

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 BENE IMMOBILE

* * * * *

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 un unico lotto del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO:

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.

Il Liquidatore Giudiziale di C.I.C. informa, altresì, di aver ricevuto proposta irrevocabile d'acquisto dei beni immobili facenti parte del LOTTO UNICO per il prezzo complessivo di € 1.057.500,00=.

Per quanto sopra, il Liquidatore Giudiziale – visto l'art. 182 L.F. – intendendo promuovere procedura competitiva per la vendita della predetta area,

INVITA

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

AVVISA

che la vendita del LOTTO UNICO, composto dai beni immobili di cui sopra, si terrà il giorno **26 luglio 2019 alle ore 9.30** 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 sarà oggetto di pubblicazione sui siti: www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astetribunali24.it, www.trovoaste.corriere.it, www.legalmente.net, www.entietribunali.kataweb.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it, www.aste.immobiliare.it, www.repubblicamilano.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 dell'area di cui al lotto unico viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui la medesima si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 1.3. L'area di cui al lotto unico viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e spese della Procedura;
- 1.4. La vendita dell'area di cui al lotto unico 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 dall'area.
- 1.5. Sarà ad onere e cura dell'aggiudicatario l'eventuale bonifica dell'area oggetto di vendita.
- 1.6. Saranno pure a carico esclusivo dell'aggiudicatario le spese notarili e tutti gli oneri fiscali e di trasferimento del bene.
- 1.7. L'area facente parte del lotto unico sarà consegnata dal liquidatore giudiziale all'aggiudicatario libera da persone e cose.

2. Prezzo

Il prezzo base del LOTTO UNICO è pari ad € 1.057.500,00 (il prezzo di cui all'offerta di acquisto "irrituale" o "informale" ricevuta dalla

Procedura), oltre spese notarili, imposte di cessione e trasferimento come per legge.

3. Visite all'area in vendita da parte degli interessati

Tutti gli interessati all'acquisto potranno visionare l'area di cui al lotto unico 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 dell'offerta, gli interessati devono depositare offerta irrevocabile di acquisto – redatta 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. L'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere depositata 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 25 luglio 2019).

3.2. L'offerta irrevocabile di acquisto può essere fatta 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).

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

3.4. 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 non potrà essere inferiore (dovrà essere, quindi, almeno pari o superiore) ad € 1.057.500,00, a pena di inefficacia dell'offerta;
- e) l'indicazione dell'assegno per il deposito cauzionale, **pari al 10% del prezzo offerto**, che dovrà essere circolare e non trasferibile ed intestato 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 del bonifico bancario che deve essere disposto 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 l'area oggetto dell'offerta e di essere in ogni caso perfettamente edotti delle condizioni di fatto e di diritto in cui la stessa è posta 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 anche beni non facenti parte del lotto unico;
- h) l'espressa dichiarazione di essere edotti del fatto che tutti gli eventuali adeguamenti dell'area oggetto di vendita 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 dall'area oggetto di vendita.**

3.5. La busta chiusa contenente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà, altresì, contenere, a pena di inefficacia e comunque di esclusione dell'offerta stessa, l'assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato 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.

3.6. 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 della contabile o

della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato, con l'indicazione del numero di CRO (o equivalente).

4. Modalità di svolgimento della gara relativa al LOTTO UNICO

4.1. Le buste saranno aperte dal Liquidatore Giudiziale, alla presenza degli offerenti che ritengano di assistere, il giorno **26 luglio 2019, alle ore 9.30**, 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. Il lotto unico 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);
- 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 il lotto unico 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, il lotto unico 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 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, previa autorizzazione degli Organi della Procedura, entro i 15 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 15 giorni decorreranno dal ricevimento della comunicazione. Se la cauzione è stata prestata mediante assegno circolare, lo stesso sarà restituito 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 bonifico bancario 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. 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, 5 giugno 2019


Il Liquidatore Giudiziale
avv. Maurizio Orlando