

COSTRUZIONI ITALIA LABARO C.I.L. S.p.A.
in amministrazione straordinaria

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE

I Commissari Straordinari della COSTRUZIONI ITALIA LABARO S.p.A. in amministrazione straordinaria, comunicano di aver ricevuto una proposta di acquisto del seguente compendio immobiliare a destinazione industriale, ubicato nel Comune di Casalmaiocco - Provincia di Lodi, via Pandina n. 5 – 26 831:

Compendio immobiliare a destinazione produttiva sito nel Comune di Casalmaiocco (Lodi), composto da un fabbricato uffici collabente e cabina elettrica su area edificabile avente Superficie lorda di pavimento (Slp) di mq. 28.579 (al netto della cabina elettrica); superficie totale Lotto mq. 28.649, (ex sede Ditta Ing. Giovanni Rodio & C. S.p.A.).

1. La proposta di acquisto ricevuta prevede il corrispettivo di **€ 1.353.500,00**, così articolato: versamento di una cauzione di € 135.350,00, (pari al 10% del prezzo offerto), e pagamento del saldo prezzo di € 1.218.150,00 mediante il versamento rateale della somma di € 360.000,00 in 36 mesi ed il pagamento della somma di € 858.150,00 al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del bene;

Tenuto conto dell'offerta ricevuta, gli scriventi Commissari, autorizzati dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy con provvedimento n. 0003608 del 12 aprile 2024

SOLLECITANO OFFERTE DI ACQUISTO MIGLIORATIVE

DEL BENE PREDETTO

secondo i seguenti termini e modalità

Si evidenzia che il compendio immobiliare oggetto della vendita necessita di opere di bonifica ambientale e dell'espletamento di procedure di regolarizzazione urbanistica a carico dell'acquirente.

Tali opere e procedure amministrative, meglio evidenziate nella perizia di stima resa disponibile agli interessati e del cui onere si è tenuto conto nella valutazione del bene, dovranno essere effettuate a cura e spese dell'acquirente successivamente all'acquisto.

Il compendio immobiliare costituisce un Lotto unico e viene posto in vendita con le seguenti modalità.

2. Gli interessati dovranno far pervenire un'offerta – mediante raccomandata A/R o raccomandata a mani – presso lo studio del Notaio Igor Genghini in Roma, viale Liegi n. 42 – 00198, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dei giorni feriali ad eccezione del sabato ed **entro le ore 17.30 del giorno 27 maggio 2024**, sulla cui busta dovrà essere indicata la dicitura “Offerta terreno C.I.L. Casalmaiocco”
3. I relativi plichi verranno aperti il giorno 29 maggio 2024, alle ore 15.00, presso lo studio del Notaio sopraindicato;
4. L'offerta di acquisto dovrà contenere:

a) la domanda di partecipazione all'asta con indicazione dell'offerta economica, **che in nessun caso potrà essere inferiore all'importo di € 1.353.500,00**, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del legale rappresentante dell'offerente. La domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale e i recapiti (pec, fax, e-mail, telefono) dell'offerente; per le società, gli enti e gli organismi di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, i recapiti (pec, fax, e-mail, telefono), le generalità ed il codice fiscale del legale rappresentante con allegazione della visura camerale dalla quale risultino anche i poteri della persona fisica che abbia sottoscritto l'offerta ovvero che abbia rilasciato al medesimo procura speciale notarile che dovrà essere parimenti allegata in originale o in copia autentica. L'offerta segreta dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato;

b) l'assegno o gli assegni di cui al successivo punto 5;

c) copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero del legale rappresentante del soggetto offerente diverso da persona fisica;

d) visura camerale dalla quale risulti l'iscrizione al registro delle imprese ed i poteri della persona fisica che ha presentato l'offerta in rappresentanza della società (nei casi in cui il soggetto offerente sia una società soggetta ad iscrizione presso il Registro delle Imprese), ovvero valido certificato rilasciato dalle competenti autorità (per le altre persone giuridiche);

e) procura notarile in originale o in copia autentica (nei soli casi in cui l'offerta sia presentata dal procuratore del soggetto offerente);

L'offerta di acquisto deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette derivante da circostanze anche se non menzionate nella perizia di stima, nonché di aver preso visione della perizia di stima redatta sugli immobili.

Non saranno ritenute ammissibili, in nessun caso:

- offerte per titolo diverso dall'acquisto;
- offerte condizionate.

5. Al momento della formulazione dell'offerta gli offerenti dovranno depositare una cauzione pari al 10% (diecipercento) del prezzo offerto mediante uno o più assegni circolari non trasferibili emessi da agenzia operante in Italia intestato alla Costruzioni Italia Labaro C.I.L. s.p.a. in amministrazione straordinaria. Il mancato deposito della cauzione secondo le forme sopra previste costituisce causa di esclusione;
6. Non sono ammesse offerte per persona da nominare;
7. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita. A tal fine gli interessati potranno visionare la documentazione ad esso afferente ed acquisire eventuali ulteriori informazioni presso la sede della società;
8. In caso di pluralità di offerte valide verrà indetta tra i gli offerenti una gara di rilanci ai sensi dell'art. 581 c.p.c.. Detta gara si terrà innanzi il Notaio incaricato dalla Procedura. La data della gara verrà comunicata dai Commissari Straordinari all'indirizzo indicato nell'offerta di acquisto con un preavviso di almeno dieci giorni solari. Il prezzo posto a base d'asta sarà pari a quello più elevato tra quelli contenuti nelle offerte presentate dai partecipanti. L'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad € 30.000,00;
9. Nel caso di mancanza di offerte i Commissari Straordinari comunicheranno l'aggiudicazione provvisoria al soggetto che ha formulato la proposta di acquisto di cui al precedente punto 1);
10. L'aggiudicazione definitiva ed il successivo trasferimento sono condizionati all'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 42, lett. b) D. Lgs 270/99;
11. Al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita del bene l'aggiudicatario dovrà aver corrisposto integralmente il saldo del prezzo offerto. Tutte le spese relative all'atto di vendita e quelle accessorie e conseguenti – ivi incluse quelle necessarie per la pubblicità nelle

Conservatorie dei Registri Immobiliari competenti e quant'altro – saranno a carico dell'acquirente. Saranno a carico di quest'ultimo gli onorari e tutte le imposte e tasse conseguenti alla stipula dell'atto;

12. Contestualmente all'integrale pagamento del saldo del prezzo verrà stipulato l'atto pubblico di compravendita, a mezzo del Notaio Igor Genghini di Roma;
13. Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per mancato contestuale versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario perderà la cauzione versata, che verrà incamerata dalla Procedura a titolo di danni.
14. L'immobile verrà venduto come visto e piaciuto, a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza responsabilità alcuna della procedura di Amministrazione Straordinaria per gli eventuali vizi presentati. Nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità - per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura - 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 nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta. Grava su ciascun soggetto che presenti offerte, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente (documentazione inerente la procedura di vendita);
15. Nell'elaborato peritale reso disponibile agli interessati sono evidenziate le opere di bonifica ancora da compiere a carico dell'acquirente e la situazione urbanistica del bene. L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001;
16. Tutti gli eventuali debiti relativi all'immobile ceduto maturati in data anteriore alla stipula del contratto di compravendita rimarranno in capo alla venditrice;
17. A seguito della stipula del contratto di compravendita verranno cancellate le ipoteche e le eventuali trascrizioni pregiudizievoli come previsto dall'art. 64 D. Lgs. 270/99 ed i relativi costi saranno a carico della Procedura;

18. Il trattamento dei dati forniti dai soggetti interessati è effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/03. Ai sensi del medesimo decreto legislativo, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura d'Asta, nonché il corretto svolgimento della medesima;
19. Il Foro di Roma è competente, in via esclusiva, a giudicare in ordine a qualunque controversia nascente dal presente Avviso di vendita, nonché da ogni altro atto presupposto, connesso e/o dipendente;
20. L'invio dell'offerta da parte dei soggetti interessati costituisce, in ogni caso, espressa accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente Disciplinare;
21. Sono disponibili (dalle ore 10.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 dei giorni feriali, previo appuntamento) presso la sede della Costruzioni Italia Labaro – C.I.L. S.p.A. in A.S., in Piazza della Libertà n. 20 – 00192 Roma, i documenti tecnico-amministrativi inerenti il succitato lotto ed il testo integrale dell'Avviso di Vendita. Il responsabile dell'accesso alle informazioni è il dott. Paolo Pasqualini- Tel. 348.8624583.

I Commissari Straordinari

Prof. Avv.  Luigi Farenga

Prof. Avv.  Lucio Francario

Prof. Avv.  Attilio Zimatore