



## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

### *Sezione Seconda Civile e crisi d'impresa*

riunito in camera di consiglio, in persona dei sottoscritti magistrati:

Dott.ssa Laura De Simone	Presidente
Dott. Luca Giani	Giudice
Dott. Francesco Pipicelli	Giudice rel. est.

ha pronunciato il seguente

#### DECRETO

esaminati la proposta ed il piano definitivi di concordato preventivo depositati per via telematica da UNIVER S.P.A. con sede legale a MILANO (MI) VIA ERACLITO 31 cap 20128 Domicilio digitale/PEC DIREZIONE@PEC.UNIVER-GROUP.EU Numero REA MI – 1073152 Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese 03428890150 Partita IVA 06107080159 (di seguito “Univer” o la “Società”) in persona legale rappresentante pro tempore, presidente del consiglio di amministrazione dott. [REDACTED] (codice fiscale [REDACTED]), nato a Milano il 15 febbraio 1981, delegato allo scopo in forza di delibera del consiglio di amministrazione del 30 ottobre 2024 come da verbale redatto alla presenza del dott. [REDACTED] notaio in Milano, ai sensi dell’art. 120-bis C.C.I.I. (doc. A), rappresentata e difesa, come da procura alle liti allegata al ricorso (doc. B), dagli Avvocati [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) e [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) entrambi del Foro di Milano ed elettivamente domiciliati presso il loro studio professionale sito in Milano (MI), Via Amedei, n. 9 nonché, ad ogni effetto di legge presso l’indirizzo di posta elettronica certificata degli [REDACTED]

vista la domanda ex art. 44 CCII depositata dalla società ricorrente in data 6.12.2024;  
considerato che la domanda è stata pubblicata nel Registro delle Imprese ed è stata comunicata al Pubblico Ministero;

vista la proposta depositata in data 15.4.2025 e successivamente integrata da ultimo in data 23.6.2025, ai sensi dell’art. 47 comma 4 CCII per via telematica, che prevede la soddisfazione dei





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

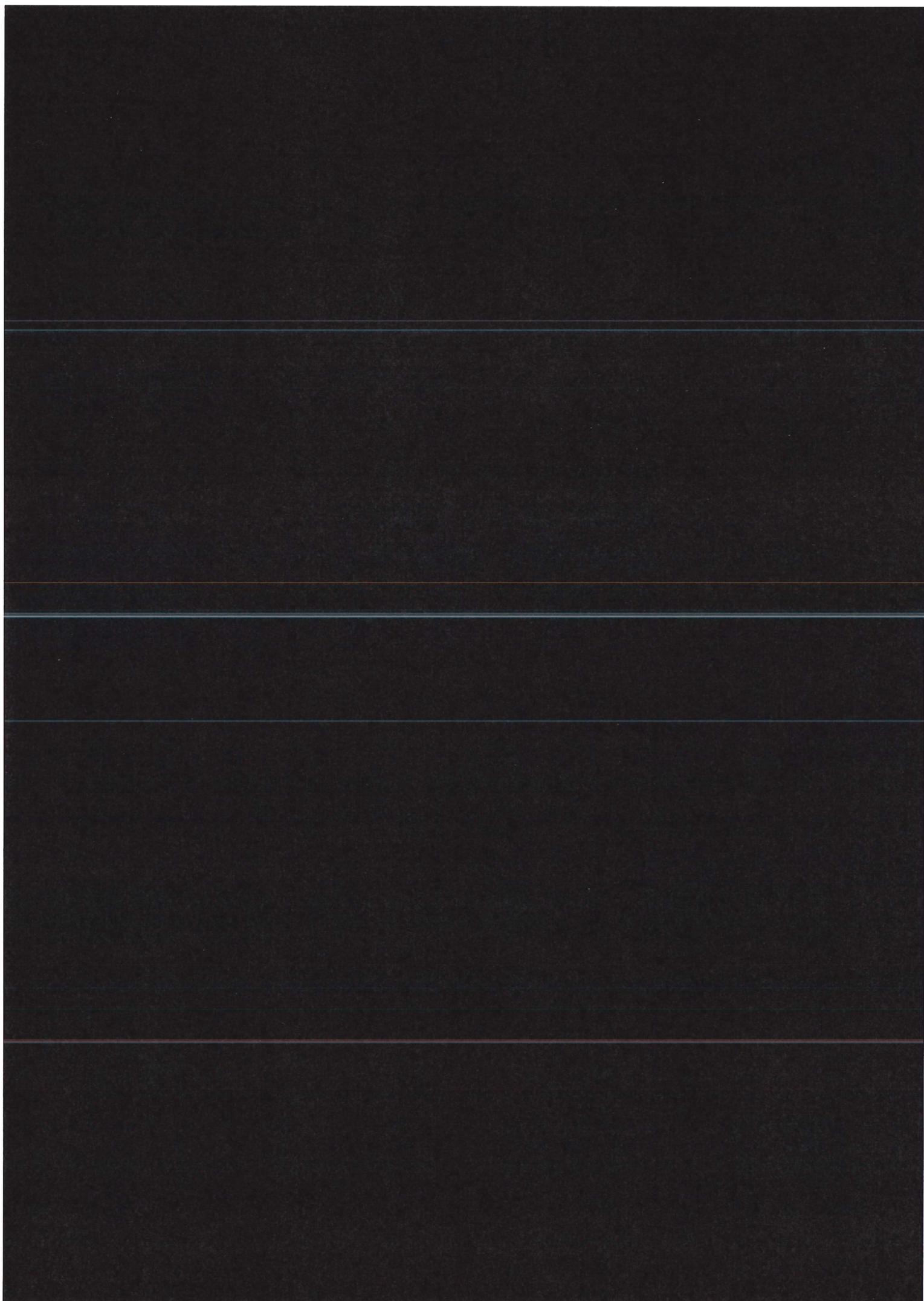
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]









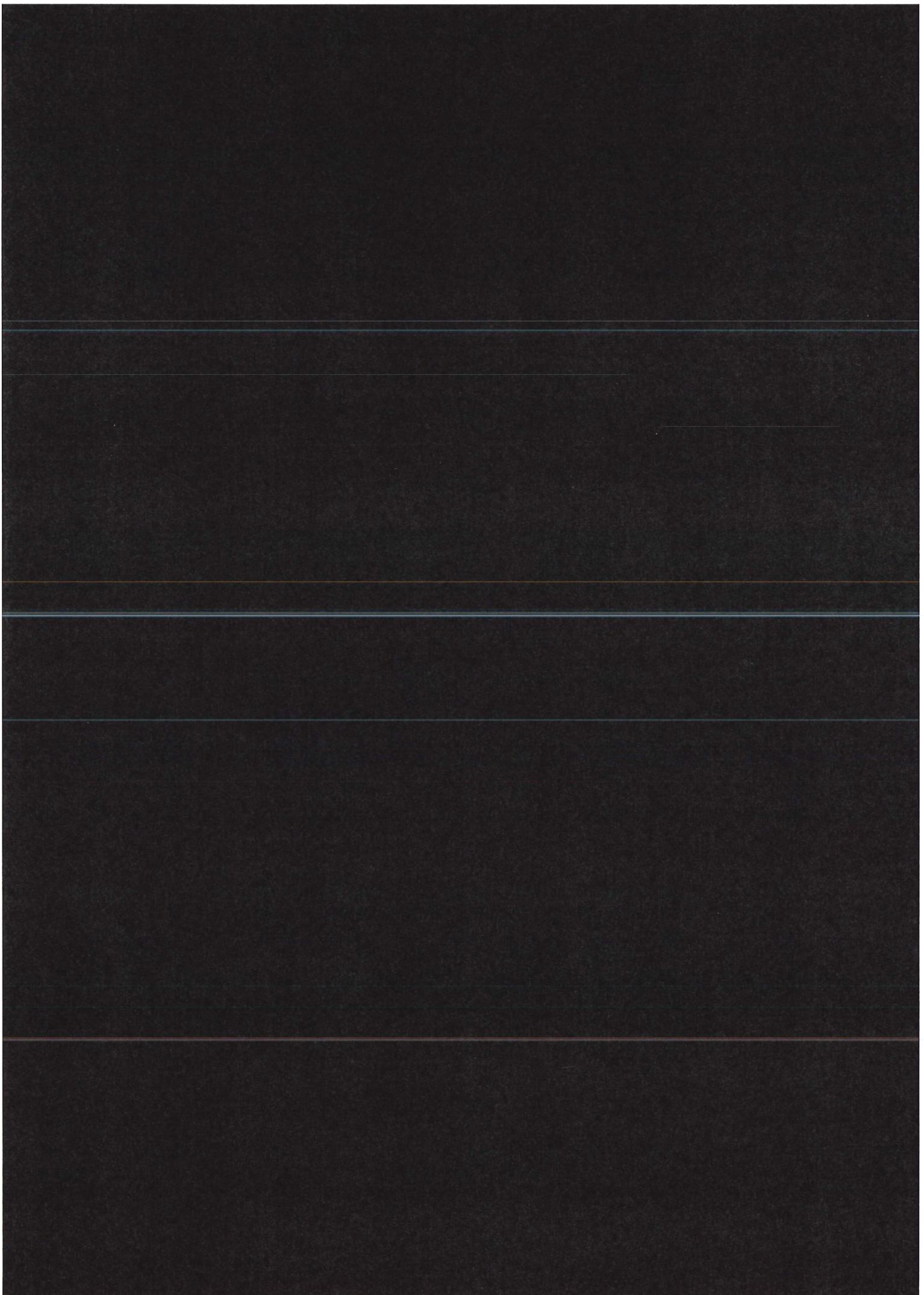






[REDACTED]







[REDACTED]



[REDACTED]





[REDACTED]

A. osservato che, in quanto la proposta di concordato è caratterizzata dalla esistenza una offerta vincolante di trasferimento dell'immobile - ossia l'area sita in Milano, via Privata Eraclito n. 31, di proprietà di Univer spa, contraddistinta da due differenti ingressi, il primo da detto ingresso ed il secondo da via Empedocle 20, sulla quale insistono le seguenti unità immobiliari, censite al Catasto Fabbricati del Comune di Milano: Foglio 84, partt. 22, 23 (sub 701), 24 (sub 701), 25 (sub 701), 26 e 167, cat D/7, rendita euro 128.018,00; Foglio 84, part. 23, sub 702, cat. D/1, rendita euro 16,00; Foglio 84, part. 25, sub 2, cat. A/3, rendita euro 328,18. sulla base della c.d. "BO immobile" di ESPERIA che prevede un corrispettivo da versare alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita ad Euro 4.170.000 ed un Corrispettivo Differito ad Euro 800.000 - occorre ai sensi degli artt. 84, co. 9 e 91, co. 1, CCII procedere alla apertura di una procedura competitiva, sulla base di offerte che per l'eventuale gara dovranno essere tutte debitamente cauzionate per il 10%, con indicazione del relativo prezzo da utilizzarsi a base d'asta (corrispettivo in denaro) e delle specifiche condizioni di acquisto, che dovranno essere paritarie ed omogenee per tutti gli offerenti ex art. 91 CCII secondo la prospettiva di miglior soddisfo dei creditori;

B. occorre pertanto ai sensi dell'art. 91 CCII procedere all'immediata apertura di una sollecitazione sul mercato, dopo l'apertura della procedura concordataria, essendovi per il bene immobile un' offerta d'acquisto di un bene concordatario che tenda a tale scopo con individuazione soggettiva specifica del possibile acquirente;

C. il Collegio richiamando il proprio consolidato orientamento reputa nel caso in esame di dover sondare il mercato alla ricerca di soggetti interessati all'acquisto degli *assets* riservando all'esito di tale operazione la determinazione delle specifiche condizioni e garanzie di vendita con successivo proprio decreto (ivi compresa la prestazione della cauzione); infatti, solo ove perverranno manifestazioni di interesse concorrenti, il Tribunale o il giudice delegato dal collegio disporranno con decreto l'apertura della procedura competitiva, ai sensi dell'art. 91 commi 3-4 CCII;





[REDACTED]

DISPONE che il commissario giudiziale nominato provveda, **tenuto conto del periodo feriale e preferibilmente ove possibile da inizio settembre 2025**, a pubblicare l’invito ad offrire per l’acquisto dell’immobile della società ricorrente sulla base dell’offerta di [REDACTED], con pubblicità da eseguirsi per almeno 45 (quarantacinque) giorni consecutivi, tramite inserimento nel sito del Tribunale nell’area destinata alle vendite, sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che su almeno UNO dei seguenti siti: a. [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); b. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) c.



www.asteimmobili.it ovvero d. altro sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000, ed inoltre sul giornale a tiratura nazionale IL SOLE 24 ORE - comunicando l'indirizzo PEC ove sarà disponibile la documentazione di interesse e dando la possibilità agli interessati, previa registrazione e sottoscrizione di un impegno di riservatezza, di accedere ad una data room messa a disposizione dalla stessa Società debitrice così da permettere la consultazione dei dati di stima rilevanti del compendio immobiliare, garantita in ogni caso la riservatezza dei dati – con invito a manifestare interesse per l'acquisto; il CG provvederà altresì a trasmettere il medesimo avviso a Confindustria Lombardia, con invito a diffonderlo tra gli associati del settore anche delle altre regioni limitrofe;

DISPONE che il commissario giudiziale all'esito ed entro 100 (cento) giorni dall'accettazione dell'incarico provveda sollecitamente a relazionare il giudice delegato, che ne riferirà al Tribunale ai fini della emissione dei provvedimenti di cui all'art. 91 comma 3 CCII e della fissazione di una eventuale gara competitiva tra più offerenti;

[REDACTED]

ordina che il presente decreto sia pubblicato e comunicato ai sensi dell'art. 45 CCII, richiamato dall'art. 47 comma 3 CCI.

**Manda la cancelleria per la sollecita comunicazione del presente decreto al Pubblico Ministero, ai Commissarii Giudiziali, a parte ricorrente.**

Così deciso in Milano, nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile in data 10 luglio 2025.

Il Presidente

*Dott.ssa Laura De Simone*

