

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE – 2ª CIVILE**

\* \* \*

Concordato Preventivo Pessina Costruzioni S.p.A. (n. 76/2019 c.p.)

Giudice Delegato: Dott.ssa Alida Paluchowski

Commissari Giudiziali: Dott. Alfredo Haupt, Avv. Paola Pagini, Dott.ssa Cecilia Giacomazzi

\* \* \*

**AVVISO DI APERTURA DI PROCEDIMENTO COMPETITIVO**  
**PER L'ACQUISTO DEI CASSERI**

Pessina Costruzioni S.p.A. (di seguito, “**Pessina**” ovvero la “**Società**”), nell’ambito del procedimento di cui all’art. 160 e ss. e 186-*bis* l. fall. cui la Società è stata ammessa (n. 76/2019 c.p.),

**premesse che**

- (a) Pessina è nota società, con sede in Milano, Via Montecuccoli 20/1, C.F. e P. IVA. 00829110154, REA Milano 450932, attiva nel settore delle nuove costruzioni, della ristrutturazione di edifici storici ed artistici e delle infrastrutture, nonché del *project financing*;
- (b) nel termine concesso dal Tribunale di Milano, la Società ha provveduto a depositare, senza soluzione di continuità rispetto al ricorso *ex art.* 161, comma 6, l. fall. presentato lo scorso 24 luglio 2019 e pubblicato nel Registro delle Imprese di Milano il 25 luglio 2019, domanda di concordato preventivo *ex artt.* 160 e ss. l. fall. (il “**Ricorso**”);
- (c) con decreto pubblicato in data 16 marzo 2020, il Tribunale di Milano ha ammesso la Società alla procedura di concordato preventivo in continuità ai sensi degli artt. 163 e 186-*bis* l. fall., convocando per il 14 luglio 2020 l’adunanza dei creditori per l’approvazione della proposta concordataria;
- (d) Pessina è proprietaria di “casseformi”, altrimenti denominati in edilizia come “casseri”, per la costruzione di gallerie, aventi le seguenti caratteristiche tecniche:
  - (i) n. 2 (due) unità della lunghezza di 12 metri ciascuno, per getto murette;
  - (ii) n. 1 (una) unità della lunghezza di 6 metri, per galleria con allarghi;
  - (iii) n. 1 (una) unità della lunghezza di 72 metri (6 piani di lunghezza 12 metri cadauno), per galleria con soletta di ventilazione (i “**Casseri**”).
- (e) con decreto del 24-28 luglio 2020, il Tribunale di Milano ha autorizzato la Società alla pubblicazione del presente avviso e all’apertura del procedimento competitivo per la vendita dei predetti Casseri;

**invita**

alla presentazione di offerte di acquisto per i Casseri, disponendo l'apertura di un procedimento competitivo ai termini e condizioni di seguito indicati.

## 1. PUBBLICITÀ

1.1 Il presente avviso è pubblicato online su:

- (a) il portale delle vendite pubbliche (<https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/>);
- (b) [www.portalecreditori.it](http://www.portalecreditori.it), gestito da Zucchetti Software Giuridico S.r.l.;
- (c) la rivista "Costruzioni" ([www.costruzioniweb.it](http://www.costruzioniweb.it), casa editrice La Fiaccola via Conca del Naviglio 37, Milano).

## 2. LE OFFERTE

2.1 Le offerte, per poter essere considerate valide e ammissibili, dovranno essere ferme, incondizionate ed irrevocabili. Le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile", e/o non conformi a quanto previsto nel presente avviso saranno considerate nulle e come non pervenute.

2.2 Ai fini della presentazione delle offerte, gli interessati potranno consultare la documentazione relativa ai Casseri messa a disposizione dalla Società presso la *virtual data room* dedicata facendone apposita richiesta all'indirizzo di posta elettronica [direzione\\_impresapessina@pec.it](mailto:direzione_impresapessina@pec.it) e, per conoscenza, agli indirizzi p.e.c. dei commissari giudiziali [alfredo.haupt@odcecmilano.it](mailto:alfredo.haupt@odcecmilano.it), [paola.pagini@milano.pecavvocati.it](mailto:paola.pagini@milano.pecavvocati.it) e [cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it](mailto:cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it), nonché all'indirizzo p.e.c. [pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it](mailto:pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it).

2.3 L'accesso alla *virtual data room* sarà consentito al soggetto interessato previa sottoscrizione dei necessari impegni di riservatezza in merito alle informazioni e alla documentazione contenuta nella *virtual data room* stessa.

2.4 Le offerte, redatte su carta intestata, sottoscritte in calce e siglate in ogni pagina, potranno essere presentate **a partire dalle ore 00:01 dell'8 agosto 2020** e dovranno recare l'oggetto "*Offerta per l'acquisto dei Casseri di proprietà Pessina Costruzioni S.p.A.*" e pervenire **entro e non oltre le ore 13:00 del 14 settembre 2020**, mediante invio telematico tramite p.e.c. ai seguenti indirizzi: (a) [direzione\\_impresapessina@pec.it](mailto:direzione_impresapessina@pec.it); (b) [alfredo.haupt@odcecmilano.it](mailto:alfredo.haupt@odcecmilano.it); (c) [paola.pagini@milano.pecavvocati.it](mailto:paola.pagini@milano.pecavvocati.it); (d) [cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it](mailto:cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it); e in copia conoscenza: (e) [pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it](mailto:pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it). Ai fini della verifica del rispetto del predetto termine, inderogabile ed improrogabile, farà fede esclusivamente la data e l'ora di ricevimento della p.e.c..

2.5 Le offerte dovranno contenere a pena di esclusione:

- (a) le informazioni essenziali necessarie alla compiuta identificazione del soggetto offerente (se persona giuridica: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di appartenenza; se persona fisica: il nome, il cognome, il codice fiscale e la partita IVA, ove esistente, o altro identificativo in base alla legge dello Stato di cittadinanza);

- (b) l'impegno irrevocabile ad acquistare i Casseri e a sostenere integralmente le spese di rimozione e trasporto, ivi incluse le spese per il personale da impiegare in tali operazioni;
- (c) l'indicazione dei recapiti presso i quali il soggetto offerente intende ricevere ogni comunicazione relativa alla procedura, ivi incluso un indirizzo di posta elettronica certificata.

2.6 Le offerte dovranno essere accompagnate da:

- (a) evidenza dell'avvenuto versamento del 20% del prezzo offerto per l'acquisto dei Casseri sul conto corrente intestato a Pessina Costruzioni S.p.A. in concordato preventivo, acceso presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Agenzia di Milano, Palazzo di Giustizia, IBAN IT41Q0100501773000000007958, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che verrà restituito dai Commissari Giudiziali agli offerenti non aggiudicatari entro 2 giorni:
  - (i) dalla data di perfezionamento della vendita in favore dell'aggiudicatario con incasso del prezzo; ovvero
  - (ii) dallo spirare del termine entro cui può avverarsi la condizione sospensiva di cui *infra* senza che questa si sarà avverata;
- (b) copia del presente avviso siglato su ogni pagina e sottoscritto in calce da parte dal soggetto offerente (se impresa in forma societaria, dal suo legale rappresentante o da persona munita dei poteri necessari a validamente impegnare il soggetto offerente), in segno di accettazione integrale ed incondizionata di tutti i termini e condizioni ivi indicati;
- (c) nel caso di impresa in forma societaria, documentazione attestante i poteri di firma della persona che sottoscrive l'offerta, copia di una visura camerale storica (o altro documento equivalente) aggiornata a non più di 7 (sette) giorni antecedenti la data dell'offerta.

2.7 Le offerte e tutti i documenti ad esse acclusi dovranno essere redatte in lingua italiana ovvero accompagnati da una traduzione giurata degli stessi.

### **3. SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO COMPETITIVO**

3.1 **Alle ore 15:00 del 15 settembre 2020**, presso lo studio del Commissario Giudiziale Avv. Paola Pagini in Milano, Via Conservatorio n. 15, verranno lette le p.e.c. trasmesse da ciascun offerente prima dell'inizio dell'eventuale gara, che avrà luogo, sempre presso il predetto Studio del Commissario Giudiziale, immediatamente dopo che saranno terminate le attività di lettura delle offerte.

3.2 I Commissari Giudiziali condurranno una valutazione comparativa in ordine alle offerte ricevute e che risulteranno conformi a quanto previsto dal presente avviso. Si precisa che le offerte ricevute verranno valutate sulla base dell'unico parametro di comparabilità costituito dal maggior prezzo.

3.3 Qualora venga presentata un'unica offerta ritenuta valida, si procederà all'immediata individuazione dell'aggiudicatario del procedimento competitivo, fermo restando che

l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'avveramento della condizione sospensiva di cui *infra*.

- 3.4 Qualora vengano presentate più offerte ritenute valide, si procederà ad una gara fra tutti gli offerenti a partire dall'offerta più alta fra quelle ricevute, con un rilancio minimo non inferiore ad Euro 500,00 (cinquecento/00), da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dal rilancio precedente.
- 3.5 In caso di mancata presenza alla gara del miglior offerente, individuato secondo quanto precede, il procedimento competitivo potrà essere aggiudicato, in via provvisoria, ugualmente al medesimo anche se assente, fermo restando che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'avveramento della condizione sospensiva di cui *infra*.
- 3.6 Alla predetta gara sarà ammesso esclusivamente l'offerente – ovvero il legale rappresentante qualora si tratti di società o il soggetto dotato di apposita procura speciale (conferita con atto pubblico redatto da Notaio italiano o scrittura privata autenticata da Notaio italiano, che procederà a verificare i poteri di rappresentanza, ovvero tramite Notaio estero, con successiva legalizzazione dell'atto e deposito agli atti di Notaio italiano) a rappresentare il partecipante – e comunque un solo soggetto per ciascun partecipante alla gara, salvo la necessità di farsi assistere da uno o più legali, ovvero da un interprete per un soggetto straniero.
- 3.7 Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

#### **4. CONDIZIONE SOSPENSIVA**

- 4.1 L'efficacia dell'aggiudicazione, nel caso in cui l'offerta aggiudicataria rechi un prezzo irrisorio e/o non rispetti i termini e le condizioni previste dal presente avviso (ivi compreso il caso in cui l'offerta aggiudicataria non rechi l'impegno irrevocabile dell'offerente di farsi carico integralmente dei costi di rimozione e trasporto dei Casseri), è subordinata in ogni sua parte al consenso di Pessina alla vendita dei Casseri, eventualmente da comunicarsi all'aggiudicatario via p.e.c. (ovvero via posta raccomandata A/R nel caso in cui quest'ultimo ne fosse sprovvisto) e, per conoscenza ai seguenti indirizzi: (a) [alfredo.haupt@odcecmilano.it](mailto:alfredo.haupt@odcecmilano.it); (b) [paola.pagini@milano.pecavvocati.it](mailto:paola.pagini@milano.pecavvocati.it); (c) [cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it](mailto:cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it); (d) [pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it](mailto:pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it), entro e non oltre il termine 10 giorni lavorativi a decorrere dalla data dell'aggiudicazione.
- 4.2 In caso di mancato avveramento della condizione sospensiva nel detto termine (*i.e.* 10 giorni lavorativi a decorrere dalla data dell'aggiudicazione), ovverosia nell'eventualità in cui Pessina non proceda a comunicare all'aggiudicatario, nelle modalità sopra indicate, il proprio consenso alla vendita dei Casseri perché l'offerta aggiudicataria rechi un prezzo irrisorio e/o non rispetti i termini e le condizioni previste per la presentazione delle offerte indicate nel presente avviso (ivi compreso il caso in cui l'offerta aggiudicataria non rechi l'impegno irrevocabile dell'offerente di farsi carico integralmente dei costi di rimozione e trasporto dei Casseri):
  - (a) l'aggiudicazione rimarrà definitivamente inefficace;

- (b) in capo a Pessina non sorgerà alcun obbligo in relazione a tale procedimento competitivo;
- (c) l'aggiudicatario decadrà da qualsiasi diritto sorto in occasione di detta procedura;
- (d) Pessina avrà il diritto di disporre dei Casseri, senza previa autorizzazione alcuna da parte degli organi della procedura di concordato preventivo, in modo pieno ed esclusivo, e pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, avrà il diritto di cedere i Casseri, a seguito di trattativa privata, ovvero di dismetterli.

## **5. MODALITÀ E TEMPISTICHE DI PAGAMENTO**

- 5.1 Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario unitamente alla presentazione dell'offerta sarà computato in conto prezzo all'atto del pagamento del corrispettivo dei Casseri da parte del soggetto che, avveratasi la detta condizione sospensiva, risulterà aggiudicatario del procedimento competitivo.
- 5.2 Avveratasi la predetta condizione sospensiva, il saldo di quanto dovuto dall'aggiudicatario, al netto del deposito cauzionale, sarà versato in un'unica soluzione mediante bonifico bancario al conto corrente IBAN IT61N0306901626100000108470, da effettuare entro e non oltre 2 giorni dall'avveramento della condizione sospensiva.
- 5.3 In caso di mancato pagamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario, per causa imputabile in tutto o in parte, all'aggiudicatario medesimo, la vendita si intenderà automaticamente risolta, l'aggiudicazione revocata e il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario dichiarato decaduto sarà versato dal Commissario Giudiziale in favore di Pessina, che lo tratterà a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.
- 5.4 Le spese, anche relative alle imposte di legge nonché ogni eventuale spesa, onere o costo accessori al perfezionamento del trasferimento della titolarità dei Casseri in favore dell'aggiudicatario, sono interamente ed esclusivamente poste a carico dello stesso aggiudicatario.

## **6. RICHIESTE DI CHIARIMENTI E/O INFORMAZIONI**

- 6.1 Qualora desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni e/o documenti in relazione al presente avviso, i soggetti interessati e legittimati a partecipare al procedimento competitivo di cui al presente avviso, potranno richiederli inviando apposita comunicazione in lingua italiana alla Società, esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, al seguente indirizzo di posta elettronica [direzione\\_impresapessina@pec.it](mailto:direzione_impresapessina@pec.it) e, per conoscenza, agli indirizzi p.e.c. dei commissari giudiziali [alfredo.haupt@odcecmilano.it](mailto:alfredo.haupt@odcecmilano.it), [paola.pagini@milano.pecavvocati.it](mailto:paola.pagini@milano.pecavvocati.it) e [cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it](mailto:cecilia.giacomazzi@odcecmilano.it), nonché all'indirizzo p.e.c. [pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it](mailto:pierdaniloadriano.beltrami@milano.pecavvocati.it).

## **7. ULTERIORI DISPOSIZIONI**

- 7.1 L'aggiudicazione non determinerà per l'aggiudicatario alcun affidamento, né alcun diritto al risarcimento danni in caso di mancato perfezionamento della vendita dei

Casseri per determinazioni del cedente, della relativa procedura ovvero per mancato avveramento della condizione sospensiva.

7.2 I Casseri vengono venduti come “visti e piaciuti” e dovranno essere ritirati dall’aggiudicatario nel luogo dove attualmente si trovano, ovverosia presso il magazzino sito in Via Brunico 18/b, San Lorenzo di Sebato, Brunico (BZ), entro **30 giorni** dall’eventuale avveramento della condizione sospensiva di cui *supra*; le spese di rimozione e trasporto dei casseri, ivi incluso il personale necessario, saranno ad esclusivo carico dell’aggiudicatario.

7.3 In caso di:

- (a) mancata presentazione delle offerte entro il termine *supra* indicato; ovvero
- (b) mancato avveramento della condizione sospensiva nel detto termine (*i.e.* 10 giorni lavorativi a decorrere dalla data dell’aggiudicazione), ovverosia nell’eventualità in cui Pessina non proceda a comunicare all’aggiudicatario, nelle modalità sopra indicate, il proprio consenso alla vendita dei Casseri perché l’offerta aggiudicataria rechi un prezzo irrisorio e/o non rispetti i termini e le condizioni previste per la presentazione delle offerte indicate nel presente avviso (ivi compreso il caso in cui l’offerta aggiudicataria non rechi l’impegno irrevocabile dell’offerente di farsi carico integralmente dei costi di rimozione e trasporto dei Casseri),

Pessina avrà il diritto di disporre dei Casseri, senza previa autorizzazione alcuna da parte organi della procedura di concordato preventivo, in modo pieno ed esclusivo e, pertanto, a titolo esemplificativo e non esaustivo, avrà il diritto di cedere i Casseri, a seguito di trattativa privata, ovvero di dismetterli.

Milano, 31 luglio 2020