

## REGOLAMENTO

### PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN NOVARA DI PROPRIETA' DI OLCESE IMMOBILIARE S.r.l. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

#### PREMESSO CHE

A. con decreto del 10 aprile 2008 il Tribunale di Milano ha dichiarato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del Decreto Legislativo 8 luglio 1999 n. 270 e successive modifiche ed integrazioni (qui di seguito, "**D. Lgs. 270/99**"), l'apertura della procedura di Amministrazione Straordinaria di Olcese Immobiliare S.r.l. (qui di seguito, "**OLCESE**");

B. in data 28 aprile 2008 il Ministero dello Sviluppo Economico (oggi Ministero delle Imprese e del Made in Italy), con decreto pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 13 maggio 2008, n.111 ha nominato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del D. Lgs. 270/99, Commissari Straordinari di OLCESE il Dott. Montaldo Silvano, il Dott. Morzenti Giovanni poi sostituito dall'Avv. Antonio Casilli e l'Avv. Prof. Rizzi Antonio (qui di seguito, "**Commissari Straordinari**");

C. il programma formulato dai commissari in data 10 giugno 2008 ai sensi del combinato disposto degli articoli 54 e 86 comma secondo del D. Lgs. 270/99 è stato approvato dal Ministro dello Sviluppo Economico (oggi Ministero delle Imprese e del Made in Italy) con decreto del 23 settembre 2008;

D. nell'ambito del Programma, i Commissari Straordinari hanno intenzione di avviare una procedura di evidenza pubblica tesa alla dismissione di un immobile a destinazione produttiva ubicato nel comune di Novara, Via Giovanni Visconti, n. 4 (qui di seguito "**Immobile**");

E. il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, con provvedimento del 06 giugno 2023 prot. 19.09.40, ha autorizzato la rinnovazione della procedura per la cessione dell'Immobile;

F. I Commissari Straordinari sono interessati a ricevere offerte irrevocabili;

G. Con il presente regolamento s'intendono determinare le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse - fatto salvo il potere autorizzativo del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, sentito il comitato di Sorveglianza, come previsto dall'art. 42 del D. Lgs. 270/99 - al fine di garantire condizioni d'imparzialità e trasparenza tra gli offerenti.

**Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte.**

## **1. Identificazione e requisiti essenziali dell'offerente**

**1.1** Le offerte potranno essere formulate secondo le modalità ed i termini previsti dal presente Regolamento.

**1.2** L'Offerente dovrà allegare all'Offerta i documenti di seguito elencati, fatta comunque salva l'ulteriore documentazione, indicata in altri articoli del presente Regolamento;

- a) atto costitutivo dell'Offerente;
- b) statuto vigente dell'Offerente al momento della presentazione dell'offerta con l'indicazione delle eventuali modifiche apportate al medesimo nei 3 anni precedenti;
- c) estratto del libro soci - ove presenti - dei 10 maggiori soci dell'Offerente. Qualora i predetti soci siano società di persone o di capitali, di diritto italiano o estero, l'Offerente dovrà indicare i soci di riferimento di ciascuna società;
- d) certificato dell'ufficio del Registro delle Imprese, o Ente straniero equivalente, presso il quale è iscritto l'Offerente, attestante l'inesistenza a carico dell'Offerente di procedure concorsuali, la vigenza delle cariche sociali, l'indicazione nominativa degli Amministratori e di eventuali Procuratori nonché i poteri agli stessi conferiti, l'indicazione nominativa dei membri del Collegio Sindacale o di altro Organo di Controllo, ove esistente;
- e) certificato generale del Casellario Giudiziale, o Ente straniero equivalente, relativo a ciascun amministratore avente legale rappresentanza, nonché certificazione prevista dalla legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.

**1.3** Gli Offerenti, in luogo degli originali o di copia autentica della documentazione indicata al paragrafo 1.2, lettere a), b), c), f) potranno allegare copia semplice della medesima documentazione, con l'impegno del legale rappresentante dell'Offerente, sotto la propria responsabilità, a produrre tali documenti in originale o copia autentica in tempo utile per corredare l'istanza di autorizzazione, nel caso in cui l'Offerente fosse scelto come contraente.

**1.4** Qualora l'Offerente sia una società estera, tutti i documenti richiesti dal presente Regolamento dovranno essere tradotti in lingua italiana con traduzione giurata.

## **2. Termine per il deposito dell'Offerta**

**2.1** L'offerta dovrà essere indirizzata ai Commissari Straordinari di OLCESE e pervenire in plico chiuso raccomandato presso lo studio del Notaio Vincenzo Papi, con studio a Roma in Via Francesco Cancellieri n° 2 CAP 00193 tel. 06 681902 recante la dicitura "*Offerta per l'acquisto dell'Immobile di NOVARA*", entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **01 agosto 2023**.

L'apertura delle buste avverrà davanti al Notaio che redigerà apposito verbale.

### **3. Oggetto dell'Offerta**

**3.1** L'offerta di acquisto concerne l'Immobile sito in Novara, Via Giovanni Visconti, n. 4 individuato a Catasto Terreni foglio 165, mappale 1, alle particelle nn. 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 ed al Catasto dei Fabbricati, foglio 162, mappale 12962 come dettagliatamente descritto nella perizia di stima redatta dall'arch. BUGATTI.

**3.2** Successivamente alla stipula del contratto di vendita, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione e delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi sui beni trasferiti verrà ordinata dal Ministero delle Imprese e del Made in Italy, giusta il disposto dell'art. 64 D. Lgs. 270/99.

**3.3** I beni verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno nel momento della consegna senza garanzie di vizi e evizione.

**3.4** Eventuali adeguamenti dei beni oggetto di cessione alle norme di prevenzione e sicurezza vigenti, così come alle norme urbanistiche, a quelle in tema di tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà ogni onere e spesa, con esonero della cedente da ogni garanzia al riguardo.

**3.5** Ciascun offerente potrà prendere visione, previo appuntamento, dei complessi immobiliari. A tal fine l'acquirente dovrà rivolgersi agli uffici della procedura in Milano Via Fontana 23 telefono 02.73954825 - fax 02.70121242 mail: elena.riva@iarsital.com

### **4. Contenuto, modalità e condizioni dell'Offerenti**

#### **4.1 L'Offerta dovrà:**

- a) essere sottoscritta dall'Offerente e, in caso di formazioni sociali, dal legale rappresentante dell'Offerente, il quale dovrà essere munito di ogni più ampio potere al fine di sottoscrivere tutti gli atti necessari al perfezionamento dell'offerta e dell'eventuale successivo contratto di cessione, della facoltà di intraprendere eventuali trattative con gli organi della procedura;

- b) indicare i poteri in forza dei quali il legale rappresentante agisce;
- c) essere accompagnata da copia autentica dell'atto in base al quale i poteri sono attribuiti o conferiti.

#### **4.2 L'Offerta dovrà contenere a pena di inammissibilità:**

- a) l'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'Immobile;
- b) la dichiarazione di aver piena conoscenza dell'Immobile e della documentazione disciplinante i rapporti oggetto di cessione e di riconoscere che l'Immobile oggetto dell'Offerta è idoneo a realizzare le finalità e le attività alle quali l'Offerente intende destinarlo;
- c) l'accettazione espressa e incondizionata da parte dell'Offerente delle condizioni di cui al presente regolamento, anche ai sensi dell'art. 1341 cod. civ.;
- d) l'indicazione dell'indirizzo PEC al quale verranno eseguite le successive comunicazioni.

**4.3** L'Offerta dovrà essere espressamente dichiarata irrevocabile per una durata di almeno **120 (centoventi) giorni** dalla scadenza del termine di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

**4.4.** Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto od in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

**4.5** Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti, da nominare.

**4.6** I Commissari Straordinari, qualora ritenuto opportuno, potranno richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'Offerta.

### **5. Cauzione**

**5.1** Unitamente all'Offerta gli Offerenti dovranno consegnare un **assegno circolare intestato a Olcese Immobiliare S.r.l., pari o superiore al 10 %** del prezzo offerto per l'Immobile.

### **6. Apertura delle buste**

**6.1** I Commissari Straordinari provvederanno all'apertura delle buste pervenute davanti al Notaio che redigerà apposito verbale.

L'apertura avverrà nella massima riservatezza, sicché nessuno degli offerenti potrà prendere parte alle operazioni.

### **7. Criteri per la scelta del contraente**

**7.1** La scelta dell'acquirente con il quale eventualmente stipulare il contratto di cessione dei beni/ del bene avverrà in considerazione dei prezzi offerti.

**7.2** Qualora pervengano più offerte, si procederà davanti al Notaio sopra indicato a gara mediante rilanci tra gli offerenti previa comunicazione scritta agli offerenti.

A tal fine i Commissari Straordinari chiederanno offerta migliorativa da produrre nel termine di 45 (quarantacinque) giorni davanti allo stesso Notaio.

Esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita, i Commissari Straordinari entro 10 (dieci) giorni comunicheranno al soggetto provvisoriamente aggiudicatario la scelta della sua offerta.

**7.3** Resta in ogni caso inteso che ogni definitiva determinazione in ordine alla stipulazione del contratto di cessione dei complessi immobiliari sarà soggetta all'autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, sentito il parere del Comitato di Sorveglianza, come previsto dall'art. 42 D.Lgs. 270/99, nonché a tutte le autorizzazioni e procedure previste dalla legislazione vigente.

Una volta selezionato l'aggiudicatario definitivo i restanti offerenti saranno invitati, a mezzo PEC, al ritiro delle offerte e degli assegni.

## **8. Modalità di stipula del contratto di cessione**

**8.1** Il contratto di vendita verrà stipulato, per atto pubblico, da un notaio prescelto dai Commissari Straordinari, entro 20 (venti) giorni dalla data del decreto ministeriale di autorizzazione alla cessione emesso in esito all'istanza proposta dai Commissari Straordinari.

**8.2** Il saldo del prezzo e delle imposte dovrà avvenire contestualmente alla stipula del contratto di cessione.

**8.3** Ogni onere o spesa comunque inerente e/o conseguente al trasferimento dell'Immobile sarà a carico dell'acquirente, salvo che faccia carico al venditore per disposizione inderogabile di legge.

## **9. Obbligo di riservatezza**

**9.1** Le procedure per la cessione sono coperte dal dovere reciproco di riservatezza.

**9.2** Gli obblighi di riservatezza degli Offerenti sono regolati anche dall'impegno sottoscritto per ottenere l'accesso ai dati riservati ai fini della formulazione dell'Offerta.

## **10. Disposizioni generali**

**10.1** Il presente Regolamento, la ricezione delle Offerte ed il procedimento di scelta non comportano, da parte dei Commissari Straordinari, alcun impegno a contrarre, né alcun diritto o pretesa per qualsiasi ragione o causa, in capo agli Offerenti.

**10.2** Il presente Regolamento non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ., né sollecitazione al pubblico risparmio.

**10.3** Qualora una o più clausole del presente Regolamento siano dichiarate o da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

## **11. Legge applicabile. Foro competente.**

**11.1** La procedura di vendita dei beni, ed ogni altro atto connesso e/o conseguente, è in ogni caso regolata dalla legge italiana.

**11.2** Qualunque controversia derivante o collegata al presente Regolamento, alla sua interpretazione, esecuzione, validità od efficacia nonché derivante dalla cessione dei beni, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

## **12. Pubblicazione del bando**

**12.1** Il bando di vendita sarà pubblicato sui quotidiani "La stampa" e "il Sole24ore".

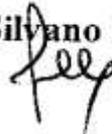
**12.2** Il bando verrà inoltre pubblicato unitamente al presente regolamento e alla perizia di stima dell'Immobile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:

- a. [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- b. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
- c. [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it)

Milano, li 12 giugno 2023

**Antonio Casilli**  


**I Commissari Straordinari**

**Silvano Montaldo**  


**Antonio Rizzi**  
