

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

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

AVVISA

che sono indette le operazioni di vendita mediante offerta al pubblico dei seguenti immobili (operazioni autorizzate con provvedimento del Ministero dello Sviluppo Economico del 18 dicembre 2014) (di seguito, gli "Immobili"), e precisamente:

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.

Gli Immobili in oggetto confinano, 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.

Gli Immobili in oggetto risultano meglio descritti nella perizia valutativa redatta da "Avalon Real Estate S.p.A." in data 6 maggio 2013, asseverata con giuramento in data 13 maggio 2013, consultabile presso lo studio del notaio Angelo Busani, nonché sui siti internet in appresso indicati, con le modalità specificate in calce al presente avviso (di seguito, la "Perizia").

Gli Immobili sono stati concessi in comodato d'uso in favore del soggetto resosi cessionario del complesso aziendale ivi esercitato, in virtù di contratto in data 17 febbraio 2014, per un periodo di 24 mesi, e quindi fino al 16 febbraio 2016, estendibile per massimi ulteriori 6 mesi (i.e. fino al 16 agosto 2016).

Condizioni e modalità di vendita

Prezzo base: euro 12.570.000 (dodicimilioni cinquecentosettantamila) (oltre oneri fiscali ed accessori), in base al valore di Perizia. L'acquirente dovrà altresì farsi carico di ogni spesa inerente l'acquisto. Detta spesa, unitamente al carico fiscale, è stimabile presuntivamente in un importo pari al 4% del prezzo di aggiudicazione.

Gli Immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla vigente normativa edilizia (con esclusione della garanzia per vizi e per mancanza di qualità e senza garanzia di regolarità edilizia ed urbanistica, 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.

L'apertura delle buste che saranno pervenute avrà luogo il giorno **18 marzo 2015, dopo le ore 12,00**, presso il notaio Angelo Busani, con studio in Milano, via Cordusio n. 2 (tel. 02/36537585).

Le offerte che risulteranno regolarmente pervenute saranno successivamente sottoposte all'esame del Commissario Straordinario che le valuterà in base all'applicazione congiunta dei seguenti parametri:

- prezzo di acquisto proposto;
- modalità temporali di pagamento.

Il Commissario Straordinario potrà riservarsi la facoltà di procedere a ulteriori trattative con uno o più offerenti, al fine di ottenere miglioramenti delle offerte ricevute, eventualmente procedendo, in caso di offerte giudicate sostanzialmente equivalenti, a richieste di rilanci da effettuarsi secondo tempi e modi che assicurino parità di trattamento.

Si rammenta, infine, che ogni definitiva determinazione in ordine all'esito della presente procedura di vendita sarà soggetta al potere autorizzativo del Ministero per lo Sviluppo Economico, sentito il Comitato di Sorveglianza.

Modalità di svolgimento della vendita

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. Gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare, salva l'osservanza dell'art. 583 c.p.c.

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 del notaio Angelo Busani, sito in Milano, via Cordusio n. 2, entro e non oltre le ore 12,00, del giorno fissato per l'apertura delle buste e cioè il giorno 18 marzo 2015 e dovranno recare all'esterno la dicitura "Offerta per l'acquisto del complesso immobiliare di Cormano/Paderno Dugnano". Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il predetto termine.

L'offerta deve essere formulata in modo da essere irrevocabile per 120 giorni. L'offerta deve altresì contenere:

- 1) la dichiarazione di voler acquistare gli Immobili 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, non inferiore al prezzo base del presente avviso di vendita, nonché le modalità temporali per il suo pagamento. In caso di pagamento dilazionato, l'offerta dovrà prevedere: (i) il riconoscimento di un interesse sulle somme pari all'euribor 6 mesi maggiorato di 250 *basis point* e (ii) la consegna di una garanzia bancaria a prima richiesta e priva del beneficio della preventiva escussione - rilasciata da istituto di primario *standing* - per un valore pari alla parte di prezzo, comprensivo di interessi, di cui non si prevede la corresponsione al rogito;
 - 4) l'accettazione del fatto che se il pagamento del prezzo non avverrà nel rispetto delle modalità indicate come da precedente punto 3), l'offerente perderà la cauzione e il diritto all'acquisto;
 - 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 base d'asta, da versare con assegno circolare non trasferibile da intestarsi alla procedura.
3. All'udienza di apertura delle buste saranno ammessi i soggetti che si dichiareranno offerenti (personalmente o a mezzo di procuratore speciale, munito di procura per scrittura privata autenticata da un notaio).

Pubblicità

Un estratto del presente avviso sarà: (a) pubblicato almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte del sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" (ed eventualmente su siti on-line e riviste di settore).

Documentazione e informazioni

Informazioni relative alla gara e la inerente documentazione possono essere richiesti scrivendo al seguente indirizzo e-mail: angelo.busani@notaio-busani.it. 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 dalla procedura).

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, 2 febbraio 2015



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

Avv. Alessandro Triscornia