte di trasferimento se dovute come per legge) ed in ogni caso per il pagamento di qualsiasi onere legato al trasferimento. La somma idonea a coprire le spese *de quibus* verrà fissata e comunicata dal Liquidatore Giudiziale entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo conguaglio o salva restituzione dell'eventuale esubero; anche in tale caso, in ipotesi di mancato integrale versamento delle somme nel termine suddetto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e con riserva dei danni in misura non inferiore alla differenza tra il prezzo di vendita conseguito nella successiva aggiudicazione e quello di aggiudicazione (come previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp att c.p.c.).

6. Ulteriori informazioni

6.1 Il Liquidatore Giudiziale potrà sospendere la vendita qualora pervenga, entro il termine massimo di 10 giorni decorrenti dall'aggiudicazione "provvisoria", una offerta irrevocabile (per almeno 90 giorni) d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di

aggiudicazione, purché garantita con il versamento di una cauzione almeno pari al 30% del prezzo offerto, che sarà incamerata dal Liquidatore Giudiziale – con riserva dei danni in misura pari alla differenza tra il successivo prezzo di vendita e quello offerto (come previsto dagli artt. 587 c.p.c. e 177 disp att c.p.c.) – in caso di mancata partecipazione alla conseguente, successiva procedura competitiva di vendita, da iniziarsi con una nuova pubblicità.

6.2 Qualora non pervengano offerte migliorative entro il termine di cui al punto precedente, il Liquidatore Giudiziale depositerà istanza ex art. 107 L.F. al Giudice Delegato al Concordato, il quale, sussistendone i presupposti, disporrà l'aggiudicazione definitiva del lotto o dei lotti.

6.3 Avvenuto il versamento del prezzo, delle imposte di trasferimento e delle spese, nella misura e nei termini sopra indicati, si procederà alla stipulazione dell'atto di trasferimento ed all'esecuzione delle formalità di registrazione e di iscrizione presso le pubbliche amministrazioni competenti a cura e spese tutte dell'aggiudicatario (incluse le spese notarili).

6.4 Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1366 c.c. né sollecitazione del pubblico risparmio.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo C.I.C. S.p.A. in liq.ne, avv. Maurizio Orlando, mediante invio di idonea richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata: cp122.2014milano@pecfallimenti.it.

Milano, 16 novembre 2018


Il Liquidatore Giudiziale
avv. Maurizio Orlando