

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO N. 85/2020 – REAL CASA BUILDIN SRL. IN LIQUIDAZIONE

GIUDICE DELEGATO DOTT. SERGIO ROSSETTI – COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. MARCO BETTINI

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE E OFFERTE A NORMA DELL'ART. 163 BIS L.F.

Il Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo Real Casa Building srl S.r.l. in liquidazione, dott. Marco Bettini, nel comunicare l'apertura del procedimento competitivo a norma dell'art. 163 bis l.fall., volto alla ricerca di interessati alla acquisizione dei beni di seguito elencati, invita a far pervenire manifestazioni d'interesse e offerte irrevocabili per i seguenti beni e condizioni minime:

A. AFFITTO E CESSIONE RAMO D'AZIENDA

Lotto 1) Affitto e cessione di ramo d'azienda avente per oggetto : “Attività di costruzioni edili e ristrutturazioni di qualsiasi tipo e genere da privati”.

Il Ramo d'azienda oggetto dell'affitto e della futura cessione è costituito dalle attività e dai rapporti negoziali necessari per la gestione delle attività, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: contratti d'appalto in corso, contratti di leasing, beni ed attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività, rapporti di lavoro dipendenti.

Condizioni minime attuali:

Affitto del ramo d'azienda:

- a) durata fino al 1 luglio 2023.
- b) canone mensile € 1.000,00, oltre ad iva. L'affittuaria, inoltre, riconosce all'affittante una percentuale pari al 5% (cinque%) dei ricavi derivanti dall'eventuale completamento dei contratti d'appalto in corso;
- c) in relazione ai contratti di leasing per il subentro l'Affittuaria corrisponderà la somma totale di euro 14.000,00 oltre IVA.

Cessione del ramo d'azienda:

Per l'azienda, valutata euro 55.000,00, è attualmente previsto il trasferimento in favore dell'attuale affittuaria scomputando da detto valore:

- i canoni di affitto fino ad ora versati (corrispondenti a n.13 canoni – dal luglio 2020 a giugno 2021);
- i canoni di affitto maturandi (n.23) che verranno versati da agosto 2021 a giugno 2023;
- il TFR maturato a luglio 2020 pari ad euro 7.954,00.

Pertanto il valore netto di acquisizione, attualmente previsto, alla scadenza del contratto di affitto è pari ad € 11.046,00 oltre oneri di legge (prezzo di valutazione lordo euro 55.000,00 meno euro 36.000,00 corrispondenti a n. 36 canoni di affitto e meno il TFR accollato pari ad euro 7.954,00).

(Data Room: attuale contratto di affitto con opzione per la cessione; bilanci della società; estratto proposta di concordato pagine 38/39/40 di 107; conferma con precisazione su offerta irrevocabile di acquisto allegata alla proposta di concordato).

Ulteriori dettagli saranno forniti agli interessati

B. QUOTE DI PARTECIPAZIONE

Lotto n. 2) Partecipazione del 13% del capitale sociale di Nova Domo Srl in liquidazione (CF 0240480163). Prezzo base : € 50.000,00.

Con la cessione della partecipazione è previsto anche la contestuale cessione del finanziamento soci a suo tempo erogato da Real Casa Building S.r.l. di euro 90.690,29 e trasferimento di ogni relativo diritto.

(Data Room: bilanci società Nova Domo; estratto proposta di concordato pagine 35 e 36 di 107; perizia su immobili di proprietà Nova Domo srl; offerta irrevocabile allegata alla proposta di concordato).

C. QUOTA DI IMMOBILE

Lotto 3 - Clusone (BG) Via Antonio Cifrondi n. 17 – Quota di proprietà 50% di appartamento posto al Piano Secondo (in corso di costruzione) identificato al N.C.E.U. con Fog. 37, Mappale 424, Sub 4 - Prezzo minimo euro 20.000,00;

(Data Room: estratto pagina 33 di 107 della proposta di concordato; perizia immobile; offerta irrevocabile di acquisto allegata alla proposta di concordato e integrazione offerta del 30.03.2021).

D. IMMOBILI

Lotto 4 (unico) - Clusone (BG) Via G. Gusmini n. 3, composto da: a) bilocale posto al Piano Primo nel complesso denominato Ex Hotel Europa, identificato al N.C.E.U. con Fog. 8, Mappale 65, Sub. 975; b) porzione di immobile posta al Piano Primo nel complesso denominato Ex Hotel Europa, (attualmente in corso di costruzione-totalmente a rustico, per prossima realizzazione di appartamenti) identificato al N.C.E.U. con Fog. 8, Mappale 65, Sub. 981- Prezzo complessivo minimo euro 370.000,00;

(Data Room: estratto pagina 33 di 107 della proposta di concordato; perizia immobili; dichiarazione del Perito in merito ai lavori di completamento; offerta irrevocabile di acquisto allegata alla proposta di concordato e integrazione del 30.03.2021).

E. TERRENO

Lotto 5 – Portovenere (SP), appezzamento di terreno agricolo identificato al Catasto Terreni con Fog. 9, Mappale 939 – Qualità Pascolo Arb. – Classe U di are 12.07 RD. € 1,26 – RA € 0,69- Prezzo minimo euro 20.000,00.

(Data Room: estratto pagina 33 di 107 della proposta di concordato; perizia immobile; offerta irrevocabile di acquisto allegata alla proposta di concordato e integrazione del 30.03.2021).

Le eventuali manifestazioni d'interesse e offerte concorrenti dovranno pervenire, entro e non oltre il 3.08.2021, in busta chiusa presso lo studio del Commissario Giudiziale, sito in Legnano(Mi), Via Giorgio Giulini n. 4 ovvero via PEC all'indirizzo cp85.2020milano@peconcordati.it indicando la denominazione sociale, sede, ovvero, in ipotesi di persona fisica, nome e cognome, data e luogo di nascita e residenza; per tutti il codice fiscale ed il prezzo offerto, eventualmente la partita iva ed il codice univoco.

All'interno della busta/PEC dovrà essere allegata la contabile di bonifico bancario per una somma pari al 10% del prezzo offerto, eseguito a titolo di cauzione, sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro, filiale Palazzo di Giustizia di Milano, IBAN: IT92R 01005 01773000000008858

Non saranno prese in considerazione offerte presentate in maniera difforme rispetto alle modalità sopradescritte. Le offerte per l'affitto e la successiva cessione del ramo d'azienda, per l'acquisto delle quote di partecipazione, dovranno essere manifestate in modo omogeneo rispetto all'offerta economica già ricevuta dalla società.

In seguito alla ricezione di manifestazione d'interesse cauzionata ovvero di offerta irrevocabile il Commissario Giudiziale riferirà al Giudice Delegato ai fini della emissione dei provvedimenti di cui all'art. 163 bis co. II e segg. L.F..

Al G.D. è altresì riservata la valutazione e la facoltà di scelta della soluzione e dell'offerta economicamente più remunerativa e vantaggiosa per la procedura.

La documentazione dettagliata è a disposizione degli interessati tramite accesso telematico a data room (previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza).

Dalla documentazione saranno desumibili i corrispettivi, i termini e le condizioni minime per la formulazione delle manifestazioni di interesse.

Le richieste di accesso alla documentazione dovranno essere indirizzate al Commissario Giudiziale a mezzo PEC all'indirizzo cp85.2020milano@peconcordati.it.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al Commissario Giudiziale dr. Marco Bettini (tel. 0331-440706, e.mail marco@marcobettini.191.it, cp85.2020milano@peconcordati.it).