

INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Alessandro Triscornia, Commissario Straordinario di Form S.p.A. in A.S.,

PREMESSO CHE

- Il Commissario Straordinario è stato autorizzato, con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 10 ottobre 2023, ad accettare la proposta irrevocabile d'acquisto (l'"**Offerta**") dell'immobile sito in parte in Cormano, via del Lavoro n. 5, e in parte in Paderno Dugnano, via Argentina Snc (l'"**Immobile**", come meglio descritto *infra*), che prevede:
 - i. un prezzo fisso per l'acquisto dell'Immobile pari ad Euro 830.000,00 (ottocentotrentamila/00), oltre alle imposte dovute per perfezionare il trasferimento nonché ai costi che fossero sostenuti dalla Procedura a decorrere dalla data del 12 giugno 2023 per attività di gestione materiali contenenti amianto e/o fibre vetrose, a tal riguardo per un importo in ogni caso non superiore ad Euro 120.000,00 (centoventimila/00);
 - ii. l'impegno dell'acquirente a farsi carico di ogni operazione di caratterizzazione, bonifica, intervento, messa in sicurezza, smaltimento, compresa la copertura dei costi per la predisposizione e l'iter di approvazione del piano di caratterizzazione, nonché di qualsiasi spesa, onere, responsabilità, anche per vizi occulti oltre a qualsiasi costo necessario per ottenere il Certificato di Avvenuta Bonifica in classe "B"; e
 - iii. a consegnare alla procedura, a garanzia della corretta e pronta esecuzione delle operazioni indicate al precedente punto (ii), una garanzia bancaria, c.d. *performance bond*, dell'importo di Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) che potrà essere escussa laddove tali lavori non vengano correttamente eseguiti e conclusi nel termine di 36 mesi dalla stipula del rogito (fatto salvo il maggior termine conseguente alle eventuali richieste da parte delle autorità amministrative ai fini del completamento dei lavori).
- Il Commissario Straordinario, in ottemperanza a quanto previsto nell'autorizzazione ministeriale e assunto parere favorevole del Comitato di Sorveglianza,

INVITA

gli eventuali interessati a presentare OFFERTE ad un prezzo superiore rispetto all'Offerta aventi ad oggetto l'Immobile, come di seguito descritto:

LOTTO UNICO

Area recintata (della superficie catastale di complessivi mq. 46.705), con sovrastante vasto complesso industriale, insistente parte sul territorio del Comune di Cormano (MI) e parte sul territorio del Comune di Paderno Dugnano (MI), con accesso principale dal civico n. 5 della via del Lavoro, nel Comune di Cormano, e accesso secondario dalla via Argentina, nel Comune di Paderno Dugnano. Il complesso industriale è costituito da una serie di fabbricati industriali aventi diversa destinazione e consistenza e si sviluppa, su vari piani, per complessivi mq. 38.037. Gli Immobili sono censiti come segue:

- nel Catasto di Cormano (MI), ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:



Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 2

mappale 17, subalterno 701, via Del Lavoro n. 5/9, piano T-1-2-3-S1, categoria D/7, rendita catastale euro 144.730,00;

Catasto dei Terreni, foglio di mappa 2

mappale 17, ente urbano, esteso ha. 02.96.17;

- nel Catasto di Paderno Dugnano (MI), ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa: 54

mappale 174, subalterno 702, via Argentina snc, piano T-1-S1, categoria D/7, rendita catastale euro 37.729,00;

mappale 263, subalterno 1, via Argentina snc, piano T-S1, categoria D/7, rendita catastale euro 15.412,00;

mappale 263, subalterno 2, via Argentina n. 9, categoria D/7, rendita catastale euro 5.517,60;

mappale 175, via Argentina snc, piano T, categoria D/1, rendita catastale euro 51,65;

Catasto dei Terreni, foglio di mappa 54

mappale 174, ente urbano, esteso ha. 00.87.04;

mappale 175, ente urbano, esteso ha. 00.00.32;

mappale 263, ente urbano, esteso ha. 00.83.52.

L'Immobile in oggetto confina, in unico corpo, con:

dapprima, al foglio 54 del Comune di Paderno Dugnano, ragioni di terzi ai mappali 111 e 109, la Via Argentina indi ragione di terzi al mappale 24 del foglio 2 del Comune di Cormano, mappale 463, ancora mappale 24, mappali 23, 462 e 465, la via del Lavoro, mappali 13 e 293 del foglio 2 del Comune di Cormano e, infine, mappali 177 e 104 del foglio 54 del Comune di Paderno Dugnano.

L'Immobile risulta meglio descritto nella perizia valutativa redatta da "Avalon Real Estate S.p.A." in data 6 settembre 2022, consultabile sul sito internet della Procedura appresso indicato (di seguito, la "Perizia").

CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA PREVISTE NELL'OFFERTA DA MIGLIORARE

- a. Prezzo base da migliorare: Euro 830.000,00 (ottocentotrentamila/00).
- b. Altri impegni presenti nell'Offerta e che dovranno essere confermati nell'offerta migliorativa (gli "Impegni"):
 - i. Impegno a rifondere alla Procedura i costi che fossero sostenuti a decorrere dalla data del 12 giugno 2023 per attività di gestione materiali contenenti amianto e/o fibre vetrose, a tal riguardo per un importo in ogni caso non superiore ad Euro 120.000,00 (centoventimila/00);

- ii. impegno a farsi carico di ogni operazione di caratterizzazione, bonifica, intervento, messa in sicurezza, smaltimento, compresa la copertura dei costi per la predisposizione e l'iter di approvazione del piano di caratterizzazione, nonché di qualsiasi spesa, onere, responsabilità, anche per vizi occulti oltre a qualsiasi costo necessario per ottenere il Certificato di Avvenuta Bonifica in classe "B"; e
- iii. impegno a consegnare alla procedura, a garanzia della corretta e pronta esecuzione delle operazioni indicate al precedente punto (i), una garanzia bancaria, c.d. *performance bond*, dell'importo di Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) che potrà essere escussa laddove tali lavori non vengano correttamente eseguiti e conclusi nel termine di 36 mesi dalla stipula del rogito (fatto salvo il maggior termine conseguente alle eventuali richieste da parte delle autorità amministrative ai fini del completamento dei lavori).

L'Immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla vigente normativa edilizia – con esclusione della garanzia per vizi e per mancanza di qualità e senza garanzia di regolarità edilizia, urbanistica e/o ambientale, essendo onere della parte acquirente sanare eventuali irregolarità – con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive; il tutto come risulta dalla Perizia.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE E CRITERI DI DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA MIGLIORE

Tutti i soggetti interessati a presentare un'offerta migliorativa dovranno presentarla secondo le seguenti modalità:

1. Le offerte possono essere fatte personalmente o a mezzo di un mandatario munito di procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio.
2. Le offerte in busta chiusa e sigillata dovranno essere depositate (mediante consegna "a mano" o mediante un servizio di consegna autorizzato) presso lo studio notarile Mariconda Chiantini sito in Milano, Galleria Pattari n. 2 (il "Notaio") entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 31 gennaio 2024 (il "Termine Finale") e dovranno recare all'esterno la dicitura "Offerta migliorativa per l'acquisto del complesso immobiliare di Cormano/Paderno Dugnano". Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il Termine Finale.

L'offerta deve essere formulata in modo da essere irrevocabile per 180 giorni. L'offerta deve altresì contenere:

- 1) la dichiarazione di voler acquistare l'Immobile alle condizioni di cui al presente avviso, munita di regolare marca da bollo;
- 2) le generalità complete dell'offerente. Se l'offerente è persona fisica occorre indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail. Se l'offerente è persona giuridica occorre indicare: denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, dati anagrafici del legale rappresentante, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail e all'offerta dovrà essere allegato il

certificato del registro delle imprese attestante la vigenza della società, nonché i poteri del legale rappresentante;

- 3) il prezzo offerto, superiore al prezzo base del presente avviso di vendita, da pagarsi integralmente al rogito;
- 4) l'adesione agli Impegni contenuti nell'Offerta, di cui alla lettera **b.** del precedente paragrafo "CONDIZIONI E MODALITÀ DI VENDITA PREVISTE NELL'OFFERTA DA MIGLIORARE";
- 5) la dichiarazione con la quale si attesta di aver preso visione di tutta la documentazione relativa alla vendita e di accettare che gli Immobili vengano venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- 6) la dichiarazione con la quale si attesta e si accetta l'impegno al pagamento delle spese di trasferimento sopra citate;
- 7) la cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo dell'offerta migliorativa, da versarsi con assegno circolare non trasferibile da intestarsi alla procedura e da accludere all'offerta migliorativa.

Resta inteso che le eventuali offerte migliorative dovranno confermare l'adesione dell'offerente agli Impegni. Ogni variazione rispetto a quanto previsto negli Impegni renderà l'offerta migliorativa irricevibile.

Nel caso in cui non siano depositate offerte migliorative, l'Immobile sarà aggiudicato in via definitiva e trasferito all'offerente che ha presentato l'Offerta, ai termini e condizioni ivi previsti.

Qualora siano state presentate offerte migliorative, alle ore 11,00 del giorno 2 febbraio 2024, presso lo studio del Notaio, si procederà ad una gara fra gli offerenti, a partire dall'offerta più vantaggiosa fra quelle ricevute – valutata in base al prezzo di acquisto proposto – con un rilancio minimo non inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila/00). Il tempo per ciascun rilancio è di un minuto a decorrere: i) per il primo rilancio, dall'avvio del procedimento competitivo da parte del Notaio; ii) per i rilanci successivi, dall'ultimo rilancio. Trascorso un minuto dall'avvio del procedimento competitivo senza rilanci, ovvero un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua un altro maggiore, la procedura competitiva sarà aggiudicata, rispettivamente, al maggior offerente (in assenza di rilanci a seguito dell'avvio del procedimento) ovvero all'offerente che ha effettuato l'ultimo rilancio, ferma la necessità di autorizzazione ministeriale come di seguito precisato.

Si rammenta, infatti, che, nel caso di presentazione di offerte migliorative, ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della presente procedura di vendita sarà soggetta al potere autorizzativo del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, sentito il Comitato di Sorveglianza, secondo quanto previsto dagli artt. 42 e 62 del D. Lgs. 270/99.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul sito web della Procedura www.gruppoformamministrazionestraordinaria.com.

Un estratto del presente avviso sarà: (a) pubblicato almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte sui quotidiani "Il Sole 24 Ore", "Il Corriere Della Sera".

L'annuncio relativo alla vendita dell'Immobile verrà altresì pubblicato, nei medesimi termini, sui portali web "fallcoaste.it", "asteannunci.it", "asteavvisi.it", "rivistaastegiudiziarie.it" e "canaleaste.it".

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

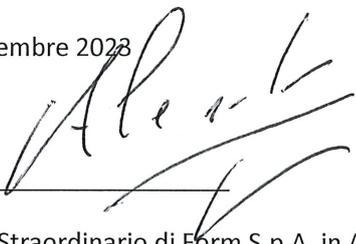
Informazioni relative al presente avviso e la inerente documentazione possono essere richiesti scrivendo al seguente indirizzo e-mail: gtaform@gtalex.com. La richiesta di informazioni e di documentazione dovrà recare nell'oggetto il riferimento alla presente procedura di gara e dovrà essere corredata da un allegato recante la fotocopia di un documento d'identità del richiedente. Prima della consegna della documentazione informativa, dovrà essere fatto pervenire dall'offerente un apposito impegno di riservatezza (secondo un format che gli verrà fornito a seguito della richiesta di informazioni).

Sul sito web www.gruppoformamministrazionestraordinaria.com, verranno comunicate le date in cui potrà essere richiesta una visita degli Immobili.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente disciplinare ed ogni eventuale offerta vincolante presentata sono e saranno regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia ed essi relativa, alla loro interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia, nonché derivante da rapporti precontrattuali, sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

Milano, 30 novembre 2023



Il Commissario Straordinario di Form S.p.A. in A.S.

Avv. Alessandro Triscornia