

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA SELTA SPA 01.2019

COMMISSARI STRAORDINARI: PROF. DOTT. GIOVANNI FIORI
DOTT. STEFANO CRESPI
PROF. AVV. FRANCESCO GRIECO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I Commissari straordinari della **SELTA Spa in A.S.** giusta autorizzazione alla vendita ex art. 42 d. lgs. 270/99 rilasciata dal **MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY**, p.e.c. as1.2019milano@pecamministrazionestraordinaria.it nel quadro delle attività della Liquidazione

AVVISA CHE

a cura della PBG Srl, con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca, 7 - 00165 Roma (RM), a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari e svolgimento di aste telematiche sui siti <https://pbg.fallcoaste.it>; www.casa.it e www.idealista.it. nella modalità “Asincrona Telematica”, il giorno **16/01/2025 dalle ore 12:00 alle ore 13:00**, avrà luogo la

VENDITA COMPETITIVA

delle seguenti unità immobiliari:

Lotto 1) Immobili residenziali ed autorimesse siti in Cadeo (PC) Strada Statale 9 Emilia Parmense

Gli immobili sono ubicati nel comune di Cadeo, provincia di Piacenza, in località Roveleto a circa 3 km dal centro urbano, e più precisamente Nr. due appartamenti con annesse cantine, due posti auto al piano terra e due box auto nell'autorimessa al piano interrato ubicati in un fabbricato residenziale condominiale, gli appartamenti si trovano rispettivamente al primo e secondo piano e risultano entrambi frazionati in due monolocali composti da soggiorno/camera con angolo cottura, bagno e balcone. **Stato dell'Immobile: LIBERO**

Situazione catastale:

- Foglio 27, Particella 1354, Sub. 101, Cat. A/2, Classe 4, Cons. 3,5, Superficie mq. 49, Rendita € 225,95
- Foglio 27, Particella 1354, Sub. 96, Cat. A/2, Classe 4, Cons. 3,5, Superficie mq. 49, Rendita € 225,95
- Foglio 27, Particella 1354, Sub. 33, Cat. C/6 Classe 5, Cons. 19, Superficie mq. 19, Rendita € 67,76
- Foglio 27, Particella 1354, Sub 34, Cat. C/6 Classe 5, Cons. 19, Superficie mq. 19, rendita € 67,76
- Foglio 27, particella 1354, Sub 121, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 12, Superficie mq. 12, Rendita € 26,65
- Foglio 27, particella 1354, Sub 122, Cat. C/6, Classe 1, Cons. 12, Superficie mq. 12, Rendita € 26,65

Asta: 16/01/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 13/01/2025 alle ore 12:00

Base d'asta: € 98.640,00 oltre diritti d'asta del 2,25% + iva

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: € 9.864,00 (10% della base d'asta)

Lotto 2) Opificio industriale e terreni siti in Cadeo (PC) alla Via Emilia 231

Stato dell'Immobile: Attualmente locato con scadenza contratto 27/09/2027

Fabbricato a destinazione industriale/direzionale articolato su tre livelli fuori terra, con accessi da via Piave, via Liberazione e via Emilia. Completano la proprietà un'area scoperta destinata a parcheggio, spazi di manovra e ampie aree diffuse destinate a verde privato. La superficie commerciale del capannone è di mq. 8900.

Catasto Fabbricati:

L'immobile oggetto di valutazione è così accatastato:

-Foglio 28, Particella 3566, Cat. D/7, Rendita € 48.016,00

Catasto terreni:

-Foglio 28, Mappale 3537, Classe Semin. Irriguo, Superficie 1.860, Reddito domincale € 19,98, Reddito Agrario € 21,61

-Foglio 28, Mappale 3547, Classe Semin. Irriguo, Superficie 20.010, Reddito domincale € 213,92, Reddito Agrario € 232,52

La superficie commerciale dei terreni è di mq. 20.010

Asta: 16/01/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 13/01/2025 alle ore 12:00

Base d'asta: € 4.638.000,00 oltre diritti d'asta del 2,25% + iva

Rilancio minimo: € 10.000,00

Cauzione: € 463.800,00 (10% della base d'asta)

Lotto 3) Opificio industriale sito in Cadeo (PC) alla Via Zappellazzo n. 27.

Stato dell'Immobile: Attualmente locato (verificare fino a quando e specificarlo nell'avviso).

Stato dell'Immobile: Attualmente locato con scadenza contratto 28/02/2025

Opificio articolato su due livelli fuori terra ed uno interrato, con accesso principale da via Zappellazzo.

L'immobile è adibito a magazzino/deposito e presenta un'area pertinenziale esterna. L'immobile si compone in:

- locali ad uso ufficio completi di servizi igienici e piccoli locali tecnici al piano terra;
- due ampi locali ad uso laboratorio con uffici e servizi igienici al piano primo;
- due locali deposito, locali macchine e vano montacarichi al piano s1.

Completano la proprietà: una cabina elettrica a torre e un locale interrato adibito a centrale termica, locale compressori e deposito.

È annessa un'area esterna pertinenziale delimitata da recinzione. La Superficie Lorda complessiva del fabbricato comprensiva delle pertinenze è pari a mq. 5.034, superficie commerciale mq. 2.604.

Situazione Catastale

L'immobile oggetto di valutazione è così accatastato:

-Foglio 27, Particella 933-730, Sub. 3, Cat. D/1, Rendita € 15.493,71

-Foglio 27, Particella 730, Sub. 4, Cat. F/1

-Foglio 27, Particella 730, Sub. 5, Cat. F/1

Asta: 16/01/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 13/01/2025 alle ore 12:00

Base d'asta: € 499.200,00 oltre diritti d'asta del 2,25% + iva

Rilancio minimo: € 5.000,00

Cauzione: € 49.920,00 (10% della base d'asta)

Lotto 4) Immobile produttivo con uffici siti in Colonnella (TE) C. da San Giovanni 118

Stato dell'Immobile: LIBERO

Porzione di un complesso a destinazione artigianale/produttiva che insiste su un lotto di forma regolare in parte asfaltato ed in parte trattato a verde. Superficie lorda mq. 3.040, superficie commerciale mq. 1.178. L'immobile si sviluppa su due livelli. Il piano primo occupa solo parte del capannone al fine di lasciare ampia parte del piano terra a doppia altezza. Il piano terra è adibito alla lavorazione e servizi mentre il piano primo è adibito ad uffici. Pertinenziale all'unità una tettoia esterna aperta. L'area esterna di pertinenza si sviluppa per una superficie di circa 1.840 mq.

Situazione Catastale

L'immobile oggetto di valutazione è così accatastato:

-Foglio 4, Particella 379, Sub. 1, Cat. D/7, Rendita € 4.706,13

Asta: 16/01/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 13/01/2025 alle ore 12:00

Base d'asta: € 296.480,00 oltre diritti d'asta del 2,25% + iva

Rilancio minimo: € 3.000,00

Cauzione: € 29.648,00 (10% della base d'asta)

Lotto 5) Opificio industriale e terreni siti in Tortoreto Lido (TE) alla Via Nazionale (SS16) km 404.500.

Stato dell'Immobile: Attualmente locato con scadenza contratto 27/09/2027

Opificio industriale composto da due fabbricati a destinazione industriale/direzionale, disposti su due livelli fuori terra ed uno interrato e collegati mediante passerella coperta. L'edificio "A" comprende prevalentemente uffici amministrativi e tecnici, magazzino e locali tecnologici; l'edificio "B" comprende l'area produttiva, gli uffici, l'area collaudi e riparazioni e magazzini. Completano la proprietà un'ampia area esterna adibita a parcheggio e carico/scarico merci ed una particella di terreno agricolo distante alcuni centimetri, coltivata ad uliveto.

Superficie lorda: industriale mq. 11.581, terreni mq. 11.040

Superficie commerciale: industriale mq. 5.308, terreni mq. 11.040

Situazione Catastale

Catasto Fabbricati

L'immobile oggetto di valutazione è così accatastato:

-Foglio 29, particella 186, Sub.1, Cat. D/7, Rendita € 20.083,20

-Foglio 29, particella 1190, Sub.7, Cat. D/7, Rendita € 19.118,00

- Foglio 29. particella 1641, Sub.1, Cat. C/2, Consistenza 30, Rendita € 65,07
- Foglio 29. particella 1641, Sub.2, Cat. F/1, Consistenza 30
- Foglio 29. particella 1728, Sub.1, Cat. D/7, Rendita € 724,00
- Foglio 29. particella 1742, Cat. F/1, Consistenza 40
- Foglio 29. particella 1743, Cat. F/1, Consistenza 10
- Foglio 29. particella 1745, Cat. F/1, Consistenza 230
- Foglio 29. particella 1746, Cat. F/1, Consistenza 460

Catasto Terreni

-Foglio 29, Mappale 56, Qualità Semin. arb., Classe 2, Sup. 11040, Reddito Dominiciale € 79,82, Reddito Agrario € 65,57

Asta: 16/01/2025 alle ore 12:00

Termine iscrizioni: 13/01/2025 alle ore 12:00

Base d'asta: € 2.408.000,00 oltre diritti d'asta del 2,25% + iva

Rilancio minimo: € 10.000,00

Cauzione: € 240.800,00 (10% della base d'asta)

I soggetti interessati potranno, previa sottoscrizione dell'accordo di riservatezza, richiedere accesso ai contratti di locazione forniti dalla soc. SELTA Spa in A.S, le perizie di stima degli immobili sono visibili sul sito www.pbgsrl.it

DISCIPLINARE DI VENDITA COMPETITIVA

1. Modalità di presentazione delle offerte.

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate da PBG S.r.l., con sede in Piazza Francesco Borgongini Duca n.7, Roma 00165 (RM), C.F. 07748311003 a mezzo adempimento degli oneri pubblicitari su <https://pvp.giustizia.it> - <https://pbg.fallcoaste.it> - www.fallcoaste.it e www.pbgsrl.it www.casa.it e www.idealista.it, ulteriori avvisi a discrezione del Commissario Straordinario, potranno essere inseriti sul quotidiano **IL SOLE 24 ORE** e il **CORRIERE DELLA SERA** e svolgimento di aste telematiche sul proprio portale <https://pbg.fallcoaste.it>.

Per partecipare all'asta telematica per l'offerente è necessario:

- ◇ versare la cauzione, pari al 10% dell'offerta minima (base d'asta), mediante bonifico bancario sul conto bancario intestato a A.S SELTA Spa alle coordinate IBAN: IT67Y031041260000000821681 specificando nella causale "**A.S. SELTA SPA** cauzione Lotto nr.". Il bonifico dovrà essere **eseguito entro le ore 12:00 del giorno 13/01/2025**, al fine di consentire alla PBG S.r.l. di verificare l'accredito bancario;
- ◇ registrarsi gratuitamente al sito <https://pbg.fallcoaste.it>;
- ◇ a seguito dell'avvenuta registrazione, utilizzare il tasto **FAI UNA OFFERTA** oppure seguire le istruzioni per l'inserimento della **PRIMA OFFERTA**, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare "obbligatoriamente" nella sezione caricamento della documentazione richiesta dal venditore, di seguito elenco dei documenti da allegare:
 - i) l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni previste dal presente disciplinare;
 - ii) copia del bonifico bancario;
 - iii) un valido documento di riconoscimento dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente,

- una visura camerale aggiornata oltre al documento di riconoscimento del legale rappresentate *pro-tempore*, i cui connessi poteri dovranno essere supportati da idonea documentazione;
- iv) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima relativo all'immobile in vendita;
 - v) l'espressa accettazione del presente disciplinare di vendita.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è previsto per il giorno **13/01/2025 alle ore 12:00**.

Il gestore della vendita verifica la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. Nel caso non vi siano errori il gestore della vendita invierà un *codice PIN*, univoco per singola vendita, all'indirizzo e-mail di registrazione dell'offerente da utilizzare per l'inserimento offerta ed eventuali rilanci.

Nel caso la documentazione risulti insufficiente o errata è possibile integrarla fino a che il gestore non abbia verificato ed inviato il codice PIN.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Successivamente alle ore 12:00 del giorno 16/01/2025 avrà inizio la procedura competitiva di vendita.

Il rilancio sarà libero dalle ore 12:00 alle ore 13:00 ma qualora arrivi un rilancio negli ultimi 5 minuti di gara, l'asta si prolungherà automaticamente di ulteriori 5 minuti.

Le condizioni generali di partecipazione alla gara telematica sono consultabili sul sito <https://pbg.fallcoaste.it> nella sezione CONDIZIONI, consultabili al seguente link:

<https://pbg.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>

2. Irrevocabilità dell'offerta.

L'offerta presentata nella vendita è IRREVOCABILE sino a 120 giorni successivi alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

3. Aggiudicazione

L'aggiudicazione di cui al punto precedente diverrà definitiva.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO

E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 4. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante uno o più ASSEgni BANCARI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI emessi all'ordine di "A.S. SELTA SPA" oppure tramite Bonifico Bancario alle coordinate sopra indicate entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre la data di stipula dell'atto notarile comunicata dai commissari ai sensi del successivo punto 6.
- 5. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate comunque ed in ogni caso contestualmente all'atto di vendita con le modalità indicate al precedente punto 4.

6. Il trasferimento dei beni avverrà successivamente al versamento del saldo prezzo mediante stipula di atto notarile di compravendita a Rogito del Notaio incaricato dai Commissari Straordinari. In particolare, l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere al momento della stipula del contratto di compravendita un importo corrispondente a quello delle spese relative alla vendita quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, imposte, accessori, spese per bolli ed oneri di qualsiasi genere connessi, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura. È altresì a carico dell'aggiudicatario – qualora richiesta – la produzione di certificazione APE.
L'aggiudicatario dovrà, inoltre, corrispondere a PBG Srl i diritti d'asta calcolati nella misura variabile di quanto indicato nella prima pagina del presente avviso, sul prezzo di aggiudicazione, oltre accessori di legge entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva. All'aggiudicatario saranno addebitate spese amministrative di € 500 onnicomprensive oltre iva per ogni Lotto.
7. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto, sia a titolo di saldo di prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. In tale caso, la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova vendita ovvero aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria. Nel caso di mancata stipula per fatto non imputabile all'aggiudicatario, l'offerta del medesimo resterà valida e vincolante fino alla scadenza del termine di cui al punto 2.
8. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente.

RENDE NOTO

9. che la PBG Srl su autorizzazione dei Commissari Straordinari informerà l'aggiudicatario degli esiti della vendita e dell'eventuale aggiudicazione definitiva mediante notificazione all'indirizzo Pec indicato nella procedura di asta telematica. Con successiva comunicazione da parte dei Commissari Straordinari verrà indicata, altresì, la data e l'ora della stipula dell'atto notarile di compravendita.
10. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi, senza garanzia da parte della procedura. I beni sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, eventuali differenze di misura, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
11. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere a cura e spese dello stesso, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipulazione dell'atto notarile di compravendita;

12. che il presente avviso e disciplinare di vendita, le perizie di stima e valutazione nonché le relazioni tecniche e notarili inerenti gli immobili posti in vendita, saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.pbgsrl.it e sul sito www.fallcoaste.it e <https://pvp.giustizia.it>.
13. che grava su ciascun soggetto offerente, l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dei beni costituenti i lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente alla procedura di vendita;
14. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nel lotto;
15. che per informazioni e visite del complesso immobiliare, nonché per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione all'asta, sarà possibile contattare il personale di PBG S.r.l., dal lunedì al venerdì tel. 069340850, fax 069344701, PEC: pbgsrl@postecert.it.

Roma 14/11/2024

I COMMISSARI STRAORDINARI

Dott. Stefano Crespi

Prof. Giovanni Fiqi

Avv. Prof. Francesco Grieco