

TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

DISCIPLINARE DI PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Il Concordato Preventivo 26/2018 Marcucci S.r.l. in liquidazione, con Giudice Delegato Dott. Luca Giani, Commissario Giudiziale Dott. Giorgio Luerti e Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Foglia

premesso

- che con provvedimento n. 52788/2018 depositato in data 14.12.2018, il Tribunale di Milano – Sezione II Civile ha omologato la procedura di Concordato Preventivo della summenzionata società;
- che la suddetta società in concordato preventivo è titolare del diritto di proprietà delle seguenti proprietà immobiliari:
 1. Fabbricato Identificato al N.C.E.U. come segue: Foglio 9, mappale 95, sub. 1, Strada Provinciale 14, piano T-1, categoria D/8, rendita € 22.207,65 e al N.C.T. come segue: Foglio 9, mappale 95 ha 0.69.56: trattasi di fabbricato costituito da laboratori, depositi, zona esposizione, uffici e servizi inseriti nell'ambito produttivo con annessa palazzina a cui al primo piano risultano uffici legati all'attività e alloggio del custode, per una superficie complessiva pari a 3.352,75 mq oltre all'area cortilizia comune all'intero comparto di 6.956 mq: **euro 2.040.377,00;**
 2. Alloggio del custode Identificato al N.C.E.U. come segue: Foglio 9, mappale 95, sub. 2, Strada Provinciale 14, piano 1°, categoria A/3, Classe 2, 6 vani, rendita € 266,49: trattasi di alloggio del custode posto al primo piano del fabbricato a due piani per una superficie di circa 100 mq: **euro 69.107,50;**
 3. Manufatto identificato al N.C.T. come segue: Foglio 9, mappale 99, ha 00.34: trattasi di manufatto tecnologico sviluppato su unico piano con struttura in muratura, destinato a cabina contatori e vano tecnologico: **euro 8.500,00;**
 4. Terreno: trattasi di striscia di terreno a bosco di circa 250 mq posta tra il Foglio 9, mappali 94 e 95 e il fontanile Vedano: **euro 6.250,00;**

5. Manufatto identificato al N.C.T. come segue: Foglio 9, mappale 98, ha 00.10: destinato a cabina di trasformazione di energia elettrica in disuso: **euro 2.500,00;**
6. Laboratorio identificato al N.C.E..U Foglio 9, mappale 94, Strada Provinciale 14 n. SNC, categoria D/7, rendita € 11.362,05, piano T e al N.C.T. come segue: Foglio 9, mappale 94, ha 25.00 ad uso deposito con uffici, servizi igienici e vano caldaia sviluppato su un unico livello, superficie lorda di 1.840,00 mq, area complessiva pari a 2.500,00 mq. Il deposito risulta diviso in due parti con annessi servizi igienici, locale caldaia accessibile dall'esterno: **euro 616.110,00;**
7. Capannone industriale in Settala di circa 1.515 identificato al N.C.E.U. come segue: Foglio 10, mappale 176, piano terra, zona censuaria unica, categoria D/7, rendita € 12.698,00; al C.T.: Foglio 10, mappale 176, ha 0.28.90, costituito da deposito oltre ufficio, spogliatoio e servizi igienici, con area complessiva di 2.890 mq e area pertinenziale ricadente nel territorio del Comune di Settala di 475 mq: **euro 1.031.637,50.**
8. Negozio posto a pian terreno di uno stabile residenziale di 6 piani, con due vetrine dotate entrambe di ingresso da Via Vecchia Rivoltana e due vani destinati a retro-negozio/deposito di pertinenza, ripostiglio, wc con antibagno e servizio igienico conforme alle norme sulle barriere architettoniche. Identificato al N.C.E.U. come segue: Foglio 9, mappale 140, sub. 702, piano terra, categoria C/1, cl 6, rendita € 1.312,83: **Euro 59.220,00.**

Il lotto 1 è composto dal complesso industriale di Vignate – Strada Provinciale 14, meglio identificato *supra* ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Il lotto 2 è composto dal negozio di Vignate – Via San Pedrino, meglio identificato *supra* al punto 8

Tanto premesso invita

i soggetti interessati ad acquistare:

- **il Lotto n.1 che comprende il compendio industriale sito a Vignate al prezzo base d'asta pari ad Euro 2.830.861,50;**
- **il Lotto n. 2 che comprende il negozio a Vignate Via San Pedrino al prezzo base d'asta pari all'importo di Euro 44.415,00.**

I soggetti interessati ad acquistare uno od entrambi i suddetti Lotti dovranno 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 del Lotto 1 e/o 2 del C.P. Marcucci Srl in Liquidazione" da consegnarsi a mano, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Francesco Foglia, sito in Piazza Pio XI, n. 5 - Milano, entro e non oltre le h. 12:00 del giorno **4 novembre 2019**, 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 il compendio industriale dettagliato nelle premesse, che non potrà essere inferiore ad Euro **2.830.861,50** (duemilioniottocentotrentamilaottocentosessantuno/50) oltre imposte ed oneri;
- 2.5. E/o l'indicazione del prezzo offerto per il **Lotto n. 2**, che comprende il compendio industriale dettagliato nelle premesse, che non potrà essere inferiore ad Euro **44.415,00** (quarantaquattromilaquattrocentoquindici/00) oltre imposte ed oneri;
3. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia del 21.09.2019 redatta dall'architetto Laura Giuseppina Sirtori.
4. **Natura del presente invito**
 - 4.1. Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse e non comporta per il Concordato Preventivo Marcucci Srl 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 Marcucci Srl 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;
 - 4.2. 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.
5. **Deliberazione sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti nella vendita**
 - 5.1. In data **05 novembre 2019** alle ore 11:00 verranno aperte le buste e verrà verificata la correttezza delle offerte pervenute;
 - 5.2. **A seguito delle offerte, il liquidatore comunicherà quanto prima agli offerenti la data dell'asta;**
 - 5.3. Se per l'acquisto risulterà un'unica offerta il Lotto n. 1 e/o il Lotto 2 verrà provvisoriamente aggiudicato all'offerente, la definitiva aggiudicazione sarà subordinata all'autorizzazione del Giudice Delegato;

- 5.4. Se per l'acquisto del suddetto Lotto n. 1 e/o del suddetto Lotto n. 2 risulteranno presentate più offerte valide si provvederà all'aggiudicazione mediante gara competitiva tra gli offerenti, da svolgersi presso il Tribunale di Milano, **avanti il Giudice Delegato**, il Legale rappresentante e il Liquidatore Giudiziale, anche eventualmente in presenza del Commissario Giudiziale, sulla base dell'offerta più alta. Mediante offerte in aumento da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente. L'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di Euro 50.000,00 per il Lotto n.1 e di Euro 1.000,00 per il Lotto n. 2;
- 5.5. Il Lotto 1 ed il Lotto n. 2 verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
- 5.6. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente od al maggiore offerente anche se non comparso;
- 5.7. 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.

6. Condizioni della vendita

- 6.1. 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;
- 6.2. 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;
- 6.3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo;
- 6.4. Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli, ma 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;
- 6.5. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'Aggiudicatario;
- 6.6. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

7. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali della vendita

- 7.1. Nell'ipotesi di aggiudicazione degli immobili descritti in premessa, la stipula dell'atto 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.
- 7.2. La cessione degli immobili ricompresi nel Lotto n. 1 e/o nel Lotto 2 avverrà alla data di stipulazione del rogito;
- 7.3. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula dell'atto di compravendita, mediante assegno circolare;
- 7.4. Dal prezzo di aggiudicazione verrà dedotta l'eventuale cauzione versata dall'offerente;
- 7.5. Gli oneri fiscali, i costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile sono a carico dell'Aggiudicatario.

8. Varie

- 8.1. 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;
- 8.2. Il testo del presente invito è pubblicato sul sito internet della Sezione fallimenti del Tribunale di Milano e sui siti specializzati
- 8.3. 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

Milano, 02 settembre 2019