

DISCIPLINARE DI VENDITA

DEGLI IMMOBILI DI PRECA BRUMMEL S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Il presente Disciplinare contiene le modalità, i termini e le condizioni con cui si procederà alla vendita dei seguenti beni immobili di proprietà di Preca Brummel S.p.a. in A.S.:

- immobile in Origgio (VA) Via Streppina, n. 10/12;
- immobile in Solbiate Arno (VA), Via Perin, n. 9;
- immobile in Solbiate Arno (VA), Via Aldo Moro, n. 7

1 – DESCRIZIONE DEI LOTTI E PREZZO BASE

I suddetti immobili sono venduti separatamente e, precisamente:

LOTTO 1: fabbricato ad uso industriale e commerciale, sviluppatosi su due piani fuori terra, sito in Origgio (VA), Via Streppina, 10/12, con superficie complessiva di mq. 6.234,83, di cui mq. 4.718,50 l'area industriale e mq. 1516,33 l'area commerciale, con annessa area di pertinenza e dotato di impianto fotovoltaico funzionante, libero; censito come segue:

Catasto Fabbricati:

- fg.6, particella 840, subalterno 502, categoria D/8, rendita Euro 18.474,00;
- fg.6, particella 840, subalterno 503 categoria D/7, rendita Euro 46.188,00;
- fg.6, particella 840, subalterno 504 categoria D/1, rendita Euro 4.000,00;

Catasto Terreni:

- foglio 6, part. 8705, ente urbano, are 02, centiare 93;
- foglio 6, particella 6052, ente urbano, are 03, centiare 69;
- foglio 6, particella 8699, ente urbano, are 06, centiare 48;
- foglio 6, particella 5760, ente urbano, are 35, centiare 57;
- foglio 6, particella 7358, seminativo arborato, classe 1, are 04, centiare 55, R.D. Euro 3,52, R.A. Euro 3,41.

PREZZO BASE COMPLESSIVO: Euro 4.510.089,00

In caso di più offerenti, si procederà a gara con rilanci in aumento di importo non inferiore ad Euro 5.000,00.

LOTTO 2: appartamento sito in Solbiate d'Arno (VA), Via Perin, 9, posto al piano primo, di mq. 66,50, composto da soggiorno, cucina, una camera, un bagno e balcone, censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella 3056, subalterno 5, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 65 mq., Rendita Euro 271,14. Immobile libero.

PREZZO BASE COMPLESSIVO: Euro 69.825,00

In caso di più offerenti si procederà a gara con rilanci in aumento di importo non inferiore ad Euro 1.000,00.

LOTTO 3: appartamento sito in Solbiate d'Arno (VA), Via Aldo Moro, 7, posto al piano terra, di mq. 48, con annesso box-auto coperto di mq. 30. L'appartamento è composto da soggiorno, angolo cottura, una camera, un bagno e balcone, censito al Catasto Fabbricati al foglio 3, particella 3056, subalterno 9, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 2, superficie catastale 48 mq., Rendita Euro 154,94 - l'appartamento e foglio 3, particella 3056, subalterno 27, categoria C/6, classe 8, consistenza 26 mq., superficie catastale 32 mq., Rendita Euro 63,11- il box- auto. Immobile libero.

PREZZO BASE COMPLESSIVO: Euro 61.380,00

In caso di più offerenti si procederà a gara con rilanci in aumento di importo non inferiore ad Euro 1.000,00.

2 – ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità della vendita verrà attuata mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sui quotidiani "La Repubblica", il "Corriere della Sera" e sui siti internet "precabrummel.com", "aste giudiziarie.it", "www.reteaste", "casa.it", "idealista.it", "bakeca.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per ciascun esperimento di vendita, i relativi avvisi saranno pubblicati per un tempo minimo di 30 giorni ed un massimo di 90 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte di acquisto.

3 - VISITA AI BENI

Gli immobili potranno essere visionati previa richiesta scritta da inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata della procedura **as2.2020milano@pecamministrazionestraordinaria.it** all'attenzione del Commissario Straordinario Dott. Maurizio De Filippo. La data e l'orario del

sopralluogo saranno confermati per iscritto ed esso potrà avvenire anche alla presenza di un delegato del Commissario Straordinario.

4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, a pena di inammissibilità, entro il termine stabilito nell'avviso di vendita.

Le offerte potranno essere consegnate a mani oppure spedite mediante raccomandata A.R.

Nel caso di consegna a mani, le offerte devono essere in formato cartaceo, in busta chiusa e sigillata, recante all'esterno, sui lembi di chiusura, la firma dell'offerente, nonché la dicitura: **“Riservata - offerta vendita immobili Preca Brummel S.p.a. in A.S.”** e dovranno essere consegnate presso il Notaio Natalia Sgromo, con studio in Roma, Via Ovidio, n. 20, nei giorni feriali (escluso il sabato) dalle ore 09:30 alle ore 13:00. All'Offerente verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna

Nel caso di consegna mediante raccomandata A.R., la busta, chiusa e sigillata, deve recare all'esterno sui lembi di chiusura la firma dell'offerente nonché la dicitura: **“Riservata - offerta vendita immobili Preca Brummel S.p.a. in A.S.”**. La raccomandata dovrà essere indirizzata al Notaio Natalia Sgromo, con studio in Roma, Via Ovidio, n. 20.

Si precisa che, ai fini del rispetto del termine per la presentazione delle offerte, farà fede la data di ricevimento.

La consegna della busta contenente l'offerta di acquisto è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Preca Brummel S.p.A. in Amministrazione Straordinaria e/o del Commissario Straordinario e/o del Notaio ricevente, per qualunque motivo la busta non dovesse pervenire entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

La data indicata nell'avviso di vendita per la presentazione dell'offerta deve ritenersi termine perentorio.

5 – CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto offerente a cui andrà intestato l'immobile. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che ha

sottoscritto l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice competente;

- b) il numero identificativo del lotto per il quale si presenta l'offerta;
- c) la descrizione del bene;
- d) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base;
- e) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- f) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- g) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni previste; è facoltà dell'offerente indicare un indirizzo di posta elettronica ordinaria, ma, in tal caso, è a totale carico dell'offerente il rischio della eventuale mancata e/o incompleta ricezione di comunicazioni, ivi comprese quelle che comportino decadenza da diritti e/o facoltà, con esclusione di qualsivoglia responsabilità di Preca Brummel S.p.A. in Amministrazione Straordinaria e/o del Commissario Straordinario;
- h) l'espressa dichiarazione di: **(i)** aver preso visione della relazione di stima, dell'avviso di vendita e del Disciplinare, che si intendono interamente compresi ed accettati; **(ii)** di accettare che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; **(iii)** di accettare che la vendita è a corpo e non a misura, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge; **(iv)** di accettare che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità e che conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni.

L'offerta presentata sarà considerata irrevocabile per una durata di 120 giorni successivi alla data di apertura delle buste.

6 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Nella busta contenente l'offerta dovranno essere acclusi i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- d) se l'offerente è persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi il rappresentante legale o un diverso soggetto a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto delegato;
- e) se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto – legale rappresentante - che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice competente;
- f) copia della dichiarazione del coniuge - autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

7 - MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione, che dovrà essere versata a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a: PRECA BRUMMEL S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, con il seguente codice IBAN: IT23 J056 9603 2270 0000 5085 X65.

La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto e risultare accreditata sul suddetto conto entro il giorno precedente alla apertura delle buste.

La cauzione versata dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto del prezzo di vendita al momento della stipula dell'atto di trasferimento; sarà, invece, restituita, senza alcun riconoscimento di interessi, rivalutazioni o maggiorazioni a qualunque titolo pretese, in caso di non aggiudicazione.

8 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Nel giorno e all'orario indicato nell'avviso di vendita, il medesimo Notaio incaricato della ricezione delle buste, presso il suo studio, procederà all'apertura delle stesse, alla presenza dei soggetti offerenti e del Commissario Straordinario. Di tali operazioni di vendita verrà redatto apposito verbale nel quale si darà atto, tra l'altro: del rispetto dei termini di consegna delle buste, della conformità delle buste alle prescrizioni del presente Disciplinare, dello svolgimento delle operazioni di apertura delle buste, della eventuale gara e dei relativi esiti dell'aggiudicazione, o meno, di ciascun lotto.

Ciascun soggetto che ha presentato offerta ha l'onere di presenziare alle operazioni di apertura delle buste, anche al fine di partecipare, ove ne ricorrano i presupposti, alla gara.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di vendita avanti il Notaio suddetto. Tutte le imposte, i tributi e/o diritti inerenti al verbale d'asta e all'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

In presenza di una sola offerta valida e a prezzo non inferiore a quello base, l'unico offerente risulterà aggiudicatario provvisorio del lotto.

Nel caso di più offerte valide e a prezzo non inferiore al prezzo base, gli offerenti saranno invitati, seduta stante, ad una gara sulla base dell'offerta più alta, con i rilanci minimi previsti per ciascun lotto, da effettuarsi nel termine di un minuto da ciascun rilancio. Tra i soggetti aderenti alla gara, chi avrà effettuato il rilancio più alto, senza successivi rilanci, risulterà aggiudicatario. Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni, sarà disposta l'aggiudicazione provvisoria a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

9 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ E SALDO PREZZO.

All'esito dell'aggiudicazione provvisoria, il Commissario depositerà al Ministero dello Sviluppo Economico istanza per l'autorizzazione alla vendita degli immobili aggiudicati ex art. 42 D.Lgs. 270/1999.

Ottenuta l'autorizzazione da parte del Ministero, previo parere del Comitato di Sorveglianza, ai sensi di legge, sarà inviata apposita comunicazione scritta all'aggiudicatario provvisorio con cui sarà comunicata l'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, pagare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario intestato a: PRECA BRUMMEL S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA, con il seguente codice IBAN: IT23 J056 9603 2270 0000 5085 X65, entro 90 giorni dalla data della comunicazione della aggiudicazione definitiva. Nei 10 giorni successivi al versamento del prezzo, verrà stipulato l'atto di trasferimento innanzi al Notaio incaricato. In caso di mancato pagamento del saldo entro il suddetto termine, l'aggiudicazione sarà revocata e il Commissario Straordinario avrà diritto ad incamerare la cauzione e potrà chiedere il risarcimento di eventuali danni. In tale caso, la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio, indire una nuova vendita, ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria, previa informativa al Ministero dello Sviluppo Economico.

Contestualmente al trasferimento della proprietà, che avverrà con la sottoscrizione dell'atto notarile, l'acquirente sarà immesso nel possesso del bene. L'atto di compravendita sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio rogante ed a spese dell'acquirente.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, nonché quelle relative all'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli ove presenti, nonché i compensi notarili oltre IVA, se dovuta.

Tutte le spese relative alla procedura di vendita ed alla stipula dell'atto di compravendita, comprese le imposte, tasse e spese notarili, dovranno essere corrisposte dall'aggiudicatario contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sui beni ceduti avverrà a cura e a spese dell'acquirente. Successivamente alla vendita, e su richiesta dello stesso acquirente, il Commissario Straordinario presenterà istanza al Ministero dello Sviluppo Economico per ottenere le cancellazioni di cui all'art. 64 D.lgs. 270/99.

10 - NORME GENERALI

- Ciascun lotto sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge.
- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- Su ciascun offerente grava l'onere di prendere visione dei beni costituenti il lotto oggetto di interesse, nonché della perizia estimativa redatta dal perito incaricato.
- Tale documentazione, sarà pubblicata, insieme al presente Disciplinare, sui siti internet sui portali: www.precabrummel.com e www.astegiudiziarie.it.
- La partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, statica, impiantistica, energetica, di consistenza dei beni in vendita, nonché accettazione delle condizioni di vendita di cui al presente Disciplinare.
- L'avviso di vendita, la pubblicazione del presente Disciplinare, nonché ogni atto, fase e/o procedura in essi contemplato, conseguente e/o connesso, la ricezione delle Offerte non comportano per il Commissario alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti degli Offerenti, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Preca Brummel S.p.a. e/o del Commissario Straordinario. E', comunque, esclusa ogni legittimazione degli Offerenti ad avanzare nei confronti del Commissario Straordinario e/o di Preca alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo e/o a qualsiasi altro titolo.
- Il Commissario Straordinario si riserva espressamente la facoltà, dandone informativa al Ministero dello Sviluppo Economico, di (i) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la Procedura di vendita nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti; (ii) modificare i termini e le condizioni della Procedura di vendita ivi compresi i termini per la presentazione delle Offerte. Quanto precede, senza che ciò consenta agli Offerenti di avanzare, nei confronti del Commissario Straordinario, di Preca Brummel e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo. Resta inteso che tutti i poteri

discrezionali verranno esercitati dal Commissario Straordinario nel rispetto delle inderogabili norme di legge;

– il presente Disciplinare non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. o un appello del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

11 - IL TRATTAMENTO DATI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle norme vigenti in materia della *privacy* e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà il Commissario Straordinario.

12 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

L'intera Procedura e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Roma, 3 maggio 2022

Il Commissario Straordinario
Dott. Maurizio De Filippo