



Ministero delle Imprese e del Made in Italy

DIPARTIMENTO PER LE POLITICHE PER LE IMPRESE
DIREZIONE GENERALE PER LA POLITICA INDUSTRIALE, LA RICONVERSIONE E LA CRISI INDUSTRIALE,
L'INNOVAZIONE, LE PMI E IL MADE IN ITALY
DIVISIONE VII - AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DELLE GRANDI IMPRESE IN STATO DI INSOLVENZA

Al Commissario Straordinario
Preca Brummel S.p.A. in a.s.

e, per conoscenza,

Al Comitato di Sorveglianza
Preca Brummel S.p.A. in a.s.

OGGETTO: Preca Brummel S.p.A. in a.s. – Autorizzazione a esperire ulteriori tentativi di vendita del lotto immobiliare sito in Carnago (VA), avvalendosi di SIVAG

Si fa riferimento alla nota prot. 23691 del 30 marzo 2026, con cui la S.V. informa che saranno proseguite le operazioni di vendita dell'immobile sito a Tradate (VA) e, contestualmente, chiede di essere autorizzato a esperire ulteriori n. 3 tentativi di vendita dell'immobile sito in Carnago (VA), ricorrendo a un soggetto esperto nelle vendite giudiziarie e mediante la forma dell'asta sincrona mista.

Al riguardo,

- **richiamati** i precedenti provvedimenti prot. 86425 del 5 aprile 2022, prot. 282183 del 14 settembre 2023 e, da ultimo, prot. 65543 del 10 luglio 2025, con cui nell'ambito della dismissione degli *asset no core* rientranti nell'esecuzione del Programma di cessione di Preca Brummel S.p.A. in a.s. autorizzata con decreto prot. 145713 del 12 maggio 2021 – la S.V. è stata autorizzata – da ultimo, anche a mezzo di asta telematica e/o analogica con l'ausilio di SIVAG – Istituto Vendite Giudiziarie che opera presso il Tribunale di Milano – a porre in essere prelievi e unitarie procedure di cessione dei cinque lotti immobiliari di proprietà di Preca Brummel S.p.A. in a.s., risultando, ad oggi, aggiudicati e venduti tre lotti;
- **preso atto** dell'esito negativo dei precedenti esperimenti di vendita – ognuno dei quali con un ribasso del 20% rispetto ai valori iniziali di perizia – dei due lotti immobiliari di proprietà della Procedura rimasti invenduti, e precisamente:
 - Lotto 1 – Negozio con sottostante magazzino situato all'interno del Centro Commerciale "Tradate", sito in Tradate (VA) alla Via Monte San Michele n. 71, con ultimo prezzo base, di cui al terzo esperimento effettuato mediante SIVAG



- e terminato in data 27 febbraio 2026, di Euro 178.176,00 rispetto al valore di perizia pari a Euro 851.400,00;
- Lotto 2 – Fabbricato ad uso industriale e uffici con annessa area di pertinenza e impianto fotovoltaico, sito in Carnago (VA) alla Via Galliano n. 21, con ultimo prezzo base, di cui al terzo esperimento effettuato mediante SIVAG e terminato in data 27 febbraio 2026, di Euro 737.280,00 rispetto al valore di perizia pari a Euro 3.514.560,00;
 - **esaminata** l'istanza in oggetto e i documenti acquisiti agli atti, comprensivi dei verbali attestanti i report delle precedenti aste andate deserte e delle condizioni di vendita offerte da SIVAG, da cui emerge che è intenzione della S.V. proseguire con ulteriori n. 3 tentativi di vendita dei suindicati lotti immobiliari nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 62 del d.lgs. 270/1999 e ricorrendo ai servizi di SIVAG – Istituto Vendite Giudiziarie che opera presso il Tribunale di Milano;
 - **preso atto** che è intenzione della S.V. porre a base d'asta dei nuovi n. 3 tentativi di vendita a mezzo asta sincrona mista i seguenti valori: (i) Lotto 1 – immobile di Tradate (VA), Euro 142.540,80 per il primo esperimento; Euro 114.032,64 per il secondo esperimento; Euro 91.226,11 per il terzo esperimento; (ii) Lotto 2 immobile di Carnago (VA), Euro 589.824,00 per il primo esperimento; Euro 471.859,00 per il secondo esperimento; Euro 377.487,36 per il terzo esperimento;
 - **considerato** che unicamente l'alienazione dell'immobile di Carnago (VA), costituente il Lotto 2, è soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 42, co. 1, lett. b), d.lgs. 270/1999, stante che il Lotto 1 costituito dall'immobile di Tradate (VA) presenta un prezzo base d'asta, per ognuno dei soprariportati ulteriori n. 3 tentativi di vendita, inferiore alla soglia di cui al medesimo art. 42 per la quale è richiesta la previa autorizzazione di questo Ministero;
 - **rilevato** che, dall'esame della succitata documentazione, si evincono, tra l'altro, le seguenti modalità di vendita dei lotti immobiliari rimanenti:
 - la vendita sarà proposta ed effettuata da SIVAG, con asta sincrona mista, con svolgimento su portale dedicato <https://sivag.fallcoaste.it>, con deposito delle offerte telematiche unicamente via Portale Vendite Pubbliche ed analogiche/cartacee presso la sede di SIVAG, Segrate, Via Milano 10, e partecipazione - per i soli offerenti in via analogica - nella sala d'aste interna di SIVAG a Segrate;
 - ogni esperimento d'asta sarà preceduto dalla pubblicità che SIVAG effettuerà almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della vendita sui seguenti canali informativi: (i) sul sito internet <https://www.sivag.com> e <https://www.astagiudiziaria.com>; (ii) sul sito nazionale <https://pvp.giustizia.it>; (iii) sul quotidiano "La Repubblica", ed. Lombardia, e su "Metro", ed. Milano; (iv) sui siti commerciali www.Enti tribunali.it; www.Immobiliare.it; www.annunci.Repubblica.it; www.idealista.it; www.casa.it;
 - a carico della Procedura saranno le spese di pubblicità, per un importo complessivo di euro 400,00 oltre IVA, nonché l'affitto della sala d'aste presso Segrate, per un importo di euro 5,00, oltre IVA (per ciascun lotto) in caso di asta deserta ed euro 30,00 oltre IVA (per ciascun lotto) in caso di aggiudicazione;



- l'offerta presentata in modalità telematica o analogica sarà considerata irrevocabile per una durata di 120 giorni successivi alla data di apertura delle buste;
 - gli offerenti, al momento dell'offerta telematica da formulare sul PVP Portale Vendite Pubbliche oppure dell'offerta analogica a mezzo deposito busta presso SIVAG, dovranno versare cauzione, entro i termini pubblicati in ogni singolo bando telematico e pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo bonifico bancario su c/c SIVAG dedicato ovvero, esclusivamente per l'ipotesi di offerta analogica, a mezzo assegno circolare intestato a SIVAG;
 - alla vendita saranno applicati, in aggiunta rispetto al prezzo di aggiudicazione e per singolo lotto immobiliare, diritti d'asta maggiorati di IVA, interamente a carico dell'aggiudicatario, come da quote indicate nelle citate condizioni di vendita redatte da SIVAG;
 - l'eventuale aggiudicazione del Lotto 2 – Immobile di Carnago (VA) tramite asta sincrona mista sarà in ogni caso provvisoria e subordinata alla preventiva autorizzazione di questo Ministero, stante che, all'esito dell'asta, verrà comunicato il nominativo dell'aggiudicatario e il prezzo di acquisto ai fini dell'autorizzazione all'aggiudicazione definitiva e alla vendita, da effettuarsi con atto pubblico presso Notaio incaricato dalla Procedura;
- **visto** il parere favorevole del Comitato di sorveglianza rilasciato con verbale n. 13 del 13 marzo 2026 (prot. 23123 del 27 marzo 2026);

si autorizza la S.V. a procedere con ulteriori n. 3 tentativi di vendita del Lotto 2, costituito dall'immobile di Carnago (VA), di proprietà della Procedura, mediante esecuzione di esperimenti d'asta sincrona mista senza incanto che si terranno, in modalità telematica e/o analogica, presso SIVAG, nei termini, alle condizioni e con le modalità di cui alle condizioni di collaborazione con SIVAG.

La S.V. avrà cura di trasmettere alla Scrivente i verbali d'asta e i report di vendita redatti da SIVAG al termine di ogni esperimento.

AV

Siglato dalla Dirigente

Elisa Lo Monaco

Firmato il 07/04/2026 09:45 - Elisa Lo Monaco -

IL DIRETTORE GENERALE

Paolo Casalino
MISE
/80230390587
07.04.2026
16:59:49
GMT+02:00

