

TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
LIQUIDAZIONE CONCORDATO PREVENTIVO N. 30/2014
DI CADLA S.P.A.
GIUDICE DELEGATO DOTT. ANTONIO PICARDI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE PROF. AVV. FRANCO PAPARELLA
PEC arcp302014@procedurepec.it

AVVISO DI VENDITA DI TERRENO EDIFICABILE

Con provvedimento del 17 febbraio 2015 il Tribunale Civile di Arezzo ha ammesso la società CADLA Spa (d'ora innanzi "CADLA"), con sede in Arezzo, 52100 Via Donat Cattin, n. 123, P. Iva 00102420510, alla procedura di concordato preventivo, nominando Giudice Delegato il Dott. Antonio Picardi e Commissari Giudiziali la Dott.ssa Lucia Stefani, il Dott. Andrea D'Ovidio e l'Avv. Gian Luca Righi. Con provvedimento del 17 settembre 2015 è stata disposta l'omologazione del concordato ed il sottoscritto è stato nominato liquidatore giudiziale (d'ora innanzi il "**Liquidatore**"). In ossequio ai principi di trasparenza e pubblicità previsti dalla legge fallimentare, il Liquidatore intende cedere il terreno edificabile (d'ora innanzi il "**Terreno**") di seguito descritto:

Terreno edificabile nel comune di Arezzo, località San Zeno,

a circa 12 km dal casello dell'Autostrada A1, nella zona periferica sud-ovest della città, adiacente all'area industriale ed in prossimità della strada principale che collega Arezzo e Siena (SS 73 Senese-Aretina) e della Strada di Grande Comunicazione Grosseto - Fano.

La superficie territoriale è di circa mq 114.100 e comprende un'area edificabile identificata dal comune di Arezzo come "Area di trasformazione" a destinazione produttiva di circa mq 37.980 sulla base del progetto depositato presso il comune di Arezzo.

Il bene è identificato:

- al Catasto Terreni del comune di Arezzo al foglio 54 particelle 62-219-694-695-696-697-698-699-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-1040-1041-1043-1045-1046-1057-1058-1059-1060-1085;
- al Catasto dei Fabbricati di Arezzo, al foglio 54, part. 1085.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, per una descrizione più compiuta ed analitica del bene si invita a consultare la documentazione pubblicata sul sito <http://www.studilegaliriuniti.eu/procedure.php>.

Con il presente avviso il Liquidatore

INVITA

i soggetti interessati a formulare una o più offerte irrevocabili di acquisto secondo le modalità, i termini e le condizioni di seguito descritti.

1. Presentazione dell'Offerta Vincolante.

Gli interessati devono presentare un'offerta vincolante, incondizionata ed irrevocabile avente un termine di efficacia non inferiore a 160 (centosessanta) giorni dalla data di presentazione della stessa (l'"**Offerta Vincolante**") conforme al modello di cui all'All. n. 1.

L'Offerta Vincolante dovrà pervenire entro le ore 18,00 del giorno 16 novembre 2016 in un plico sigillato con l'indicazione, al suo esterno, del mittente e della dicitura "*Offerta*

di acquisto del terreno di proprietà di Cadla Spa in concordato preventivo”, al seguente indirizzo:

Notaio Dott. Michele Tuccari
Via Veneto, n. 5
52100 - Arezzo

2. Prezzo e cauzione.

L'Offerta Vincolante deve indicare un **prezzo minimo** di Euro 6.500.000,00 (seimilionicinquecentomila,00) sulla base del valore attribuito al terreno in sede di perizia.

A pena di inammissibilità, l'Offerta Vincolante dovrà essere garantita da una cauzione a favore di CADLA pari al 5 % (cinque per cento) del prezzo offerto. La cauzione potrà essere costituita, alternativamente, tramite:

- a) garanzia autonoma a prima richiesta emessa da una primaria banca italiana in favore di “Liquidazione Giudiziale Cadla Spa” in conformità al testo allegato di cui all'All. n. 2, avente una scadenza non anteriore al 280° (duecentoottantesimo) giorno successivo alla presentazione dell'Offerta Vincolante;
- b) uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a “Liquidazione Giudiziale Cadla Spa”, emessi da banca italiana (i quali, anche successivamente alla presentazione dell'Offerta Vincolante, potranno essere liberati con la consegna di una garanzia bancaria conforme a quanto previsto al punto a).

La cauzione potrà essere escussa, anche a titolo di penale, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dall'Offerta Vincolante.

La cauzione sarà restituita: (i) all'aggiudicatario contestualmente al pagamento del prezzo di vendita; (ii) agli altri offerenti entro i 10 (dieci) giorni successivi alla vendita.

3. Contenuto delle Offerte Vincolanti.

Il plico dovrà contenere l'Offerta Vincolante siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un procuratore, debitamente autorizzati. All'Offerta Vincolante dovranno essere allegati:

- a) l'originale della garanzia bancaria o gli assegni circolari intestati a “Liquidazione Giudiziale Cadla Spa”;
- b) l'originale o la copia autentica dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante/procuratore del soggetto interessato sia per la presentazione dell'Offerta Vincolante che per la partecipazione agli eventuali rilanci;
- c) copia del presente disciplinare debitamente siglato in ogni pagina in segno di accettazione integrale ed incondizionata dei suoi contenuti.

L'Offerta Vincolante non deve contenere condizioni espresse o implicite né, in via meramente esemplificativa, potrà essere subordinata alla prestazione di garanzie, ad attività di *due diligence*, alla concessione di finanziamenti o ad altri eventi, autorizzazioni o approvazioni societarie.

Il prezzo offerto per l'acquisto del Terreno dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere con l'avvertenza che in caso di discordanza prevarrà il valore espresso in lettere.

Non sono ammesse offerte per soggetti terzi o persone da nominare.

4. Esame delle offerte.

L'esame delle Offerte Vincolanti avverrà a partire dalle **ore 12,00 del giorno 17 novembre 2016** alla presenza del Liquidatore (o di un suo delegato) presso lo studio del Notaio Dott. Michele Tuccari, Via Veneto, n. 5, 52100 - Arezzo. Alla seduta potrà

partecipare un rappresentante per ciascun offerente e saranno invitati i Commissari Giudiziali.

In caso di più Offerte Vincolanti validamente presentate, il Liquidatore aprirà ai rilanci rispetto al prezzo più alto offerto alla condizione che i presenti alla seduta abbiano i poteri necessari. Ciascun rilancio dovrà avere un importo minimo di Euro 10.000,00 (diecimila,00) e dovrà essere interamente garantito con assegni bancari tratti su una primaria banca italiana.

L'accettazione di un'offerta da parte del Liquidatore non comporterà la perdita di efficacia delle altre offerte presentate. Qualora e per qualsivoglia motivo non sia possibile perfezionare il trasferimento del Terreno al primo offerente selezionato è impregiudicata la facoltà del Liquidatore di aggiudicare il bene al proponente della seconda migliore offerta (e così a seguire, se del caso).

5. Stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo dovrà essere integralmente pagato dall'acquirente al Liquidatore contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita. Eventuali proposte di dilazione di pagamento potranno essere prese in considerazione solo se corredate da idonee garanzie. L'atto di compravendita sarà stipulato in conformità al presente disciplinare dinanzi ad un Notaio prescelto dal Liquidatore.

In ogni caso:

a) il Terreno sarà compravenduto così come “visto e piaciuto”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della cessione, con esclusione di qualsivoglia garanzia per eventuali vizi, mancanza di qualità, *aliud pro alio* e/o relativa alla conformità alle norme di legge e di regolamento vigenti in materia edilizia, urbanistica, catastale, nonché in materia di sicurezza, ecologia e salute ambientale, prevenzione infortuni e prevenzione incendi. Il cedente non assumerà alcuna responsabilità in relazione all'eventuale insussistenza o mancata consegna di qualsivoglia documentazione relativa al Terreno quale, a titolo meramente esemplificativo, documentazione catastale, edilizia e urbanistica, essendo esclusa ogni garanzia del cedente;

b) l'immissione nel possesso del Terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita; da tale data decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi della compravendita e saranno a carico dell'acquirente tutte le spese, i costi, gli oneri ed i rischi derivanti dalla proprietà, dal possesso, e dalla custodia del bene;

c) tutte le imposte, gli oneri e le spese derivanti dalla procedura di compravendita saranno esclusivamente a carico dell'acquirente;

d) l'atto di compravendita sarà soggetto alla legge italiana e per qualsiasi controversia sarà esclusivamente competente il Foro di Arezzo.

7. Varie.

Ogni determinazione sulla presente procedura di vendita e sulla stipula del contratto di compravendita è, in ogni caso, condizionata alle determinazioni degli organi della procedura di concordato preventivo di CADLA Spa, senza alcun obbligo o impegno a concludere accordi per il Liquidatore, né alcun diritto a qualsiasi titolo (compreso il pagamento di mediazioni) per coloro che abbiano presentato le Offerte Vincolanti.

Restano impregiudicati i diritti del Liquidatore:

- di interrompere o sospendere in qualsiasi momento la procedura di vendita;
- di procedere alla vendita del bene mediante qualsivoglia diversa forma di vendita, con espressa rinuncia degli offerenti ad ogni eventuale pretesa.

Il presente Avviso di vendita non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile.

Ciascun offerente dovrà sostenere i costi e le spese relativi alla partecipazione alla procedura di vendita e, pertanto, in nessuna circostanza il Liquidatore e/o CADLA saranno responsabili di alcun costo, danno o spesa, anche a titolo risarcitorio, in cui l'offerente sia incorso nell'ambito della procedura di vendita.

Gli interessati potranno richiedere informazioni fino allo scadere del termine per la presentazione delle Offerte Vincolanti all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata della procedura: arcp302014@procedurepec.it

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.studilegaliriuniti.eu/procedure.php.

Roma/Arezzo, li 14 luglio 2016

Allegati:

- 1) Schema di Offerta Vincolante.
- 2) Schema di garanzia bancaria.

Il Liquidatore Giudiziale
Prof. Avv. Franco Paparella

Allegato 1
Offerta Vincolante

[luogo e data]

Spettabile

Liquidazione di Cadla Spa in concordato preventivo n. 30/2014
c/o Prof. Avv. Franco Paparella nq di Liquidatore Giudiziale
Corso d'Italia, n. 19
00198 - Roma

Oggetto: offerta vincolante per l'acquisto del terreno edificabile sito in Arezzo, Località San Zeno, di proprietà di CADLA Spa in concordato preventivo n. 30/2014

Con riferimento al bando pubblicato dalla Liquidazione di Cadla Spa in concordato preventivo n. 30/2014 con sede in Arezzo, 52100, Via Donat Cattin, n. 123, P. Iva 00102420510, (d'ora innanzi "CADLA" o il "Venditore") con il quale qualunque soggetto interessato è stato invitato a presentare un'offerta vincolante per l'acquisto del terreno edificabile sito in Arezzo, Località San Zeno (il "Terreno"), di proprietà di CADLA, il sottoscritto [●], in qualità di [●] della società [●], con sede in [●], iscritta al registro delle imprese di [●] al numero [●], codice fiscale [●] (di seguito l'"Offerente"), si

IMPEGNA

irrevocabilmente ad acquistare il Terreno – in caso di aggiudicazione – al prezzo di Euro [*in cifre (in lettere)*] oltre imposte (il "Prezzo"), ovvero, se del caso, al prezzo che sarà stato eventualmente offerto nel corso della gara ai rilanci, come risultante dal verbale della seduta redatto dal Liquidatore Giudiziale.

L'Offerente:

- si impegna a mantenere la presente offerta valida, efficace ed irrevocabile per un periodo di 160 (centosessanta) giorni dalla data di presentazione della stessa;
- si impegna a pagare integralmente il Prezzo al Venditore, se del caso nella misura indicata nel corso della gara ai rilanci, contestualmente al trasferimento del Terreno;
- accetta espressamente che l'atto di compravendita del Terreno sarà stipulato dinanzi ad un Notaio prescelto dal Liquidatore ed in conformità ai termini ed alle condizioni indicati nel disciplinare di vendita pubblicato dal Venditore, allegato alla presente offerta per integrale accettazione del suo contenuto;
- espressamente accetta che ogni costo del trasferimento del Terreno, ivi inclusi le imposte e i costi notarili, saranno esclusivamente a proprio carico;

- prende atto che la stipula dell'atto di cessione avverrà nel luogo e nel giorno indicati dal Liquidatore con contestuale versamento del prezzo di acquisto, non essendo concesse dilazioni nel pagamento del prezzo.

L'Offerente dichiara:

- che l'efficacia della presente offerta non è condizionata ad alcuna autorizzazione o approvazione societaria, regolamentare o amministrativa o a qualsiasi altra autorizzazione o approvazione;
- di non versare in stato di insolvenza o liquidazione e di non essere assoggettato ad alcuna procedura concorsuale; e che non è stata posta in essere alcuna azione e non è stata assunta o minacciata per iscritto alcuna iniziativa o procedimento che possa determinare l'avvio di alcuna procedura concorsuale;
- di presentare questa offerta di acquisto per conto proprio e non nell'interesse di terzi;
- di essersi determinato all'acquisto oggetto della presente offerta sulla base di valutazioni effettuate liberamente ed autonomamente con riferimento al disciplinare di vendita che dichiara di conoscere bene, nell'ambito di quella che ha ritenuto la propria convenienza.

A corredo della presente offerta vincolante, l'Offerente allega:

- 1) l'originale [*della/e garanzia/e bancaria/e emessa/e da /degli assegni circolari emessi da*] per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a titolo di cauzione dell'offerta;
- 2) l'originale dell'assegno circolare emesso da [●] per un importo pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo a titolo di cauzione dell'offerta;
- 3) [*l'originale / copia autentica*] dell'atto di conferimento dei poteri al [*legale rappresentante / procuratore*] dell'Offerente che sottoscrive la presente Offerta, con potere di partecipare ad eventuali rilanci, anche ai fini della contestuale integrazione della cauzione;
- 4) copia del bando di vendita pubblicato da CADLA Spa, siglata in ogni pagina in segno di accettazione integrale ed incondizionata dei suoi contenuti.

TIMBRO/FIRMA

Allegato 2
Garanzia Bancaria

[luogo e data]

Spettabile
Liquidazione di Cadla Spa in concordato preventivo n. 30/2014
c/o Prof. Avv. Franco Paparella nq di Liquidatore Giudiziale
Corso d'Italia, n. 19
00198 - Roma

GARANZIA AUTONOMA BANCARIA A PRIMA RICHIESTA N. [●]

PREMESSO CHE:

- i) con provvedimento del 17 febbraio 2015 il Tribunale Civile di Arezzo ha ammesso la società CADLA Spa (d'ora innanzi "**CADLA**"), con sede in Arezzo, 52100 Via Donat Cattin, n. 123, P. Iva 00102420510, alla procedura di concordato preventivo, nominando Giudice Delegato il Dott. Antonio Picardi e Commissari Giudiziali la Dott.ssa Lucia Stefani, il Dott. Andrea D'Ovidio e l'Avv. Gian Luca Righi;
- ii) con provvedimento del 17 settembre 2015 è stata disposta l'omologazione del concordato ed il sottoscritto è stato nominato liquidatore giudiziale (d'ora innanzi il "**Liquidatore**");
- iii) CADLA ha messo in vendita il seguente bene (d'ora innanzi il "**Terreno**"): Terreno edificabile nel comune di Arezzo, località San Zeno; a tal fine il Liquidatore ha invitato i soggetti eventualmente interessati a presentare un'offerta per l'acquisto del Terreno.
- iv) La società [●], con sede in [●], iscritta al registro delle imprese di [●] al numero [●], codice fiscale [●] (di seguito l'"**Offerente**") intende presentare un'offerta vincolante per l'acquisto del Terreno edificabile nel comune di Arezzo, località San Zeno, di proprietà di CADLA Spa; (l'"**Offerta Vincolante**") che, ai sensi di quanto previsto dal relativo bando, deve essere accompagnata da una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dall'Offerta Vincolante.
- v) La cauzione può essere costituita da una garanzia bancaria autonoma a prima richiesta, la quale potrà essere escussa da CADLA, anche a titolo di liquidazione di penale, in caso di inadempimento dell'Offerente agli obblighi derivanti dall'Offerta Vincolante.

TUTTO CIÒ PREMESSO

La sottoscritta banca [●], con sede sociale in [●], capitale sociale di Euro [●], codice fiscale, partita IVA e iscrizione presso il registro delle imprese di [●] n. [●], iscritta all'albo delle imprese bancarie al n. [●], in persona di [●], munito dei necessari poteri in forza di [●] (di seguito, la "**Banca**"), rilascia la presente garanzia autonoma a prima domanda (di seguito, la "**Garanzia**") nell'interesse dell'Offerente, in favore della Liquidazione Giudiziale di CADLA Spa, fino alla concorrenza massima di Euro [●] ([●]) a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dall'Offerente ai sensi

dell'Offerta Vincolante avente a oggetto l'acquisto del Terreno edificabile nel comune di Arezzo, località San Zeno.

Con la presente Garanzia, la Banca si impegna irrevocabilmente e incondizionatamente a pagare in favore di CADLA, a prima richiesta di quest'ultima, e senza possibilità di eccezione alcuna da parte della Banca, dell'Offerente e/o di terzi, l'ammontare che CADLA dichiara dovuto e/o non pagato dall'Offerente, a qualsiasi titolo, ai sensi dell'Offerta Vincolante, anche a titolo di penale e liquidazione del danno.

La Banca si impegna fin da ora ad effettuare in favore di CADLA ogni pagamento dovuto ai sensi della Garanzia entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di ricezione della richiesta scritta avanzata da CADLA, senza limitazioni, condizioni o formalità ulteriori, esclusa ogni possibile eccezione ed anche in caso di opposizione da parte dell'Offerente e/o di terzi.

Resta inteso che gli artt. 1939, 1941, 1944, 1945, 1956 e 1957 del codice civile non si applicano alla presente Garanzia, trattandosi di garanzia autonoma a prima richiesta.

La Banca si obbliga a mantenere efficace la presente Garanzia sino al 280° (duecentoottantesimo) giorno successivo alla data di presentazione dell'Offerta Vincolante da parte dell'Offerente ovvero, se antecedente, fino al momento in cui CADLA avrà comunicato alla Banca l'integrale adempimento di tutti gli obblighi dell'Offerente ai sensi dell'Offerta Vincolante o restituito la presente Garanzia alla Banca.

Ogni comunicazione destinata alla Banca relativa alla presente Garanzia dovrà essere effettuata da CADLA per iscritto, a mezzo lettera raccomandata a.r. da inviarsi al seguente indirizzo [●] o al diverso indirizzo comunicato per iscritto dalla Banca, anticipandola via fax al n. [●].

Qualsiasi costo, spesa, tassa o onere relativo alla presente Garanzia sarà interamente e direttamente sopportato dall'Offerente.

La Garanzia è regolata e deve essere interpretata secondo il diritto italiano.

Per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione della presente Garanzia, o comunque occasionata dalla Garanzia medesima sarà competente esclusivamente il Foro di Arezzo.

[firma della banca]