



Tribunale di Milano  
CONCORDATO PREVENTIVO UNIVER s.p.a. (P.U. n.1447/2024)  
Invito ad offrire ex art. 91 CCII  
entro il 21 maggio 2025

Si avvisa che il Piano concordatario presentato dalla società debitrice nella procedura indicata prevede un'**offerta irrevocabile di affitto con decorrenza dal 1° giugno 2025 finalizzato al successivo acquisto del ramo d'azienda denominato "Pneumatica" (il "Ramo d'Azienda")**, come meglio di seguito specificato.

#### **1. Descrizione del Ramo d'Azienda**

- (a)** diritto di utilizzo di parte dell'immobile sito in Milano, via Eraclito n. 31, costituito da un capannone industriale di circa 10.000 mq ("*Immobile*");
- (b)** magazzino di materie prime e/o prodotti semi-lavorati sito in Tunisia presso sub-fornitore, funzionale alla realizzazione dei codici prodotto di cui all'Allegato 1 ("*Prodotti*"), con valore di *stock* pari a circa Euro 450.000,00 ("*Magazzino*");
- (c)** piena proprietà delle immobilizzazioni materiali (impianti, macchinari, attrezzature, arredi d'ufficio, stampi, inserti, ecc.) dettagliate nell'Allegato 2 ("*Macchinari*");
- (d)** piena titolarità e diritto d'uso esclusivo su marchi, brevetti, segni distintivi, domini web, progetti, disegni, archivio tecnico e *know-how* riferiti al settore pneumatico di Univer, inclusi il logo e la denominazione "*Univer*", come dettagliato nell'Allegato 3 ("*Proprietà Industriale*"), con le seguenti precisazioni:
  - (i)** Univer Shanghai utilizza di fatto la denominazione "*Univer*", come meglio specificato nell'Allegato 3;
  - (ii)** Univer, anche successivamente alla cessione del marchio, conserverà, nell'ambito della Procedura, la facoltà di commercializzare a terzi i prodotti contraddistinti dai marchi, limitatamente a quelli già presenti nel proprio magazzino alla data di cessione, senza obbligo di corrispondere royalties;
  - (iii)** l'aggiudicatario si impegna, su semplice richiesta di Univer, a negoziare in buona fede e a definire entro il 15 giugno 2025 i termini e condizioni per la concessione a terzi di licenze d'uso esclusivo dei marchi, limitatamente ai prodotti elencati nell'Allegato 4, escludendo ogni ulteriore utilizzo;
- (e)** concessioni, licenze, autorizzazioni e assensi amministrativi trasferibili ("*Assentimenti Amministrativi*");
- (f)** rapporti di lavoro con i dipendenti assegnati al ramo, come elencato nell'Allegato 5 ("*Dipendenti Trasferiti*");

- (g) contratti in essere con clienti, agenti, fornitori, fornitori di servizi, assicurazioni (“*Contratti*”);
- (h) ordini clienti validi ed efficaci, anche se non ancora confermati, relativi ai prodotti oggetto del ramo, per un valore complessivo di circa Euro 2.000.000,00 (“*Ordini*”).

## **2. Condizioni dell’offerta**

- Gli attivi saranno descritti dettagliatamente ai fini del contratto di cessione definitivo.
- Saranno esclusi debiti, responsabilità verso terzi e passività estranee all’operatività ordinaria del Ramo d’Azienda.
- L’offerente si impegnerà a corrispondere a Univer un canone mensile omnicomprensivo per l’utilizzo dell’Immobile pari a Euro 2.900,00, oltre ad una indennità di occupazione pari a Euro 25.000,00 mensili, decorrente dal dodicesimo mese successivo alla vendita dell’Immobile.
- Univer manterrà la titolarità su liquidità, crediti e ogni altra attività/passività estranea al Ramo d’Azienda ceduto.
- L’efficacia della cessione sarà sospensivamente condizionata al conseguimento del provvedimento autorizzativo di aggiudicazione a favore dell’offerente, ai sensi dell’art. 91 CCII (“*Provvedimento Autorizzativo*”).
- Entro cinque giorni lavorativi dal deposito della manifestazione di interesse, l’offerente si impegna a prestare idonea cauzione per un importo non inferiore a Euro 120.000,00 mediante presentazione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa.

## **3. Affitto e Contratto Estimatorio**

La cessione sarà preceduta da:

### **(a) Contratto di Affitto**

La stipula di un contratto di affitto relativo a tutti gli elementi del Ramo d’Azienda, escluso il Magazzino, sino alla data di emissione del Provvedimento Autorizzativo (“*Contratto d’Affitto*”), alle seguenti condizioni:

- Quota fissa mensile: Euro 12.500,00;
- Quota variabile: Euro 2.900,00 mensili a copertura dei costi immobiliari e utenze;
- Canone imputabile: il canone d’affitto sarà dedotto dal prezzo di acquisto fino a Euro 10.000 mensili;
- Gli importi versati saranno a titolo di acconto e non rimborsabili in caso di mancata acquisizione.

### **(b) Contratto Estimatorio**

Un contratto relativo al Magazzino, con durata coincidente con il Contratto d’Affitto:

- Valorizzazione a consumo;
- Corrispettivo pari all’85% del valore di stock;
- Componenti di magazzino relativi ai codici prodotto di cui all’Allegato 1 (“*Prodotti*”).

## **4. Corrispettivo per la cessione**

Alla data di perfezionamento della cessione, il corrispettivo sarà così determinato:

- Magazzino: Euro 415.000,00, al netto di quanto già eventualmente corrisposto a titolo di Contratto Estimatorio;
- Altri beni (Immobile, Macchinari, Proprietà Industriale, Assentimenti Amministrativi, Contratti e Ordini): Euro 220.000,00;

Totale Corrispettivo: Euro 635.000,00.

Dal corrispettivo potrà essere detratto il Canone imputabile.

## **5. Modalità di presentazione delle offerte**

Ai sensi dell'art. 91 CCII, si invitano gli interessati a presentare manifestazioni di interesse, a condizioni pari o migliorative rispetto a quelle indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto della società offerente ovvero a differenti condizioni economiche purché con queste omogenee e comparabili, **entro il 21 maggio 2025**, mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo della procedura: *universpa@pecconcordati.it*.

Sarà possibile richiedere accesso alla *Data Room* contenente i dati, documenti e allegati, previa sottoscrizione di un Patto di Riservatezza.

Il presente invito non costituisce proposta ai sensi dell'art. 1336 cod. civ.

Il Tribunale si riserva ogni determinazione ai sensi dell'art. 91, comma 3, CCII in base alle offerte eventualmente pervenute comunque procederà alla disamina delle stesse riservandosi la facoltà di scegliere la soluzione economicamente più remunerativa nell'interesse del ceto creditorio, in caso di pluralità di offerte e salva la facoltà per il Tribunale di stabilire le modalità di svolgimento della gara competitiva.

I Commissari Giudiziari

dott. Gianluca Muliari

avv. Diana Burroni