

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE VINCOLANTI MIGLIORATIVE PER
PER LA VENDITA DELLA “PALAZZINA TENNIS”
DI FRANCO TOSI MECCANICA S.P.A.
IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA
(NEL SEGUITO, IL “INVITO”)**

- a. La Franco Tosi Meccanica S.p.A. in Amministrazione Straordinaria con sede legale in Legnano (Milano) piazza Monumento 12, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 223869/2000, C.F. 02560670123 e P.IVA 13209170151 (la “Società” o “FTM”), indirizzo PEC pec@francotosimeccanica.mailcert.it e tel. 0331 522581 è proprietaria degli immobili e del terreno situati in Legnano (MI) alla via Fratelli Cairoli n. 14, beni distinti in Catasto Fabbricati del Comune di Legnano al Foglio 22, Mappali 356 e 357 tra loro graffiati, Categoria C2 (il “**Complesso Immobiliare**”), individuati nell’Allegato A, costituiti da corpo di fabbricati ad uso magazzini, spogliatoi e locali comuni della superficie lorda edificata complessiva di circa 320 mq con circostanti aree di pertinenza, per una superficie complessiva di circa 520 mq;
- b. il Complesso Immobiliare è stato sottoposto a verifica per rilevare la presenza di amianto, la cui analisi viene unita come Allegato B;
- c. la documentazione dettagliata e fotografica del Complesso Immobiliare è pubblicata sul sito www.francotosimeccanicainas.it nella sezione “Vendita Beni”;
- d. in data 11 aprile 2017 è pervenuta dal Comune di Legnano una manifestazione d’interesse per procedere all’acquisto del Complesso Immobiliare;
- e. il sottoscritto prima di assumere qualunque determinazione, nel rispetto di quanto prescritto dall’art. 62 del D. Lgs. 270/1999, intende procedere alla pubblicazione dell’offerta pervenuta al fine di sollecitare ogni eventuale soggetto interessato a presentare offerte migliorative;
- f. il Comune di Legnano, tenuto conto delle specificità della destinazione del Complesso Immobiliare, della collocazione urbanistica e dell’esito del precedente bando esperito dalla Procedura, andato deserto, ha ritenuto congruo offrire per l’acquisto del Complesso Immobiliare un prezzo non superiore ad **euro 95.000,00** (novamtaicinquemila/00).

* * *

Tanto premesso, il sottoscritto Commissario Straordinario

INVITA

tutti i soggetti interessati (di seguito gli “**Offerenti**”) a presentare offerte vincolanti migliorative (di seguito le “**Offerte Vincolanti**” e, singolarmente, l’“**Offerta Vincolante**”), intendendosi per migliorative le offerte che prevedono un prezzo non inferiore a quello offerto dal Comune di Legnano, attenendosi alle modalità ed ai termini di seguito esposti.

- I. Invito agli Offerenti ad accedere ad una visita del Complesso Immobiliare.
 - II. Requisiti obbligatori per gli Offerenti.
 - III. Invito agli Offerenti a presentare un’Offerta Vincolante.
 - IV. Selezione della migliore Offerta Vincolante.
 - V. Stipula del Contratto di Compravendita.
 - VI. Varie.
- I. Invito agli Offerenti ad accedere ad una visita del Complesso Immobiliare e distribuzione agli Offerenti di una bozza del contratto di compravendita.**

Gli interessati all’acquisto del Complesso Immobiliare avranno la possibilità di effettuare una visita del Complesso Immobiliare fino **alle ore 16.00 (ora italiana) di venerdì 21 luglio 2017** previo appuntamento da concordare con la Società al numero telefonico 0331 522581, nei giorni feriali negli orari 8.30-12.30 e 13.30-17.30, o scrivendo a: segreteria.proceduraas@francotosimeccanicainas.it.

Il Complesso Immobiliare sarà ceduto nelle condizioni, sia di fatto che di diritto, in cui si troverà alla data di efficacia del contratto di compravendita (il “**Contratto di Compravendita**”) e non verrà fornita alcuna garanzia in relazione al valore degli stessi.

Ricadrà sull’acquirente la responsabilità di fornire alle autorità competenti qualsivoglia consenso, autorizzazione, licenza o approvazione che costituiscano condizione per il completamento della cessione, come pure il rischio di un eventuale rifiuto, ritardo o rilascio condizionato di tali consensi, autorizzazioni, licenze o approvazioni.

A seguito della stipula del Contratto di Compravendita, ai sensi dell’art. 64 del Decreto Legislativo 8 Luglio 1999, n. 270, il Ministero ordinerà la cancellazione di qualsiasi ipoteca, vincolo o privilegio iscritto sul Complesso Immobiliare.



II. Requisiti obbligatori per gli Offerenti

Le Offerte Vincolanti possono essere presentate solamente da persone fisiche o persone giuridiche, individualmente o in cordata con altre persone giuridiche in forza di contratti di associazione temporanei o permanenti o altri contratti analoghi (il “**Raggruppamento**”) nonché da Enti ed Amministrazioni Pubbliche.

L’Offerta Vincolante dovrà indicare espressamente se si intende realizzare l’acquisizione mediante una società veicolo appositamente costituita (la “**Newco**”). Qualora l’Offerta Vincolante sia presentata da un Raggruppamento o da una Newco, ciascuno dei membri del Raggruppamento, ovvero ciascuno dei soci della Newco (in solido con l’Offerente originario) sarà considerato Offerente ai sensi del presente Invito e risponderà in solido dell’adempimento di tutti gli obblighi vincolanti degli Offerenti, come meglio specificati nel presente Invito e nel Contratto di Compravendita, ed ognuno di essi dovrà sottoscrivere l’Offerta Vincolante e produrre i documenti richiesti agli Offerenti e indicati nel seguito.

Non sarà consentito presentare l’Offerta Vincolante alle società che, alla data di presentazione dell’Offerta Vincolante, siano poste in liquidazione ovvero alle persone fisiche o società che siano soggette ad una procedura fallimentare o ad una procedura che implichi lo stato di insolvenza o la cessazione delle attività.

III. Invito agli Offerenti a presentare un’Offerta Vincolante

Gli Offerenti dovranno produrre un’offerta formale, irrevocabile e vincolante per l’acquisto del Complesso Immobiliare **entro le ore 13.00 di martedì 25 luglio 2017** (il “**Termine Finale**”) al seguente indirizzo:

Studio Notarile Dott. Luca Graffeo
Via XXIX Maggio, 15
20025 Legnano (il “**Notaio**”)

Pena l’esclusione dalla Procedura, l’Offerta Vincolante dovrà essere inviata in busta chiusa e sigillata con il timbro dell’Offerente e firma della persona dotata di poteri sui lembi di chiusura. L’Offerta Vincolante dovrà essere firmata dalla persona fisica ovvero dal legale rappresentante dell’Offerente. La busta dovrà recare, oltre al nominativo o ragione sociale dell’Offerente, la seguente dicitura:



“Riservata - Oggetto: Franco Tosi Meccanica S.p.A. in Amministrazione Straordinaria Complesso Immobiliare Tennis”

La busta potrà essere consegnata al Notaio mediante corriere o agenzia di recapito, ovvero a mani da una persona delegata dall’Offerente, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 18.00. Agli Offerenti verrà rilasciata una ricevuta attestante la data e l’ora di recapito.

La consegna della busta contenente l’Offerta Vincolante è a totale ed esclusivo rischio dell’Offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Società, del Commissario e del Notaio ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all’indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso prese in considerazione le buste pervenute oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spedite prima del termine medesimo. Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e non saranno conseguentemente valutate.

All’interno della busta dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- (i) nome, indirizzo ovvero ragione sociale, indirizzo della sede legale, numero di telefono, fax ed indirizzo e-mail dell’Offerente e del soggetto delegato ed autorizzato a corrispondere con la Società;
- (ii) una dichiarazione che l’Offerente non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale sulla base della normativa applicabile;
- (iii) ove disponibile, il bilancio approvato al 31 dicembre 2015 e l’ultimo bilancio approvato;
- (iv) un’Offerta Vincolante, con l’indicazione del prezzo complessivo offerto per l’acquisto del Complesso Immobiliare (il “**Prezzo**”), maggiorato delle imposte di legge ove applicabili, espresso in cifre ed in lettere, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta per esteso in calce da persona dotata di potere di firma per l’Offerente, con l’assunzione dell’impegno da parte dell’Offerente a mantenere ferma ed irrevocabile l’offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine di presentazione;
- (v) una fideiussione bancaria a prima domanda rilasciata a titolo di garanzia delle obbligazioni derivanti dall’Offerta Vincolante da un primario istituto di credito a favore della Società e nell’interesse del soggetto Offerente pari al 10% del prezzo offerto, il cui testo dovrà essere

conforme a quello qui unito come Allegato C ovvero assegno circolare intestato alla Franco Tosi Meccanica S.p.A. in Amministrazione Straordinaria di valore pari al 10% del prezzo offerto.

Detta garanzia sarà restituita prima della scadenza del termine di validità, qualora l'Offerta Vincolante non sia selezionata come migliore offerta;

- (vi) copia della bozza del Contratto di Compravendita qui unito come Allegato D e del Regolamento di Condominio disponibile in *data room*, non compilati e non modificati, siglati per accettazione in ogni pagina e sottoscritti in calce per esteso e, in modo leggibile, da parte del legale rappresentante dell'Offerente;
- (vii) copia del presente Invito, senza aggiunte od integrazioni, siglato per accettazione in ogni sua pagina e sottoscritto in calce ed ai sensi dell'art. 1341 e seguenti del cod. civ. per esteso e, in modo leggibile, da parte del legale rappresentante dell'Offerente;
- (viii) nel caso di presentazione dell'Offerta Vincolante da parte di un Raggruppamento o di una Newco detenuta da più soci, evidenza delle quote detenute o a carico di ciascun Offerente.

Le Offerte Vincolanti dovranno essere sottoscritte personalmente dall'Offerente, se persona fisica, oppure dal legale rappresentante, se persona giuridica, autorizzato ad impegnare legalmente l'Offerente.

Il Commissario si riserva la facoltà di richiedere a ciascun Offerente i chiarimenti e le integrazioni dell'Offerta Vincolante che ritenga opportuni.

I chiarimenti saranno forniti dall'Offerente per iscritto e dovranno essere ricevuti entro i termini fissati dal Commissario.

In caso di irregolarità formali, non compromettenti la *par condicio* fra gli Offerenti, l'Offerente verrà invitato, a mezzo di opportuna comunicazione scritta, a regolarizzare i documenti e/o a fornire i chiarimenti opportuni.

Qualora riscontri carenze e/o irregolarità sostanziali, il Commissario procederà all'esclusione dell'Offerente dalla procedura di cessione.

Saranno esclusi dalla procedura di cessione gli Offerenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti richiesti, o che abbiano presentato riserve o apposto condizioni, o che comunque non si siano attenuti alle modalità e formalità previste nel presente Invito, ovvero che abbiano reso false dichiarazioni.

IV. Selezione della migliore Offerta Vincolante



Decorso il Termine Finale, il Commissario, alla presenza del Notaio, che redigerà apposito verbale, procederà all'apertura di ciascuna busta pervenuta, alla verifica della loro regolarità e conformità ai requisiti indicati nel presente Invito e, quindi, all'esame della documentazione pervenuta.

Nell'ipotesi in cui, all'esito della pubblicazione del presente Invito dovessero pervenire offerte vincolanti migliorative, il Commissario, motivatamente, si riserva, prima dell'aggiudicazione, di esperire una eventuale successiva fase competitiva migliorativa, alla quale saranno invitati a partecipare, muniti di idonea procura, oltre al Comune di Legnano, i concorrenti che abbiano presentato eventuali altre offerte ritenute congrue e migliorative, aprendo il confronto competitivo sul prezzo.

V. Aggiudicazione della Gara - Stipula del Contratto di Compravendita

Il Commissario, all'esito della eventuale fase competitiva migliorativa, provvederà all'aggiudicazione provvisoria del Complesso Immobiliare a favore del concorrente che avrà presentato, fra quelle ammesse, l'offerta economicamente più vantaggiosa (l'“**Aggiudicatario**”) ed alla trasmissione della formale accettazione dell'offerta formulata dall'Aggiudicatario.

Il Commissario comunicherà all'Aggiudicatario luogo, data e ora per la stipula del Contratto di Compravendita.

Il Contratto di Compravendita sarà stipulato in conformità a tutte le formalità richieste dalle normative applicabili.

Ogni spesa, onere (anche fiscale) e tassa inerente e/o conseguente alla stipulazione del Contratto di Compravendita ed atti ad essi conseguenti o collegati, ivi compresi gli onorari del Notaio, saranno a carico dell'Aggiudicatario.

Nel caso in cui l'Aggiudicatario si renda inadempiente all'obbligo di stipulare il Commissario avrà la facoltà di revocare l'aggiudicazione, riservandosi il diritto di escutere a titolo di penale la fideiussione presentata da quest'ultimo ovvero l'assegno circolare consegnato a garanzia dell'Offerta Vincolante e di richiedere il risarcimento del maggior danno, e di considerare quale Aggiudicatario l'Offerente che ha presentato la seconda offerta economicamente più vantaggiosa.

VI. Varie

a) Il Commissario non assume mediante il presente Invito alcun obbligo o impegno nei confronti degli Offerenti di dar corso alla vendita del Complesso Immobiliare; inoltre gli Offerenti non avranno



- alcun diritto di esigere prestazioni o attività da parte del Commissario. Il Commissario avrà la facoltà di recedere dalle trattative in qualsiasi momento, qualunque sia lo stato di avanzamento delle medesime, nonché di sospendere, interrompere, modificare le condizioni della procedura, di assumere impegni verso terzi e/o negoziare con terzi, senza che gli Offerenti possano in nessun caso richiedere il risarcimento di danni di qualsiasi genere.
- b) Il Commissario avrà la facoltà, nel corso della procedura, a sua discrezione di: (i) ammettere nuove parti alla procedura; (ii) consentire alle parti che non abbiano presentato Offerte Vincolanti di diventare membri di un Raggruppamento che abbia presentato tempestivamente un'Offerta Vincolante; (iii) rifiutare Offerte Vincolanti nell'ambito della procedura, in ogni caso senza che l'esercizio di tali facoltà possa conferire agli Offerenti alcun diritto di richiedere il risarcimento di danni di qualsiasi genere.
- c) Il presente Invito non costituisce un'offerta di vendita di titoli o beni, né un invito all'acquisto di titoli o beni, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 e seguenti del Decreto Legislativo n. 58 del 24 febbraio 1998.
- d) Le condizioni ed i termini richiamati nel presente Invito vengono espressamente ed incondizionatamente accettati tramite l'invio, da parte dei soggetti interessati, dell'Offerta Vincolante.
- e) I dati inviati dagli Offerenti saranno trattati secondo le previsioni del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003. Secondo tale Decreto Legislativo, il trattamento dei dati sarà effettuato secondo i principi di legalità e correttezza e della tutela del diritto degli Offerenti alla riservatezza; i dati personali degli Offerenti verranno utilizzati esclusivamente ai fini della valutazione dei requisiti necessari per la partecipazione alla procedura e, in generale, per assicurare il corretto svolgimento della stessa. Il responsabile del trattamento dei dati sarà il Commissario, al quale le parti potranno inoltrare le loro richieste per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 e successivi del Decreto Legislativo n. 196/2003.
- f) La presente procedura e tutti gli atti connessi saranno regolati dalla legge italiana; il Contratto di Compravendita relativo al Complesso Immobiliare sarà regolato dalla legge italiana. Qualunque controversia sull'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del presente Invito e di tutti i

documenti relativi alla procedura di cessione o qualunque controversia su qualsiasi rapporto precontrattuale sarà esclusivamente devoluta al Tribunale di Milano.

Legnano, 6 giugno 2017

Il Commissario Straordinario

Dott. Andrea Lolli

Per espressa accettazione

di tutte le clausole del presente Invito

(l'Offerente)

L'Offerente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e seguenti del Codice Civile, riconosce di aver esaminato le seguenti clausole e rilascia espressamente il suo consenso: Articolo I (in particolare, rispetto ad alcuni obblighi relativi al Contratto di Compravendita); Articolo IV (Selezione della migliore Offerta Vincolante); Articolo VI Varie (in particolare, in relazione alle facoltà del Commissario Straordinario di cui al paragrafo (b), al consenso al trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003, di cui al paragrafo (e), alla legge applicabile ed al foro competente di cui al paragrafo (f)).

Legnano, 6 giugno 2017

(l'Offerente)

Allegati

- Allegato A: Scheda/visura catastale beni
- Allegato B: Indagine Ambientale su MCA e FAV
- Allegato C: Testo fideiussione
- Allegato D: Contratto compravendita.