

DISCIPLINARE DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN COGGIOLA (BI) DI PROPRIETA' DI LANIFICIO F.LLI FILA S.P.A. IN A.S.

1. PREMESSA

- ◇ Con decreto del 30-31 gennaio 2007 il Tribunale di Biella – Sezione Fallimentare – ha dichiarato ai sensi dell'art. 27 del D Lgs. 270/99 l'apertura della procedura di amministrazione straordinaria in capo alla società Lanificio F.lli Fila S.p.A. in A.S., interamente controllata dal Lanificio Luigi Botto S.p.A. in A.S., con sede in Coggiola (BI), Via Umberto I, n. 96, codice fiscale e numero iscrizione al Registro Imprese di Biella n. 01888240023, REA 171886 (il “**Venditore**”);
- ◇ con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 13 febbraio 2007, pubblicato sulla G.U. del 27 febbraio 2007 n. 48 il dott. Guido Arie Petraroli è stato nominato Commissario Straordinario della predetta procedura (il “**Commissario Straordinario**”);
- ◇ in data 5 ottobre 2007 il Commissario Straordinario ha presentato al Ministero dello Sviluppo Economico il programma di cui all'art. 54 del Decreto Legislativo del 8 luglio 1999 n. 270 (il “**D.Lgs. 270/99**”), redatto secondo l'indirizzo della cessione dei complessi aziendali contenente le indicazioni di cui all'art. 56, commi 1 e 2, D.Lgs. 270/99 (il “**Programma**”) relative, fra l'altro, al Venditore;
- ◇ con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 29 novembre 2007 è stata autorizzata ex art. 57 D.Lgs. 270/99 l'esecuzione del Programma secondo l'indirizzo suddetto;
- ◇ conformemente a quanto previsto, il Commissario Straordinario ha stabilito di dare corso all'alienazione dell'immobile di Coggiola (BI);
- ◇ a tal fine il Commissario Straordinario intende iniziare una procedura per l'individuazione, ai sensi dell'art. 62, D.Lgs. 270/99, dell'acquirente del suddetto immobile del Venditore (la “**Procedura di alienazione**”);
- ◇ il Commissario Straordinario, pertanto, in conformità alle modalità e condizioni descritti nel presente Disciplinare di gara (“**Disciplinare**”) intende avviare la Procedura di alienazione mediante avviso di indizione di gara per aggiudicazione all'asta del suddetto immobile il cui valore è stato preventivamente determinato da uno o più esperti;

Si indicano, pertanto, di seguito le modalità, i termini e le condizioni relative alle fasi della Procedura di alienazione.

2. MODALITA' DI GARA

I partecipanti all'asta dovranno presentare un'unica offerta segreta di acquisto al rialzo sulla base d'asta. Ogni offerta segreta dovrà poi essere confrontata col prezzo base indicato nell'avviso di vendita. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudicherà il bene a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta. Se non sono state presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta. L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di più offerte, uguali alla o migliori della base d'asta ma tra loro uguali, si procederà seduta stante ad un rilancio del prezzo offerto fra i concorrenti che abbiano presentato le migliori offerte uguali. In caso di ulteriore parità o in caso di assenza dei concorrenti interessati o qualora i presenti non intendano migliorare le proprie offerte si procederà all'aggiudicazione per sorteggio.

Qualora l'aggiudicatario per qualsiasi motivo non dovesse sottoscrivere il contratto di alienazione il Venditore prenderà in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

L'asta sarà tenuta ad un unico pubblico incanto e si terrà per unico lotto. Nessun partecipante potrà presentare più di un'offerta per lo stesso immobile. Parimenti non potranno essere ammesse offerte presentate da una società attraverso i singoli soci che la compongono, ma soltanto dal legale rappresentante della stessa.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di esclusione, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

L'alienazione dell'immobile viene effettuata a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Valore a base di asta dell'immobile:

UNICO LOTTO

Fabbricato ad uso industriale, elevato ad un piano fuori terra, e vari appezzamenti di terreno, siti nel comune di Coggiola, il tutto distinto in mappa del N.C.T. come segue:

- Fg. 21, n. 520 ente urbano di ha 10 are 5, 90
- Fg. 21, n. 539 ente urbano di are 1,90
- Fg. 21, n. 418, prato, di cl. 1, di are 1, 00
- Fg. 21, n. 703, prato di cl. 1, di are 0 ,15
- Fg. 21, n. 701, prato di cl. 1, di are 0 , 99
- Fg. 21, n. 728, prato di cl. 1, are 38, 97
- Fg. 21, n. 695 prato di cl. 1 di are 16,30

Il fabbricato risulta censito al N.C.E.U. come segue:

Fg. 21 n. 425 sub. 13, n. 520 sub. 2 e n. 539 , Via Umberto I n. 46, Piani T-1-S1, cat. D/1;

Fg. 21 n. 520 sub. 1, Via Umberto I n. 46, Piani T, Cat. A/4, Classe 3, Vani 3,5, Rendita € 131,95;

Prezzo a base d'asta: Euro 272.160,00

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di pubblicazione del presente Disciplinare e le persone giuridiche che siano in possesso, pena l'esclusione, dei requisiti indicati al paragrafo 5 del Disciplinare.

4. DOMANDA DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, irrevocabile per un periodo di 180 giorni, redatta in carta da bollo, in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente, dovrà essere chiaramente espressa in cifre ed in lettere. In caso di discordanza prevarrà quella maggiormente favorevole al Venditore. L'offerta stessa, chiusa in apposita busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura (Busta 1) dovrà essere inserita in separata busta di spedizione ugualmente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura insieme ai documenti richiesti per l'ammissione alla gara (Busta 2). Su entrambe le buste, oltre al

nome del concorrente, se trattasi di persona fisica, ovvero della ragione sociale, se trattasi di persona giuridica, dovrà essere apposta la seguente dicitura: “*Offerta gara giorno 19/03/2015 ore 10,00 vendita lotto immobile Coggiola (BI) di proprietà Lanificio F.lli Fila S.p.A. in A.S.*” pena l’esclusione dalla gara.

Il plico come sopra confezionato, dovrà pervenire non oltre le ore 18,00 del 17/03/2015 a

Dott. Guido Arie Petraroli
Commissario Straordinario
Fantozzi & Associati – Studio Legale Tributario
Via Privata Maria Teresa, 11
20121 Milano
Tel: +39 02 7260591
Fax :+39 02 72605950

Non saranno ammesse offerte che dovessero pervenire oltre detto termine. Il recapito del plico rimane a rischio esclusivo del mittente. Il Venditore non assumerà responsabilità alcuna qualora il plico non giungesse entro i termini stabiliti nel Disciplinare di gara ed indicati nell’avviso di vendita.

5. DOCUMENTI RICHIESTI A CORREDO DELL’OFFERTA PER PARTECIPARE ALLA GARA

I concorrenti, persone fisiche e giuridiche, devono presentare:

a) un documento attestante la costituzione di cauzione provvisoria pari al 10% del valore posto a base d’asta dell’unico lotto. La cauzione sarà costituita esclusivamente a mezzo polizza fideiussoria: fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’economia. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro sette giorni, a semplice richiesta scritta del Commissario Straordinario.

Detta cauzione, in caso di inadempimento o revoca dell’offerta, di mancata stipula del rogito notarile da parte dell’aggiudicatario o per qualsiasi altra inadempienza che non permetta la conclusione dell’alienazione sarà incamerata dal Venditore senza che nulla a pretendere nei suoi confronti. In caso di aggiudicazione sarà restituita solo all’atto del rogito.

L’originale della relativa polizza dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara. Detto documento sarà restituito ai concorrenti non vincitori ad aggiudicazione avvenuta.

b) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni che attesti e dichiari:

- per le persone fisiche:
 - 1) nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, luogo di residenza e cittadinanza;
 - 2) di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di fallimento o in stato di insolvenza con sentenza pronunciata nei tre anni anteriori alla data di scadenza per la presentazione dell’offerta;
 - 3) di non avere in corso procedimento per la dichiarazione del proprio stato di insolvenza;
 - 4) di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
 - 5) di non avere riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di natura patrimoniale;
 - 6) di avere preso cognizione degli immobili posti in vendita e di avere preso esatta visione degli strumenti urbanistici vigenti presso i competenti uffici comunali;
 - 7) di accettare il presente Disciplinare.
- per le persone giuridiche:

- 1) la denominazione, forma giuridica, sede legale, numero di iscrizione al registro delle imprese ovvero presso i registri omologhi dello stato di provenienza;
- 2) il nome e cognome, data e luogo di nascita e di residenza del legale rappresentante e del soggetto, se diverso, a cui sono stati conferiti i poteri di stipulare il contratto di acquisto;
- 3) di non trovarsi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di fallimento o in stato di insolvenza con sentenza pronunciata nei tre anni anteriori alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- 4) di non avere in corso procedimento per la dichiarazione del proprio stato di insolvenza;
- 5) di non essere a conoscenza di essere sottoposta a procedimenti penali per le fattispecie di cui al D.Lgs. 231/2001;
- 6) di avere preso cognizione degli immobili posti in vendita e di avere preso esatta visione degli strumenti urbanistici vigenti presso i competenti uffici comunali;
- 7) di accettare il presente Disciplinare.

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o dal concorrente in caso di persona fisica e presentate unitamente a copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità a pena di esclusione.

I partecipanti dovranno essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, in caso siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con il Venditore per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

La mancata produzione o l'irregolarità anche solo di uno dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

6. INDICAZIONI VARIE

L'aggiudicazione definitiva, che sarà comunicata tramite lettera raccomandata costituisce impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti dal momento del ricevimento. Per il Venditore non nascerà alcun obbligo fino a quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e da essa dipendenti, avranno conseguito piena efficacia giuridica e sarà stipulato in forma di atto pubblico il relativo contratto di compravendita, che avrà luogo in studio notarile di fiducia del Venditore.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto le spese, le competenze notarili e gli oneri consequenziali posti a suo carico, nonché l'importo derivante all'aggiudicazione a suo favore, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Venditore.

La stipula del contratto di alienazione avverrà entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva e, in ogni caso, successivamente all'esito positivo delle procedure di controllo sul possesso dei requisiti di partecipazione alla gara previsti dal presente Disciplinare.

Nel caso di rifiuto alla stipula del contratto di alienazione nei termini stabiliti il Venditore procederà alla pronuncia di decadenza dall'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione e all'aggiudicazione del concorrente che segue in graduatoria.

7. DATA DELLA GARA

Il giorno 19/03/2015 alle ore 10,00 presso lo studio del notaio Alfonso Colombo, Via Borgogna n.5, Milano, si procederà in seduta aperta ai concorrenti ed in presenza del Commissario Straordinario all'apertura delle buste, all'ammissione o alla esclusione delle offerte. Il pubblico incanto avrà luogo nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nel luogo sopra indicato.

8. NORME SULLA RISERVATEZZA

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 in ordine al procedimento instaurato con il presente Disciplinare si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono alla necessità di procedere a valutazioni comparative sulla base dei dati medesimi;
- b) il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere determina l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti a cui i dati possono essere comunicati sono: gli organi della procedura di Amministrazione Straordinaria del Venditore di cui al D.Lgs. 270/99; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/90;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 D.Lgs. 196/2003;
- f) soggetto attivo della raccolta dei dati è il Venditore.