

Dott. Carlo GIRAUDO
Via Ramazzini 11 – 20129 Milano
tel. 02 29.51.12.64 fax 02 29.51.12.64
e-mail: dr.giraudoc@intj.it

Dott. Marco MISTÒ
Viale Abruzzi 81 – 20131 Milano
tel. 02 92.87.51.11 fax 02 29.41.20.13
e-mail: misto@avancini-misto.it

Avv. Paola PAGINI
Via Chiossetto 18 – 20122 Milano
tel. 02 55.01.68.05 fax 02 55.10.317
e-mail: paola.pagini@studiopagini.it

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE

R.G. N.: 191 / 2014

G.D.: Dott.ssa G. Pascale

* * *

CONCORDATO PREVENTIVO

OMOLOGATO

ALABAMA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

* * *

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IN MILANO PIAZZA DUSE n. 2

il sottoscritto Collegio dei Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo Omologato in
rubrica,

PREMESSO

che il piano concordatario prevede la vendita delle unità immobiliari di proprietà della
società in epigrafe, ubicate in Milano, Piazza Duse n. 2, così identificate presso l'agenzia
delle Entrate - Catasto Urbano :

- LOTTO N. 4 costituito da:
 - Unità destinata ad uso laboratorio - Foglio 353, mappale 55, sub. 69, Z.C. 1, Cat C/3, cl. 4, cons. Mq. 61, sup. catastale mq. 74, RC € 409,55;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mapp. 47, altra u.i.u. sub. 753, passaggio comune su due lati, ragione al mapp. 55;
 - Unità destinata ad uso magazzino - Foglio 353, mappale 55, sub. 70, Z.C. 1, Cat C/2, cl. 7, cons. Mq. 15, sup. catastale mq. 18, RC € 71,27;
Coerenze in corpo ed in contorno: altra ditta, vano scale, passaggio comune su due lati

VISTI

- l'art. 182 della L.F.;

- le disposizioni del decreto di omologazione della procedura in epigrafe, le quali stabiliscono, fra l'altro, che le vendite dei beni siano fatte *"nel rispetto dei principi di cui agli artt.105-108 ter L.F. procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva"*;
- il parere dell'Ill.mo Collegio dei Commissari Giudiziali;
- l'autorizzazione del Ill.mo Comitato dei Creditori;

PROPONE LA CESSIONE

Delle unità immobiliari identificate in premessa secondo la seguente procedura.

* * *

PROCEDURA DI VENDITA

* * *

1 CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1.1 La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano così come rilevabile dalle perizie e dalle relazioni integrative, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 1.2 Lo stato di fatto e di diritto di ciascuna unità immobiliare è rilevabile dalla perizia redatta dal geom. Luca Mutti in data 27.07.2017, ad integrazione della perizia precedentemente redatta dall'arch. Sergio Bilotti in data 03.06.2013.
- 1.3 La vendita avverrà a cura del sottoscritto Collegio dei Liquidatori, mediante la presentazione di offerte irrevocabili in busta chiusa presso lo studio di uno dei componenti il Collegio dei Liquidatori Giudiziali, a ciò espressamente delegato dal Collegio medesimo, Dott. Marco Mistò, in Milano, Viale Abruzzi n. 81, con le modalità di seguito specificate.
- 1.4 Si da atto che il contratto definitivo di compravendita è soggetto alla condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del competente Ministero ai sensi del D.Lgs. 42/2004.
- 1.5 Le parti si obbligano ad intervenire a successivo atto che accerti il mancato

avveramento della condizione sospensiva di cui al capoverso precedente.

1.6 Le unità immobiliari sono vendute **libere** da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, che saranno **cancellate a cura e spese della procedura concordataria**

1.7 Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quanto riportato nelle condizioni di vendita di seguito indicate.

1.8 Gli oneri fiscali connessi alla vendita saranno a carico dell'acquirente.

1.9 Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme della Legge Fallimentare e del Codice di Procedura Civile.

* * *

2 OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

2.1 Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Dott. Marco Mistò in Milano, Viale Abruzzi n. 81, **entro le ore 13.00 del 24 novembre 2017.**

2.2 L'offerta contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore agli importi di seguito riportati:
 - Lotto n.1: € 240.000,00;
- deposito cauzionale consegnato mediante assegno circolare non trasferibile di importo pari al 10% del prezzo offerto intestato: "C.P. ALABAMA SPA IN LIQ.NE";
- se trattasi di una persona fisica: fotocopia del documento di identità;
- se trattasi di una società: visura camerale aggiornata con i documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di

straordinaria amministrazione.

- 2.3 La cauzione è da intendersi infruttifera di interessi e sarà restituita all'offerente non aggiudicatario dopo la chiusura del verbale di gara, o con la restituzione dell'assegno o mediante bonifico su c/c bancario comunicato dall'offerente che indicherà in offerta il proprio codice IBAN.
- 2.4 Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato al momento dell'atto notarile di compravendita che sarà stipulato entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione.

3 DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- 3.1 Il prezzo base di vendita è stabilito in € 240.000,00.
- 3.2 Per essere ritenute valide, le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo quanto stabilito al punto 2.
- 3.3 In ogni caso, saranno esclusi dalla gara coloro che avranno presentato le offerte formulate ai sensi del art. 571 c.p.c. o comunque offerte di importo inferiore al prezzo base stabilito nel presente bando.
- 3.4 In caso di mancata presentazione dell'offerente all'asta, salvo aggiudicazione ad altri soggetti, comporterà la perdita del deposito cauzionale.
- 3.5 In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta con rilancio minimo obbligatorio di €. 5.000,00.
- 3.6 Tra ogni rilancio e il successivo non potranno trascorrere più di tre minuti. Trascorso il termine senza che sia effettuato rilancio il Collegio dei Liquidatori Giudiziali dichiarerà l'aggiudicazione a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 3.7 Al momento dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà indicare il regime e i benefici fiscali di cui intende avvalersi per l'acquisto dell'immobile ovvero comunicare i riferimenti legislativi del nuovo regime fiscale di cui l'aggiudicatario intende usufruire.

3.8 Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita ex art. 108, comma 1, L.F., ed ai sensi dell'art. 107 co. 4° L.F., il Collegio dei Liquidatori può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 (dieci) giorni, pervenga da soggetto ammesso alla gara, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione unitamente al deposito cauzionale come sopra indicato o sua integrazione: in tal caso si procederà ad un nuovo esperimento di vendita con gara tra tutti gli offerenti, previa integrazione del deposito cauzionale da parte dell'aggiudicatario. In caso di mancata partecipazione alla nuova gara nonché in caso di mancato rilancio da parte dell'offerente migliorativo l'immobile rimarrà aggiudicato all'aggiudicatario all'originario prezzo e l'offerente migliorativo perderà il deposito cauzionale che sarà acquisito dal Concordato.

4 RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

4.1 All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita immediatamente dopo il termine dell'esperimento della vendita.

5 MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

5.1 Il trasferimento dell'immobile aggiudicato avverrà per mezzo di atto notarile, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Milano, 10 novembre 2017

IL COLLEGIO DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI

Dott. Carlo Giraudo Dott. Marco Mistò Avv. Paola Pagini

