

## TRIBUNALE DI MILANO

### Concordato preventivo Manifattura Satta & Bottelli S.p.A. - R.G. n. 35/2020

Giudice delegato: dott. Francesco Pipicelli

Commissari giudiziali: dott.ssa Francesca Sangiani, avv. Ettore Maria Negro, dott. Andrea Carlucci

### AVVISO DI VENDITA

I Commissari giudiziali informano che con decreto del 19/20 novembre 2020 il Tribunale di Milano ha disposto la vendita mediante procedura competitiva del seguente

#### LOTTO UNICO

ramo d'azienda specificamente individuato nel contratto d'affitto stipulato dalla ricorrente in data 6 marzo 2020 (come modificato in data 5 ottobre 2020) e nei relativi Allegati, specificamente e funzionalmente destinato a lavorazioni di finissaggio di filati e tessuti, nonché alla produzione, lavorazione, trasformazione e confezionamento di fibre tessili, filati e tessuti di ogni genere per l'arredamento, l'abbigliamento e la biancheria, comprensivo di:

- Immobili di proprietà esclusiva della ricorrente situati a Nerviano, impianti (compreso quello di depurazione), macchinari, attrezzature, mobili e macchine di ufficio (descritti nell'Allegato 6 e definiti congiuntamente come "Immobilizzazioni Materiali"), e ogni altro bene strumentale, eventualmente non menzionato, destinato all'esercizio dell'attività, inclusi anche i software e/o i relativi diritti d'uso eventualmente installati sulle Immobilizzazioni Materiali;
- liste dei clienti con le condizioni commerciali applicate e ogni altra informazione commerciale, finanziaria e patrimoniale relativa agli stessi;
- Autorizzazioni all'esercizio dell'attività, descritte nell'Allegato 5;
- Insegne, Marchi e Brevetti come descritti nell'Allegato 12 nonché l'utilizzo del dominio *@sattaebottelli.it*;
- tutti i documenti tecnici, certificazioni, tecnologie, invenzioni, segreti commerciali, disegni, modelli, campioni, prototipi, progetti, metodi e istruzioni di produzione e ogni altro *know how* utilizzati al fine dell'esercizio dell'attività;
- i rapporti di lavoro con i dipendenti del ramo d'azienda (128 alla data del 6 marzo 2020) e i rapporti con due dirigenti;
- i contratti con i fornitori di beni, utenze, servizi e assicurazioni, limitatamente a quelli elencati negli Allegati 13 e 13 *bis*;
- il contratto di locazione dell'immobile posto in Comune di Nerviano, S.S. Sempione km 21 n. 16, nonché i tre contratti di comodato descritti nell'Allegato 18.

I beni sopraindicati facenti parte del "ramo d'azienda" vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura. La natura giudiziaria

della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere oltre a quelli elencati nella relazione notarile consultabile nella *data room* telematica.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Il ramo d'azienda comprende un complesso immobiliare su cui insistono le ipoteche descritte nella relazione notarile disponibile nella *data room* telematica che saranno cancellate una volta eseguita la vendita e pagato interamente il prezzo d'acquisto.

### **Consegna del ramo d'azienda**

A seguito dell'aggiudicazione potrà essere esercitata la facoltà di recesso dal contratto d'affitto di ramo d'azienda in essere, con un preavviso di 60 giorni.

Il ramo d'azienda sarà consegnato all'aggiudicatario, una volta resosi acquirente, non prima del decorso del termine di preavviso per l'efficacia del recesso, fermo restando che la cedente non sarà responsabile di eventuali inadempimenti dell'affittuario o ritardi nella consegna.

I diritti e gli obblighi derivanti dalla consegna del ramo d'azienda all'acquirente da parte dell'attuale affittuaria sono disciplinati – oltre che dalle norme di legge – dall'art. 17 del contratto d'affitto consultabile nella *data room* telematica.

### **Prezzo base**

Il prezzo base è pari ad € **13.390.000,00** (oltre imposte), rilancio minimo € 15.000,00.

### **Modalità di pagamento del prezzo**

- (i) per una parte, mediante accollo liberatorio del debito della società concordataria per TFR, ratei del personale e gli altri debiti verso i dipendenti e i dirigenti del ramo, nell'ammontare risultante da apposito documento messo a disposizione nella *data room* telematica;
- (ii) per il residuo in un'unica soluzione nel giorno della stipulazione del contratto di cessione del ramo d'azienda.

### **Modalità di presentazione delle offerte**

Gli interessati devono presentare offerta irrevocabile d'acquisto e depositare la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, e quindi non inferiore a € **1.339.000,00**, mediante bonifico sul conto bancario intestato alla Procedura "CP 35/2020 Manifattura Satta & Bottelli S.p.A." identificato dall'IBAN IT 51 D 03069 01616 1000 0059 0035, **entro il 19 dicembre**

**2020** (data di disponibilità delle somme), indicando nella causale il nome della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte IRREVOCABILI devono essere formalizzate con le seguenti modalità:

- l'offerta va depositata presso lo studio del Commissario Giudiziale Avv. Ettore Maria Negro (sito a Milano, via Visconti di Modrone n. 21) **entro le ore 13.00 del 21 dicembre 2020**, in busta chiusa anonima con indicazione del giorno della gara (22 dicembre 2020) corredata dei seguenti documenti:

- copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato;
- dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
  - a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
  - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
  - c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo di € 13.390.000,00 per il lotto unico;
  - e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 45 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - f) accettazione esplicita dell'impegno collaterale all'acquisto di tutto quanto costituisce il magazzino, alle condizioni specificate nel paragrafo che segue.
- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- dichiarazione relativa alla restituzione mediante bonifico bancario della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione.

### **Impegno collaterale**

L'acquirente del ramo d'azienda dovrà obbligarsi, contestualmente alla stipulazione del contratto di cessione, ad acquistare entro i due mesi successivi le giacenze di materie prime, tessuti greggi, semilavorati, materiali d'uso, pezzi di ricambio e in genere di tutto quanto costituente il magazzino alle seguenti condizioni:

(i) parti di ricambio per un prezzo pari al 90% del valore di carico a magazzino (metodo

Lifo);

(ii) materie prime, prodotti chimici, ausiliari, coloranti, etc. per un prezzo pari all'80% dell'ultimo prezzo pagato come da fattura del fornitore.

Modalità di pagamento del prezzo: 90 giorni dall'emissione della fattura.

Inoltre, l'acquirente del ramo d'azienda dovrà acquistare i semilavorati al prezzo di EUR 0,35 per metro lineare di tessuto in lavorazione, con pagamento a 30 giorni.

La effettiva consistenza di tutto quanto costituisce il magazzino risulterà dalla documentazione consultabile nella *data room* telematica.

### **Svolgimento della gara**

La gara si terrà il **22 dicembre 2020 ore 9:30** avanti al Giudice delegato Dott. Francesco Pipicelli presso il suo Ufficio (Palazzo di Giustizia di Milano, via Manara, II piano, Sez. Fallimentare, stanza n. 2.30).

I Commissari Giudiziali si recheranno con le buste davanti al Giudice Delegato davanti al quale, con l'assistenza del cancelliere, si procederà alla apertura delle buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del Commissario Avv. Negro.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti o di offerte concorrenti, il Giudice Delegato pronuncerà l'aggiudicazione in favore di chi ha già presentato l'unica offerta irrevocabile cauzionata finora pervenuta e in caso non vi siano offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta del maggior importo sino al momento offerto e l'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

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.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, anche fiscali, e le spese relative al trasferimento.

### **Trasferimento della proprietà e saldo prezzo**

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato integralmente all'atto della

sottoscrizione del contratto di cessione del ramo d'azienda, da stipularsi entro 45 giorni dall'aggiudicazione per rogito del notaio indicato dai Commissari giudiziali.

Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative o derivanti dal trasferimento del ramo di azienda (ivi compreso il compenso del notaio rogante) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

### **Modalità di accesso alle informazioni e ai documenti rilevanti**

Gli eventuali interessati possono accedere alle informazioni e ai documenti rilevanti relativi al Lotto Unico (consultabili in apposita *data room* telematica) con l'ausilio dei Commissari Giudiziali, previa sottoscrizione di un patto di riservatezza, inviando una richiesta all'indirizzo PEC della procedura ([cp35.2020milano@pecconcordati.it](mailto:cp35.2020milano@pecconcordati.it)) oppure all'indirizzo dei Commissari Giudiziali ([info@negrolex.com](mailto:info@negrolex.com)).