

TRIBUNALE DI MILANO

Fallimento IGV Group S.p.a. (R.G. 332/2022)

Giudice delegato: dott.ssa Rosa Grippo

Curatori: avv. Federica Commisso, dott. Maurizio Paglino, dott.ssa Francesca Sangiani

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA DI AZIENDA COMPRENSIVA DI IMMOBILI

I Curatori informano che il Tribunale di Milano, con decreto del 28 marzo 2023, ha disposto la vendita, previa procedura competitiva, del seguente

LOTTO UNICO

azienda avente ad oggetto la costruzione e le forniture industriali per ascensori e montacarichi; l'attività di progettazione, installazione, vendita, riparazione e manutenzione di ascensori e montacarichi – specificamente individuata nel contratto d'affitto stipulato da IGV Group S.p.a. in data 16 giugno 2022 e nei relativi allegati – così come attualmente in essere ed ubicata presso la sede di Vignate (MI) e costituita da:

- a) i beni mobili, gli arredi, gli impianti, le macchine per ufficio e i macchinari industriali, le attrezzature, i sistemi informatici, sia hardware che software, con le relative licenze necessarie per l'esercizio dell'attività;
- b) i segni distintivi e i diritti di proprietà industriale, brevetti e marchi, incluso il marchio "Domus Lift";
- c) in espressa deroga all'articolo 2558 c.c., alcuni contratti pendenti, afferenti e funzionali all'azienda, tra i quali, in particolare, i contratti di fornitura con i clienti, stipulati per l'esercizio dell'azienda;
- d) i rapporti di lavoro subordinato (alla data odierna i lavoratori sono 90 e saranno trasferiti previo esperimento della procedura sindacale ai sensi dell'art. 47, Legge 428/1990);
- e) gli immobili di proprietà siti in Vignate (MI);
- f) il diritto di utilizzo e godimento dei beni e macchinari in noleggio;
- g) il magazzino nello stato di fatto e consistenza in cui si troverà alla data del rogito notarile di compravendita dell'azienda.

I beni sopraindicati facenti parte dell'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia per evizione, vizi, difetti, molestie, danni in genere di qualsivoglia natura. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per la presenza di oneri di qualsiasi genere.

Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

L'azienda comprende un complesso immobiliare composto da 4 fabbricati industriali, un terreno con vocazione edificabile ed alcuni appezzamenti di terreno adibiti a viabilità in Comune di Vignate (MI), Via Giuseppe di Vittorio, civici n. 18-19-20 e 21, catastalmente identificati come segue:

1. Capannone in Via G. Di Vittorio n. 18

- foglio 2, mappale 118, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 18, piano T-1°, RC € 12.136,74.

2. Capannone in Via G. Di Vittorio, n. 19

- foglio 4, mappale 370, sub. 701, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio n. 19, piano T-1°, RC € 23.358,40.
- foglio 4, mappale 729, Cat. F/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 19, piano T (gravato da diritto di superficie a favore della Società CELLNEX ITALIA S.p.A.)

3. Capannone in Via G. Di Vittorio, n. 20

- foglio 2, mappale 249, sub. 701, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano T-1°, RC € 40.900,00
- foglio 2, mappale 249, sub. 702, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano T-1°, RC € 216,00
- foglio 2, mappale 249, sub. 2, Cat. A/3, cl. 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 103, Via Giuseppe di Vittorio, n. 20, piano 1°, RC € 232,41
- foglio 2, mappale 1127, Cat. F/7, Via Giuseppe Di Vittorio, n. 20, piano T (gravato da diritto di superficie a favore della Società CELLNEX ITALIA S.p.A.)

4. Capannone in Via G. Di Vittorio, n. 21

- foglio 4, mappale 362, sub. 1, Cat. D/7, Via Giuseppe di Vittorio n. 21, piano S1-T-1°, RC € 48.505,63
- foglio 4, mappale 362, sub. 2, Cat. D/1, Via Giuseppe di Vittorio, n. 21, piano T, RC € 227,24

5. Terreni a vocazione edificabile

- foglio 4, mappale 647, Cat. F/1, consistenza mq 2.057, Via Galileo Galilei n. 39, piano T
- foglio 4, mappale 648, Cat. F/1, consistenza mq 303, Via Galileo Galilei n. 39, piano T
- foglio 4, mappale 649, Cat. F/1, consistenza mq 2.040, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T
- foglio 4, mappale 598, prato irrig. cl. 1, consistenza mq 2.072, R.D. € 20,12, R.A. € 14,98
- foglio 4, mappale 595, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 1.622, R.D. € 16,17, R.A. € 18,01

6. Terreni adibiti a viabilità di interesse pubblico

- foglio 4, mappale 650, Cat. F/1, consistenza mq 600, Via Galileo Galilei n. 39, piano T

- foglio 4, mappale 651, Cat. F/1, consistenza mq 90, Via Galileo Galilei, n. 39, piano T
- foglio 4, mappale 599, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 236, R.D. € 2,29, R.A. € 1,71
- foglio 4, mappale 597, prato irrig. cl. 1, consistenza mq 62, R.D. € 0,60, R.A. € 0,45
- foglio 4, mappale 596, semin irrig. cl. 1, consistenza mq 168, R.D. € 1,67, R.A. € 1,87
- foglio 2, mappale 910 prato irrig, cl.1 consistenza mq. 244 R.D. € 2,24 r.a. 1,76
- foglio 2, mappale 911 prato irrig, cl.1 consistenza mq. 36 R.D. € 0,33 r.a. 0,26

così come meglio descritti nella perizia redatta dal geom. Luca Mutti in data 23 gennaio 2023 a cui si fa rinvio e le cui iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate, a cura e spese della procedura, una volta eseguita la vendita e pagato interamente il prezzo d'acquisto.

Si invitano gli interessati a consultare anche il parere di congruità redatto dal geom. Luca Mutti in data 21 marzo 2023 per quanto riguarda, *inter alias*, le formalità, le servitù, i vincoli, le problematiche, i diritti, la situazione urbanistica e amministrativa, dell'azienda (ivi inclusi gli immobili).

Consegna dell'azienda

L'azienda sarà consegnata all'aggiudicatario alla data del rogito notarile.

Prezzo base

Il prezzo base è pari ad euro **4.550.000,00** (oltre imposte), di cui euro 2.500.000,00 da imputarsi alla componente aziendale immobiliare ed euro 2.050.000,00 da imputarsi alla componente aziendale mobiliare.

L'offerta minima è pari ad euro **4.550.000,00** (oltre imposte).

Il rilancio minimo è pari ad euro **50.000,00** (con un tempo di rilancio massimo di 60 secondi dall'ultima offerta).

Qualora il prezzo di aggiudicazione fosse superiore a quello base, lo stesso sarà ripartito tra componente aziendale immobiliare e componente aziendale mobiliare con la stessa proporzione indicata nel prezzo base.

Modalità di pagamento del prezzo

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato come segue:

- A) la parte di prezzo attribuita alla parte immobiliare, entro la data del rogito notarile di trasferimento, da stipularsi avanti a Notaio scelto dalla aggiudicataria in data compresa tra 60 e 70 giorni decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione;
- B) la parte di prezzo attribuita alla parte mobiliare, nei medesimi tempi di cui sopra o, alternativamente, dilazionata in n. 24 rate mensili di pari importo con maggiorazione degli interessi al saggio legale e garantita da polizza fidejussoria a prima richiesta

emessa da primaria compagnia assicurativa o Banca, da consegnare entro la data del rogito.

La parte del prezzo relativo all'azienda ceduta potrà essere pagata - condizionatamente alla ricorrenza dei requisiti di cui all'art. 105 u.c. l.fall. - mediante accollo liberatorio in sede protetta delle poste retributive (dirette ed indirette, compreso il TFR) maturate anteriormente all'affitto d'azienda relative ai dipendenti già in forza della società in bonis ed ancora in organico.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati devono presentare offerta irrevocabile d'acquisto e depositare la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, e quindi non inferiore a euro **455.000,00**, mediante bonifico sul conto bancario intestato a "Fallimento IGV Group S.p.a." identificato dall'IBAN IT12U 05696 01613 000015043X01, **entro il 22 maggio 2023** (data di disponibilità delle somme sul conto corrente della procedura), indicando nella causale il nome della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte irrevocabili devono essere depositate presso lo studio del Curatore dott. Maurizio Paglino (sito in Milano, Piazza della Repubblica n. 26) **entro le ore 12:00 del 22 maggio 2023**, in busta chiusa con indicazione del giorno della gara (23 maggio 2023) corredate dei seguenti documenti:

- copia della contabile relativa al bonifico effettuato;
- dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto contenente:
 - a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
 - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
 - c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo di euro 4.550.000,00 per il lotto unico;
 - e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, così come sopra previsto;
- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- dichiarazione relativa alla restituzione mediante bonifico bancario della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione.

Svolgimento della gara

La gara si terrà il **23 maggio 2023 ore 12:00** presso lo studio del Curatore dott. Maurizio Paglino in Milano, Piazza della Repubblica n. 26.

Se per l'acquisto dell'azienda risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; l'azienda verrà aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo, l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha già presentato l'unica offerta irrevocabile cauzionata finora pervenuta.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, previa autorizzazione del Giudice delegato.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, anche fiscali, e le spese relative al trasferimento.

Trasferimento della proprietà e saldo prezzo

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere integralmente effettuato come sopra indicato all'atto della sottoscrizione del contratto di cessione dell'azienda da stipularsi presso un notaio indicato dall'aggiudicatario.

Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative o derivanti dal trasferimento dell'azienda (ivi compreso il compenso del notaio rogante) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario/acquirente.

Modalità di accesso alle informazioni e ai documenti rilevanti

Gli eventuali interessati possono accedere alle informazioni e ai documenti rilevanti relativi al Lotto Unico (consultabili in apposita *data room* telematica) con l'ausilio dei Curatori, previa sottoscrizione di un patto di riservatezza, inviando una richiesta all'indirizzo PEC della procedura (f332.2022milano@pecfallimenti.it).

Milano, 31 marzo 2023

I Curatori

(avv. Federica Comisso – dott. Maurizio Paglino – dott.ssa Francesca Sangiani)