

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

SEZIONE SECONDA CIVILE

CONCORDATO PREVENTIVO

BUILDING LIFECYCLE SERVICE SRL IN LIQ. N. 15/22

Giudice Delegato:

dott. Luca Giani

Commissario giudiziale:

avv. Patrizia Pietramale

INVITO AD OFFRIRE

Lo scrivente Commissario Giudiziale, avv. Patrizia Pietramale

- visto il decreto del Tribunale di Milano del 10 novembre 2022, con il quale è stata dichiarata aperta la procedura di Concordato Preventivo della società Building Lifecycle Service Srl in liq. con sede in Milano, Piazza Diaz n. 1 (c.f. 07117290960);

- essendo pervenuta offerta di acquisto dell'intera azienda Building Lifecycle Service Srl in liq. nonché del magazzino, come meglio identificati nel presente invito, al prezzo di euro 500.000 per quanto riguarda l'azienda e di euro 91.145,04 (valore aggiornato al 30 novembre 2022) per quanto riguarda il magazzino, già dedotte le rimanenze utilizzate nel corso del contratto di affitto dalla società affittuaria;

- valutata la necessità di verificare l'interesse del mercato alla predetta azienda e al magazzino, al fine di acquisire offerte migliorative rispetto a quella formulata di euro 500.000 per quanto riguarda l'azienda e di euro 91.145,04 per quanto riguarda il magazzino;

INVITA

La formulazione di Offerte di acquisto vincolanti e cauzionate per l'acquisto dell'intera azienda Building Lifecycle Service Srl in liq. con sede legale in Milano, Piazza Diaz n. 1 e sede operativa in Lomello, Strada Provinciale 193bis n. 9/11 avente per oggetto sociale l'attività di progettazione, costruzione e finitura di edifici con elementi prefabbricati in calcestruzzo ed in carpenteria metallica nonché del relativo magazzino. L'azienda attualmente

e a far data dal 15 aprile 2022 risulta oggetto di contratto di affitto stipulato con la società Building & Construction Srl con sede legale in Milano, Via Montenapoleone n. 8 (c.f. 02618560060).

Con il presente Disciplinare si intende regolare le modalità di presentazione delle offerte di acquisto in “unico lotto” dell’azienda e del relativo magazzino o l’acquisto in “due lotti” separati dell’azienda e del relativo magazzino.

Art.1 - Oggetto

La Procedura competitiva ha ad oggetto l’azienda Building Lifecycle Service Srl in liq. con sede legale in Milano, Piazza Diaz n. 1 e sede operativa in Lomello, Strada Provinciale 193bis n. 9/11 avente per oggetto sociale l’attività di progettazione, costruzione e finitura di edifici con elementi prefabbricati in calcestruzzo ed in carpenteria metallica.

L’azienda comprende:

- a) i contratti stipulati con i fornitori il cui elenco dettagliato è riportato nel contratto di affitto di ramo di azienda nell’allegato n. 2) e i relativi contratti sono contenuti nella data room
- b) i beni strumentali e attrezzature il cui elenco dettagliato è riportato nel contratto di affitto di ramo di azienda nell’allegato 3)
- c) le commesse e i contratti commerciali il cui elenco dettagliato è riportato nel contratto di affitto di ramo di azienda nell’allegato 5) e i relativi contratti sono contenuti nella data room
- d) il marchio non registrato BLS ed ogni altro marchio utilizzato da BLS nell’esercizio dell’attività del ramo di azienda

Oltre all’azienda risulta oggetto di vendita anche il magazzino della società Building Lifecycle Service Srl in liq., attualmente oggetto di contratto estimatorio ex art. 1556 cod. civ. concluso con la società Building & Construction Srl, unitamente al contratto di affitto di azienda, il cui elenco dettagliato è contenuto nella *data room* (con specificazione delle rimanenze alla data del 15 aprile 2022 e alla data del 30 novembre 2022).

Gli eventuali offerenti potranno presentare offerta per l'acquisto in unico lotto dell'azienda unitamente al magazzino o in due lotti distinti - da intendersi uno per l'azienda e uno per il magazzino.

Con riferimento alle attrezzature, macchinari e impianti, eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, igiene e sanità, e a quelle attualmente in vigore, saranno a carico dell'acquirente dei singoli Lotti, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo e con esonero di responsabilità.

Il compendio aziendale e gli altri citati rapporti o beni allo stesso inerente sono da intendersi, come sono in fatto e in diritto, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che si intendono ben conosciuti dall'offerente.

Art.2 – Pubblicità adottate e Data Room

L'invito ad offrire per l'acquisto dell'azienda viene pubblicato a cura e spese del Concordato Preventivo sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e per una volta sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore" e sul relativo sito, nonché sui siti specializzati ai sensi del D.M. 31/10/2006. Il presente Disciplinare, unitamente alla documentazione relativa alla azienda, è caricato su una *Data Room* cui sarà possibile accedere previa sottoscrizione di un accordo di riservatezza, secondo le specifiche di accesso che verranno fornite ad esito della richiesta pervenuta sulla PEC del Concordato all'indirizzo **cp15.2022milano@pecconcordati.it**.

L'invio delle modalità di accesso alla *data room* da parte del Concordato Preventivo è subordinato alla sottoscrizione dell'apposito "Accordo di Riservatezza". L' "Accordo di Riservatezza" dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa interessata, quale risultante da visura camerale, da allegarsi alla predetta richiesta di accesso alla *data room* unitamente al documento di identità del legale rappresentante.

La *data room* è popolata, oltre che con informazioni pubbliche, anche dalla documentazione ricevuta dalla società Building Lifecycle Service Srl in liq. sulla quale il Commissario Giudiziale non ha svolto - direttamente o indirettamente – alcun tipo di verifica e validazione e per le quali pertanto il Commissario Giudiziale non assume alcuna responsabilità e non presta alcuna garanzia. L'offerente pertanto fa affidamento al contenuto della *data room* interamente a proprio rischio.

Art.3 – Tipologia di offerte presentabili

Ciascun partecipante alla presente Procedura potrà presentare un'offerta secondo il seguente schema:

- 1) **Offerta per “acquisto in lotto unico”**: in questa ipotesi l’offerente formulerà acquisto per l’azienda e per il magazzino come dettagliatamente indicati nella documentazione contenuta nella *data room*;
- 2) **Offerta per “acquisto lotto azienda”**: in questa ipotesi l’offerente formulerà acquisto per la sola azienda come dettagliatamente descritta nella documentazione contenuta nella *data room*;
- 3) **Offerta per “acquisto lotto magazzino”**: in questa ipotesi l’offerente formulerà acquisto per il solo magazzino come dettagliatamente descritto nella documentazione contenuta nella *data room*;

Art.4 – Prezzo base di asta e condizioni di vendita

Il prezzo a base dell’asta della procedura competitiva è pari a:

LOTTO UNICO AZIENDA E MAGAZZINO: il prezzo base del lotto unico azienda e magazzino dovrà essere migliorativo rispetto ad **euro 591.145,04** quale importo di cui all’offerta già pervenuta (per quanto riguarda il valore del magazzino trattasi delle rimanenze come riportate nel prospetto elaborato dalla società alla data del 30 novembre 2022);

LOTTO 1 AZIENDA: il prezzo base del “lotto 1 azienda” dovrà essere migliorativo rispetto ad **euro 500.000,00** quale importo di cui all’offerta già pervenuta.

LOTTO 2 MAGAZZINO: il prezzo base del “lotto 2 magazzino” dovrà essere migliorativo rispetto ad **euro 91.145,04**, quale importo di cui all’offerta già pervenuta (per quanto riguarda il valore del magazzino dovrà verificarsi l’effettiva consistenza dovendosi detrarre gli utilizzi effettuati dalla società affittuaria);

Al prezzo base di asta di ciascun Lotto dovranno aggiungersi per l’aggiudicatario gli oneri, anche notarili, spese e imposte relative all’atto di cessione.

Art.5 – Presentazione delle offerte

L’offerta vincolante e cauzionata nella misura del 10% (dieci per cento) dell’importo offerto dovrà essere inviata **entro e non oltre le ore 23.59 del 28 febbraio 2023 all’indirizzo PEC del Concordato cp15.2022milano@peconcordati.it** e dovrà contenere:

- 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 regime patrimoniale della famiglia, ed il recapito telefonico;

- b) Se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante e da autocertificazione attestante la mancanza di protesti, di pendenze civili e penali, etc.;
- c) L'indicazione della tipologia di offerta che viene formulata:
 - I.** offerta per "lotto unico azienda e magazzino"
 - II.** offerta per "lotto 1 azienda"
 - III.** offerta per "lotto 2 magazzino"
- d) L'indicazione del prezzo offerto espresso in cifre e lettere: qualora tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Concordato Preventivo;
- e) Contabile attestante il versamento a mezzo bonifico della cauzione
- f) La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile ed incondizionata per la durata di almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per il deposito dell'Offerta, della volontà di acquistare quanto oggetto della stessa ai termini e condizioni tutti indicati nel presente Disciplinare;
- g) La dichiarazione di aver letto, di aver compreso e di accettare incondizionatamente il contenuto del presente disciplinare.

Nel caso l'offerta vincolante fosse formulata da persona fisica o giuridica straniera dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero, trattandosi di persona giuridica, del suo legale rappresentante o di altro soggetto munito di poteri di rappresentanza dell'offerente. In ogni caso dovranno essere allegati la fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società dovranno essere trasmessi: copia di visura camerale aggiornata non oltre tre mesi alla data di presentazione dell'offerta, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Non saranno ammesse altre forme di presentazione dell'offerta.

Il termine orario finale di presentazione delle offerte indicato nel presente disciplinare è da considerarsi perentorio. A tal fine farà fede la data e l'orario di consegna della comunicazione di posta elettronica certificata, in base alla ricevuta che il sistema genera una volta effettuato l'invio.

Nell'oggetto della comunicazione PEC contenente l'offerta dovrà essere apposta la dicitura “RG 15/2022 Concordato Preventivo Building Lifecycle Service Srl – Offerta Vincolante di acquisto azienda e magazzino o acquisto azienda o acquisto magazzino”.

Art.6 – Deposito cauzionale

L'offerta si riterrà perfezionata laddove accompagnata dal versamento sul conto corrente acceso dal Concordato Preventivo presso Monte dei Paschi di Siena, Piazza Fontana, Milano **IBAN: IT10C 01030 01654 00000 2494932** di un importo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo di acquisto offerto.

Art.7 – Ricezione, esame delle Offerte e Regolamento di Gara

Una volta spirato il termine perentorio del 28 febbraio 2023, si darà corso all'esame delle offerte ricevute.

Il Giudice Delegato, come previsto nel decreto di apertura della procedura di Concordato Preventivo, si riserverà all'esito la determinazione delle specifiche condizioni e garanzie di vendita con successivo decreto.

Gli offerenti saranno notiziati - a mezzo comunicazione trasmessa a mezzo pec (all'indirizzo indicato nella proposta di acquisto) - all'esito del decreto che verrà pronunciato dal Giudice Delegato.

Il trattamento dei dati indicati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 (CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DI DATI PERSONALI); ai sensi degli artt. 7 e 13 di tale provvedimento, il trattamento dei dati personali avverrà per finalità e con modalità strettamente necessarie o strumentali per consentire l'accertamento dell'inidoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno gli organi della procedura fallimentare.

Art. 8 – Foro competente

Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché derivante dalla cessione dei beni sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Milano, 25 gennaio 2023

Concordato preventivo Building Lifecycle Service Srl in liquidazione

Il commissario giudiziale

Avv. Patrizia Pietramale