

TRIBUNALE DI AREZZO
Concordato preventivo 5/2011 Reg.Gen. Conc. Prev.
di “Finanziaria Italiana spa”

AVVISO DI VENDITA
DELLA PARTECIPAZIONE TOTALITARIA NELLA SOCIETA' “IMMO PREGNANA
SRL”

c.f. 04640510964 – con sede legale in PREGNANA MILANESE (MI), Via Ai Laboratori Olivetti 79
INTERAMENTE PARTECIPATA DA “FINANZIARIA ITALIANA SPA”

I sottoscritti **Dottor Alessandro Ghiori** con studio in Arezzo, Via Calamandrei 133 (Tel. 0575 323309) e **Avvocato Barbara Rossi** con studio in Arezzo, Via Michelangelo 68 tel. (0575 294063), nominati liquidatori nel concordato preventivo in epigrafe indicato con decreto di omologazione Cron. 1318/2012 del 27 luglio 2012 depositato in cancelleria il 6 agosto 2012, visto il programma liquidazione approvato e la successiva integrazione con la quale è stato autorizzato dal Comitato dei Creditori il rinnovo della procedura competitiva diretta alla cessione della partecipazione detenuta da Finanziaria Italiana spa in Immo Pregnana srl, a seguito di precedenti tentativi di vendita andati deserti

AVVISANO

Che procederanno alla procedura competitiva di vendita della partecipazione totalitaria detenuta da Finanziaria Italiana spa in “Immo Pregnana srl” secondo le modalità previste nell’integrazione al programma di liquidazione approvato in data 26 ottobre-3 novembre 2016 e con visto del Giudice Delegato apposto in data 11 novembre 2016;

FISSANO

quale termine ultimo per la presentazione delle suddette proposte irrevocabili di acquisto il giorno 27 febbraio 2017 **sino alle ore tredici** presso lo studio del Notaio Michele Tuccari in Arezzo, Via Vittorio Veneto n.5;

FISSANO

Altresì il giorno 28 febbraio 2017 ore sedici per l’esame delle proposte di acquisto presso lo Studio del Notaio Michele Tuccari in Arezzo, Via Vittorio Veneto n.5;

FISSANO

Quale PREZZO BASE: euro 15.000.000,00 con facoltà di presentare una proposta con prezzo offerto non inferiore a euro 12.050.000,00, secondo le modalità di seguito indicate.

Si rende noto che la partecipazione è attualmente oggetto di sequestro preventivo ex art. 321 c.p.p. emesso dal Tribunale di Arezzo- Ufficio del Giudice delle Indagini preliminari- del 22.11.2010 r.g.n.r. 2904/2010 e sottoposta a custodia.

La vendita della Partecipazione in Immo Pregnana srl è quindi sospensivamente condizionata al dissequestro della stessa da parte dell’Autorità Giudiziaria in sede penale.

PARTECIPAZIONE POSTA IN VENDITA

La società “Immo Pregnana srl” ha per oggetto *“l’acquisto, la vendita, la permuta, la locazione o l’affitto, nonché la costruzione e la ristrutturazione, anche concedendo ed assumendo appalti per l’esecuzione di qualsivoglia opera relativa, di immobili civili, agricoli, industriali e commerciali, nonché la gestione ed amministrazione degli immobili di proprietà sociale compresa la gestione di ogni operazione volta all’esercizio di attività del settore terziario, quali, a titolo meramente esemplificativo, la locazione e/o gestione di uffici, di centri congressi per convegni e manifestazioni, di magazzini per stoccaggio di merci, di strutture alberghiere, di ristoranti, attraverso la costruzione, l’affitto o l’utilizzazione delle relative strutture e subordinatamente alle prescritte autorizzazioni ove necessarie.”*

La società è partecipata **al 100%** da Finanziaria Italiana spa in concordato preventivo.

La società è proprietaria di un complesso immobiliare sito in Pregnana Milanese, Via Laboratori Olivetti, costituito da edifici adibiti ad attività terziarie oltre terreni di pertinenza ad uso parcheggi ed aree di servizio. Dalla perizia redatta dai tecnici incaricati nell’ambito della procedura di concordato preventivo, datata maggio 2011, risulta più precisamente la seguente descrizione. Trattasi di complesso immobiliare formato da edifici adibiti ad attività terziarie per produzione di servizi e direzionale oltre terreni di pertinenza ad uso parcheggi/aree di servizio e residua capacità edificatoria.

Gli edifici e le aree contermini sono il vecchio stabilimento della 'Olivetti' posto a margine del centro abitato di Pregnana Milanese; l'area, sul lato Sud, è costeggiata dalla autostrada Milano-Torino e dalla linea ferroviaria dell'alta velocità, nonché da una strada provinciale; a nord dello stabilimento si trova la linea ferroviaria lenta Milano-Torino.

La posizione geografica delle aree risulta strategica in relazione alla relativa vicinanza con il centro di Milano, circa 15-20 Km, ed al suo funzionale collegamento costituito dalla vicinanza della autostrada e della linea ferroviaria.

Il complesso edilizio è costituito da numerosi edifici che sono stati realizzati quali laboratori di ricerca della 'Olivetti' e che, con i successivi passaggi di proprietà, sono stati in parte trasformati; per ultimo gli edifici sono stati organizzati quali uffici di una ditta di telecomunicazioni realizzando locali destinati alla direzione o open space dove si trovano numerose postazioni di lavoro. Alcuni degli edifici hanno locali seminterrati che sono destinati a magazzini.

Gli spazi esterni sono recintati, con la presenza di un edificio destinato a portineria, e sono sistemati con percorsi carrabili, parcheggi e percorsi pedonali. La società è anche proprietaria di aree esterne alla recinzione che sono mantenute quali aree agricole incolte; porzioni marginali della proprietà, anche consistenti, sono state occupate per la realizzazione di alcune infrastrutture stradali e ferroviarie.

Il complesso immobiliare, attualmente libero, è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Pregnana Milanese, foglio 9 dai fabbricati così identificati:

- particella 39, cat D/8 graffata con le particelle 312,313,314,315,316,317,318,
- particella 311, cat D/1,
- particella 389, cat D/7.

I terreni sono rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pregnana Milanese al foglio 9, particelle 30, 37, 58, 95, 99, 100, 101, 102, 104, 106, 111, 112, 149, 204, 402, 405, 406, 408, 420, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 452, 456, 457, 458, 549, 552, 670, 672, 675, 680, 688, 691, 692, 702, 706, 708, 710, 712, 715, 724, 727, 765, 767, 769, 847 SE&O.

Il compendio immobiliare è stato stimato dai periti del Tribunale in euro 24.564.276,00.=.

Ulteriori informazioni circa la descrizione dei beni di proprietà della società partecipata, la loro situazione urbanistica e catastale, possono essere acquisite dall'esame della perizia redatta dai tecnici incaricati dal Tribunale, Architetto Marco Magrini, Architetto Franco Mencaroni, Geometra Tommaso Franceschini, e dalla successiva integrazione, nonché dalla perizia redatta dal tecnico di parte Geometra Ermanno Benelli, che dovranno essere consultate dall'offerente unitamente ai documenti allegati.

Rispetto alla situazione urbanistica rappresentata nelle predette perizie sono intervenute successive e parziali modifiche a seguito dell'approvazione del nuovo PGT, per cui si invitano gli offerenti a prendere contatti, per aggiornamenti circa la loro consistenza e destinazione urbanistica, con i liquidatori giudiziali **Dottor Alessandro Ghiori** con studio in Arezzo, Via Calamandrei 133 e **Avvocato Barbara Rossi** con studio in Arezzo, Via Michelangelo 68, o con l'Amministratore Unico della Società partecipata **Dott. Fabio Toso** con studio in Roma Via Sabazio, 42. L'attuale destinazione urbanistica in vigore sulla base delle norme vigenti può essere consultata anche attraverso accesso al sito del Comune di Pregnana Milanese all'indirizzo <http://www.comune.pregnana.mi.it/index.php/comune-on-line/p-g-t/elaborati-grafici-e-relazioni-variante/>, scaricando le NTA di Piano e la relazione.

Accesso alla data room e svolgimento della due diligence;

I soggetti interessati alla presentazione di una proposta di acquisto della partecipazione totalitaria potranno svolgere la due diligence ed accedere alla data room con le seguenti modalità:

La data room è allestita in forma elettronica nel sito internet "www.concordatofinanziariaitaliana.it" e contiene i seguenti documenti (a) atti e allegati della procedura di concordato preventivo, (b) statuto di Immo Pregnana srl, (c) bilanci di Immo Pregnana srl, relativi agli ultimi tre anni, (d) bilancio infrannuale al 30.6 2016 (e) perizia sugli immobili redatta dal Geometra Ermanno Benelli, e successiva integrazione nonché documentazione allegata alla perizia inerente il complesso immobiliare di proprietà di Immo Pregnana srl. (f) perizia redatta dai tecnici incaricati dal Tribunale, Architetto Marco Magrini, Architetto Franco Mencaroni, Geometra Tommaso Franceschini e successiva integrazione.

L'accesso alla data room e lo svolgimento della due diligence è consentito a coloro che ne faranno richiesta al **Dottor Alessandro Ghiori** con studio in Arezzo, Via Calamandrei 133 (Tel. 0575 323309) inviata tramite all'indirizzo email aghiori@nardipapighiori.it entro il termine di presentazione delle

proposte di acquisto indicando i medesimi dati identificativi richiesti nella lettera a) per la proposta di acquisto. Durante lo svolgimento della due diligence i soggetti richiedenti possono effettuare - previo appuntamento - fino a due visite in loco durante le quali avranno la possibilità di incontrare l'amministratore e di prendere visione della documentazione aziendale e contabile non presente in data room. Della riunione verrà redatto processo verbale.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA;

La procedura competitiva avente ad oggetto la vendita della partecipazione totalitaria in Immo Pregnana s.rl. si compone delle seguenti fasi:

- a) *presentazione delle proposte di acquisto;***
- b) *individuazione della proposta di acquisto vincitrice;***
- c) *conclusione del contratto di compravendita.***

Ciascuna delle fasi che compongono la procedura competitiva è disciplinata dalle seguenti disposizioni.

A) Presentazione delle proposte di acquisto.

I soggetti interessati all'acquisto della partecipazione oggetto del presente avviso hanno l'onere di presentare un'offerta irrevocabile di acquisto nel rispetto delle condizioni e dei termini di seguito indicati.

Le offerte di acquisto, corredate da marca da bollo da euro 16,00, redatte in un unico originale e in lingua italiana, dovranno essere recapitate in busta chiusa, a mezzo posta raccomandata o consegnate brevi manu (previo appuntamento telefonico) entro e non oltre il termine sopra indicato presso lo studio del Notaio Michele Tuccari, in via Vittorio Veneto n. 5 - Arezzo. Non saranno accolte offerte presentate o pervenute oltre il termine ultimo sopra specificato. In caso di trasmissione dell'offerta a mezzo raccomandata a/r farà fede la data del ricevimento. All'atto della ricezione dell'offerta l'incaricato provvederà a siglare la busta e ad annotarvi la data e l'ora di ricevimento o di consegna; sulla busta contenente l'offerta di acquisto dovrà essere indicata la dicitura "offerta di acquisto- Concordato Preventivo 5/2011 RCP Tribunale di Arezzo".

I soggetti che possono presentare una proposta di acquisto sono: (a) le persone fisiche maggiori di anni 18, cittadini italiani o stranieri o apolidi, che non siano interdetti, inabilitati, sottoposti a procedure concorsuali, condannati con sentenza passata in giudicato ad una pena che comporta l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici o l'incapacità di esercitare uffici direttivi; ovvero (b) le persone giuridiche, pubbliche o private, con sede legale in Italia o all'estero, che non siano sottoposte a procedure concorsuali; ovvero (c) i raggruppamenti temporanei composti dai soggetti di cui alle precedenti lettere (a) e (b) risultanti da contratti che abbiano quantomeno per oggetto il conferimento da parte di tutti i soggetti-componenti di un mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno solo dei soggetti-componenti e, per esso, al suo eventuale legale rappresentante e che lo autorizzino, in nome e per conto di tutti i soggetti-componenti, a presentare la proposta di acquisto e, nel caso di vittoria della procedura competitiva, a concludere il contratto di compravendita ed a compiere tutti gli atti ed a concludere tutti i contratti connessi, strumentali o collegati alla proposta di acquisto e al contratto di compravendita.

Contenuto e modalità di redazione dell'offerta:

La proposta di acquisto dovrà quantomeno prevedere:

- (a) in caso di soggetto interessato-persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA (eventuale), l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica ed il numero di telefono del soggetto interessato ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono del relativo legale rappresentante, ovvero, in caso di soggetto interessato raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti componenti e i dati del mandatario;
- (b) la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e condizioni indicate nell'avviso di vendita;
- (c) la dichiarazione di aver avuto la possibilità di accedere alla data room, di aver svolto adeguata due diligence e di aver avuto tutte le informazioni inerenti la partecipazione per la quale formula proposta di acquisto senza riserva alcuna;

(d) la dichiarazione di aver preso visione delle perizie relative al compendio immobiliare di proprietà della società partecipata e dei documenti ivi allegati, nonché di aver acquisito tutte le informazioni relative alla consistenza del compendio immobiliare e all'attuale situazione urbanistica, sulle base delle modifiche successivamente intervenute, esonerando parte venditrice da qualsiasi responsabilità in ordine alla consistenza e alla destinazione urbanistica dell'area.

(e) la dichiarazione di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile alla partecipazione in vendita;

(f) la dichiarazione di essere al corrente che la cessione è sospensivamente condizionata al dissequestro da parte dell'Autorità penale delle quote di Immo Pregnana srl;

(g) la dichiarazione di proporre l'acquisto della partecipazione totalitaria in Immo Pregnana srl con l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere pari o superiore al prezzo base di euro 15.000.000,00 con facoltà di presentare una proposta con prezzo non inferiore a euro 12.050.000,00, che sarà sottoposta all'autorizzazione del Comitato dei Creditori;

(h) la dichiarazione di rinunciare, una volta acquisita la quota totalitaria, al credito detenuto da Immo Pregnana srl nei confronti di Finanziaria Italiana spa, pari a euro 2.323.226,99, credito completamente svalutato nell'ultimo bilancio depositato da Immo Pregnana srl;

(i) l'impegno da parte dell'offerente a far soddisfare o soddisfare prioritariamente, in caso di aggiudicazione le spese di custodia, amministrazione e copertura assicurativa dell'immobile, sinora sostenute dalla società o anticipate dalle procedure, spese il cui importo, nella misura aggiornata, sarà comunicato nel corso dello svolgimento della due diligence.

(l) la dichiarazione di impegno a mantenere la proposta ferma vincolante e irrevocabile sino alla data in cui vi saranno le autorizzazioni degli organi della procedura, e comunque non oltre il termine di 120 giorni decorrenti dalla data fissata per l'esame delle offerte;

(m) la dichiarazione circa la consapevolezza dei diritti spettanti ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 196/2003 e l'autorizzazione al trattamento dei dati personali comuni e sensibili ai sensi delle medesime disposizioni;

(n) la dichiarazione circa la consapevolezza sulla responsabilità penale cui si può andare incontro in caso di falsità in atti e in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi delle disposizioni di cui al d.P.R. n. 445/2000 e la dichiarazione che i dati forniti sono conformi a verità e che le Copie dei documenti allegati sono conformi all'originale;

(o) la sottoscrizione per esteso in calce e la sigla su ogni pagina da parte del soggetto interessato-persona fisica ovvero da parte del legale rappresentante del soggetto interessato-persona giuridica ovvero da parte del mandatario del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo.

Alla **proposta di acquisto** devono essere allegati quantomeno i seguenti documenti:

(1) copia della carta d'identità del soggetto interessato-persona fisica in corso di validità, ovvero copia della visura ordinaria CCIAA del soggetto interessato-persona giuridica e carta d'identità del suo legale rappresentante in corso di validità, ovvero documenti dei soggetti componenti del soggetto interessato-raggruppamento temporaneo e documenti del relativo mandatario in corso di validità; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (futuro intestatario dell'immobile), all'offerta dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi (certificato del registro delle imprese, procura, atto di nomina, ecc.);

(2) copia della certificazione antimafia del soggetto interessato di cui all'art. 10 Legge n. 575/1965, e all'art. 4, d.lgs. n. 490/1994, rilasciata dalla prefettura *ovvero* dalla CCIAA competente se richiesto;

(3) assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato a "Tribunale di Arezzo- Concordato Preventivo 5/2011" pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione infruttifera di interessi ed a pena di inefficacia dell'offerta medesima. In alternativa dovrà essere allegata la documentazione comprovante l'accredito del suddetto importo nel conto corrente intestato ai liquidatori ed accesso presso la filiale di Nuova Banca Etruria, Agenzia di Arezzo, Via Montefalco con il seguente codice Iban: IT911053901412200000093268.

L'accredito sul conto dell'importo versato a titolo di cauzione dovrà pervenire entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Tale somma verrà incamerata dalla procedura in caso di mancato intempestivo pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione.

B) Individuazione della proposta di acquisto vincitrice;

Nel giorno fissato per l'esame delle proposte di acquisto i plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza del Notaio, presso lo studio di quest'ultimo, e alla presenza degli offerenti, i

quali dovranno presentarsi, muniti di documento di riconoscimento in corso di validità, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Il Notaio verificherà la regolarità del contenuto di ciascun plico presentato. Dell'apertura dei plichi e delle fasi successive verrà redatto processo verbale.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta:

Ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati:

a) **Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso, verrà redatto verbale delle operazioni di vendita, dando atto dell'unica offerta pervenuta, del prezzo offerto, e dei dati relativi all'offerente il quale è tenuto a confermare in sede di verbale l'offerta presentata.** I liquidatori quindi, trattenuto l'assegno allegato a titolo di deposito cauzionale, dichiareranno l'offerta presentata quale offerta vincitrice. Tuttavia l'individuazione del soggetto vincitore non significherà accettazione dell'offerta di acquisto, la quale permarrà subordinata alla successiva espressa autorizzazione, da parte degli organi della procedura, a concludere il relativo contratto di vendita. A tal fine i liquidatori sottoporranno l'offerta al Comitato dei Creditori per l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, restando comunque piena facoltà del comitato dei creditori e del giudice delegato di valutare se dar luogo o meno alla cessione anche in caso di unico offerente.

b) **Se il prezzo offerto è inferiore ad euro 12.050.000,00 o non contiene tutte le condizioni indicate nell'avviso l'offerta sarà ritenuta inefficace.** In tal caso l'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta verrà immediatamente restituito all'offerente.

c) **Se il prezzo offerto è inferiore ad euro 15.000.000,00 ma pari o superiore ad euro 12.050.000,00,** i liquidatori, trattenuto l'assegno circolare non trasferibile, sospenderanno le operazioni di vendita e provvederanno a sottoporre al Comitato dei Creditori e successivamente al Giudice Delegato, la deliberazione circa l'accettazione o meno dell'offerta. Ove gli organi della procedura ritengano l'offerta comunque congrua ai sensi dell'art. 108 l.f. e non vi siano elementi tali da far ritenere che un ulteriore tentativo di vendita possa far conseguire un prezzo maggiore, essi autorizzeranno l'accettazione dell'offerta e si darà corso alla stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui il Comitato dei Creditori non presti l'assenso all'accettazione della proposta i liquidatori restituiranno l'assegno all'offerente e si procederà ad una nuova vendita alle condizioni che saranno autorizzate dal Comitato dei Creditori.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte:

Ferma restando, anche in tal caso, l'inefficacia e la conseguente esclusione dalla procedura di aggiudicazione delle offerte per le quali sia stato indicato un prezzo inferiore ad euro 12.050.000,00, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, si provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima di **euro diecimila virgolazerozero** (euro 10.000,00) da formalizzarsi entro tre (3) minuti da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Esaurita la gara tra gli offerenti, verrà individuato il vincitore della gara cioè colui che avrà offerto il prezzo più alto in assenza di rilanci da parte degli altri concorrenti. L'offerta presentata dal vincitore verrà sottoposta dai liquidatori al Comitato dei Creditori e al Giudice Delegato per la sua definitiva accettazione e per l'autorizzazione alla conclusione del contratto di compravendita, fermo restando che, ove non fosse raggiunto con tale offerta il prezzo base fissato nel presente avviso sia applicherà quanto disposto nel paragrafo precedente e quindi i liquidatori, trattenuto l'assegno circolare non trasferibile, sospenderanno le operazioni di vendita e provvederanno a sottoporre al Comitato dei Creditori e successivamente al Giudice Delegato, la deliberazione circa l'accettazione o meno dell'offerta. Ove gli organi della procedura ritengano l'offerta comunque congrua ai sensi dell'art. 108 l.f. e comunque non vi siano elementi tali da far ritenere che un ulteriore tentativo di vendita possa far conseguire un prezzo maggiore, essi autorizzeranno l'accettazione dell'offerta e si darà corso alla stipula dell'atto di compravendita. In difetto dell'autorizzazione all'accettazione dell'offerta da parte del Comitato dei Creditori, i liquidatori provvederanno alla restituzione all'offerente dell'importo trattenuto a titolo di deposito cauzionale.

In ogni caso, qualora il comitato dei creditori autorizzerà l'accettazione dell'offerta e conseguentemente della vendita, i liquidatori giudiziali provvederanno ad informare il giudice delegato, mediante il deposito dei relativi atti presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Arezzo, ed informeranno i commissari giudiziali mediante consegna, brevi manu o a mezzo

posta elettronica certificata, di una copia dei relativi atti; i liquidatori giudiziali comunicheranno altresì l'esito del tentativo di vendita al legale rappresentante della società in concordato a mezzo posta elettronica certificata o a mezzo fax.

C) Conclusione del contratto di compravendita;

In caso di accettazione dell'unica offerta valida presentata, o, qualora si proceda alla gara, di accettazione della proposta vincitrice, una volta ottenuta l'autorizzazione del comitato dei creditori, informati il giudice delegato e i commissari giudiziali a norma del punto precedente, ottenute altresì le necessarie autorizzazioni da parte dei custodi della quota oggetto di sequestro, decorso il termine di cui agli artt. 107 e 108 l.f. senza che la vendita sia sospesa o impedita, liquidatori giudiziali convocheranno le parti per la conclusione del contratto di cessione di fronte al Notaio che sarà scelto dal venditore. La riunione è convocata mediante avviso contenente l'indicazione di giorno, luogo ed ora della riunione e l'indicazione dell'ordine del giorno, da comunicare con preavviso di almeno dieci giorni, con mezzi che garantiscano la prova dell'avvenuto ricevimento.

Il contratto di compravendita avrà per oggetto il trasferimento da Finanziaria Italiana al vincitore della procedura competitiva, della partecipazione totalitaria detenuta da Finanziaria Italiana in Immo Pregnana srl. L'atto di cessione sarà sospensivamente condizionato al dissequestro da parte dell'Autorità Giudiziaria delle quote di Immo Pregnana sequestrate con decreto emesso in data 22.11.2010 (r.g.n.r. 2904/2010).

In particolare, sulla base dell'accordo intercorso tra Finanziaria Italiana spa ed Eutelia in a.s., si informano i potenziali offerenti che la cessione è subordinata, tra l'altro, all'assenso di Eutelia, dei custodi e dell'autorità Penale al dissequestro della quota. A tal fine, sulla base dell'accordo sottoscritto, sarà richiesto all'Autorità penale competente il dissequestro della quota entro dieci giorni di calendario dalla stipula del contratto di vendita per consentire a Finanziaria Italiana spa di trasferire le quote al terzo acquirente. In ogni caso Finanziaria Italiana spa, e per essa i liquidatori giudiziali, dovranno essere esonerati dall'acquirente da qualsiasi responsabilità di natura contrattuale o precontrattuale qualora, per qualsiasi motivo indipendente dalla procedura e/o dalla società, la condizione sospensiva non potesse avverarsi. In tale ipotesi il prezzo corrisposto verrà restituito all'acquirente, senza interessi e/o penali e/o indennizzi di qualsiasi genere per il mancato avveramento della condizione sospensiva.

Il contratto di cessione dovrà quantomeno riportare le stesse dichiarazioni formulate dall'offerente nella proposta di acquisto e prevedere altresì:

(1) la dichiarazione che il trasferimento della partecipazione avviene nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento del trasferimento, e che Finanziaria Italiana spa **non** rilascia garanzie di alcun genere in favore dell'acquirente, sul quale graverà ogni onere fiscale e tributario. In particolare, la quota sociale viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della vendita con la sola esclusiva garanzia inerente la titolarità e disponibilità delle stesse da parte della società assoggettata a concordato. In particolare gli organi della procedura non si assumono responsabilità alcuna per eventuali per eventuali variazioni di valore della partecipazione conseguenti all'accertamento di passività della società della quale viene venduta la partecipazione, pregresse e successive alla vendita, ancorché dipendenti da fatti giuridici verificatisi precedentemente, a qualsiasi titolo esse siano collegate, anche se, per mero esempio, relative ad accertamenti di carattere tributario, all'irrogazione di sanzioni di qualsiasi genere, ad irregolarità delle scritture contabili e fiscali, al mancato rinvenimento di beni o a qualunque altro fatto di qualsiasi genere. Le offerte avranno pertanto ad oggetto la partecipazione nella situazione e nella misura esistente alla data di cessione, fermo restando che il prezzo rimarrà immutato. Deve inoltre ritenersi esclusa qualsivoglia garanzia in ordine all'immobile detenuto dalla società partecipata, il quale viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per cui eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi genere- ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e di bonifica ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle normative vigenti, anche se occulti, inconoscibili non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, impegnandosi parte venditrice solo a garantire la consistenza immobiliare della società così come risultante dalle visure catastali.

(2) la dichiarazione avente per oggetto il possesso di adeguata autorizzazione da parte del comitato dei creditori alla conclusione del contratto di cessione della partecipazione.

(3) l'impegno dell'acquirente, una volta acquisita la quota, a rinunciare al credito vantato da Immo Pregnana srl nei confronti di Finanziaria Italiana spa e a far soddisfare o soddisfare

prioritariamente, le spese di custodia, amministrazione e copertura assicurativa dell'immobile, sinora sostenute dalla società o anticipate dalle procedure.

(4) la dichiarazione da parte dell'acquirente di essere consapevole che nel caso di mancato avveramento della condizione sospensiva per causa indipendente dalla procedura, nessuna somma a titolo di interessi, penali o indennizzi per mancata conclusione della cessione potrà essere richiesto alla procedura di Finanziaria Italiana spa o alla stessa società in concordato;

Il saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria contestualmente alla stipula del contratto di cessione della partecipazione. Le somme comunque versate dalla parte offerente alla liquidazione giudiziale a titolo di cauzione, verranno definitivamente trattenute da quest'ultima se alla data e nel luogo fissati per la stipula l'offerente non dovesse presentarsi o non dovesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla liquidazione, a tale stipulazione.

La parte acquirente dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse, comunque connessi alla cessione spese notarili incluse.

La procedura competitiva sarà pubblicata, a mezzo dell'Istituto Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Arezzo, nelle seguenti forme:

pubblicazione sul Corriere della Sera Edizione Locale di MILANO

pubblicazione sul SOLE 24 ORE

pubblicazione sul portale nazionale IVG: www.astagiudiziaria.com ;

pubblicazione sui portali circoscrizionali IVG: www.ar.astagiudiziaria.com

pubblicazione sui portali circoscrizionali IVG MILANO: www.sivag.com

Pubblicazione su portale nazionale: www.asteannunci.it

Pubblicazione su portale nazionale: www.aste.it

pubblicazione dell'estratto dell'avviso sul portale INTERNAZIONALE AUCTIONITALY.com dove il suo avviso verrà tradotto in 17 lingue

Pubblicazione su portale nazionale: www.asteavvisi.it

Pubblicazione sulla Rivista ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazione su portale nazionale: www.astalegale.net

Pubblicazione su portale nazionale: www.portaleaste.net

Pubblicazione su portale nazionale: www.publiconline.it

Pubblicazione su portale del Tribunale di Arezzo

newsletter nazionale MY ASTA.

newsletter Astegiustizia.it.

Pubblicazione, tramite IT Auction, sul portale www.realestatediscount.com, e sui portali nazionali ed internazionali specializzati nelle vendite giudiziarie, invio di newsletter informative a contatti targetizzati italiani e stranieri specializzati nel settore di riferimento, pubblicazione dell'estratto dell'annuncio di vendita sul quotidiano QN – Quotidiano Nazionale.

La pubblicazione avverrà almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle proposte di acquisto.

I liquidatori Giudiziali di Finanziaria Italiana spa in Concordato Preventivo

Avv. Barbara Rossi

Dott. Alessandro Ghiori