

**INVITO AD OFFRIRE E RELATIVA PROCEDURA COMPETITIVA DI
SELEZIONE PER LA VENDITA DEL COMPLESSO AD USO INDUSTRIALE
DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ O.M.R. ITALIA SPA SITO IN
CONCOREZZO (MB), VIA GIACOMO BRODOLINI N. 22/26**

Si rende noto che il giorno 31 luglio 2025 alle ore 15,00 presso lo studio del Commissario Giudiziale Rag. Marco Colombo, in Seregno (MB) Piazza Risorgimento 1/a alla presenza del legale rappresentante della società OMR Italia Spa, si procederà alla verifica, comparazione ed individuazione della miglior offerta per la vendita del complesso immobiliare ad uso industriale, composto da capannone, uffici, locali tecnici e servizi, con annessa abitazione del custode e circostante area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, oltre agli impianti ad esclusivo servizio del complesso immobiliare stesso, sito in Concorezzo (MB) Via Giacomo Brodolini n. 22/26, come di seguito meglio precisato e descritto.

Premesso che:

- A. la società OMR Italia S.p.A., con sede legale in Concorezzo (MB), via Brodolini nn. 22/26, C.F. 09271620156 (di seguito anche “OMR”), con decreto in data 27 luglio 2019, è stata ammessa dal Tribunale di Monza alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale, procedura che è stata successivamente omologata dal medesimo Tribunale con decreto del 18 maggio 2020 (di seguito anche la “Procedura” o il “Concordato”);
- B. il piano di Concordato presentato da OMR nell’ambito della Procedura prevede, tra i diversi adempimenti da eseguire per realizzare l’attivo destinato al soddisfacimento dei creditori, anche l’alienazione del complesso immobiliare (“Immobile”) sito nel Comune di Concorezzo, via Giacomo Brodolini n. 22/26, meglio descritto *infra*;
- C. gli esperimenti di vendita dell’Immobile (con previsione di stipula di un contratto di locazione in favore di OMR della durata minima di 12 anni al canone annuo pari a circa Euro 300.000,00 (trecentomila/00), come originariamente previsto nel piano di Concordato) tenutisi il 19 dicembre 2024 ed il 6 marzo 2025 sono andati deserti;
- D. l’Immobile è corredato dalla strumentazione e dagli impianti elencati nell’inventario accluso al presente invito sub (1), che unitamente all’Immobile costituiscono il “**Lotto Unico**”
- E. La procedura di Concordato Preventivo della OMR, anche in forza del decreto del Tribunale di Monza in data 21.5.2025, è disponibile a valutare offerte di acquisto per il “Lotto Unico” senza previsione di stipula di contratti di locazione dell’Immobile e con impegno di OMR a rilasciare il Lotto Unico libero da persone e cose di sua proprietà (diverse dagli Impianti di

- cui all'allegato 1) entro 6 (sei) mesi dalla stipula dell'atto di trasferimento dell'Immobile;
- F. in data 10 giugno 2025 è pervenuta alla procedura di Concordato Preventivo della OMR ed alla OMR un'offerta irrevocabile di partecipazione alla procedura competitiva di vendita ai sensi degli art. 107 e 182 L.F. per l'acquisto del "Lotto Unico" al prezzo complessivo di euro 5.100.000,00 (cinquemilionicentomila euro/00), da imputarsi quanto a €. 4.600.000,00 (quattromilioniseicentomila/00) all'Immobile e quanto ad €. 500.000,00 (cinquecentomila/00) agli impianti ed alle strumentazioni di cui all'elenco sub 1)
- G. il Commissario Giudiziale precisa di essere stato autorizzato alla vendita del "Lotto unico", all'offerente, ovvero a soggetti che formulino offerte più vantaggiose, in conformità all'art. 107 L.F. e all'art. 182 L.F.

tutto ciò premesso, si descrivono di seguito le condizioni per poter partecipare al presente processo di selezione finalizzato alla vendita dell'immobile, degli impianti e delle strumentazioni di cui al "Lotto Unico".

Si segnala sin d'ora come sia stata predisposta una Data Room, accessibile dietro sottoscrizione di apposito accordo di confidenzialità, per fornire il più completo set informativo utile a valutare la formulazione di un'offerta.

1. OGGETTO DELL'INVITO A OFFRIRE E DELLA RELATIVA PROCEDURA COMPETITIVA DI SELEZIONE

1.1. Oggetto dell'invito a offrire e della relativa procedura competitiva di selezione

La presente procedura competitiva ha per oggetto la selezione del soggetto ritenuto dalla procedura maggiormente idoneo a rendersi cessionario del compendio industriale unitamente agli impianti ed alle strumentazioni di cui all'elenco sub 1) sito in Concorezzo (MB) Via Giacomo Brodolini n. 22/26, in un lotto unico (di seguito anche "Lotto Unico") comprendente il compendio come *infra* definito.

1.2. Complesso ad uso industriale

Il Compendio ad uso industriale di proprietà della Società si articola nelle seguenti componenti:

- a) Capannone industriale, uffici, locali tecnici e servizi, con annessa abitazione del custode e circostante area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, (l'immobile) il tutto insistente al N.C.T. del Comune di Concorezzo al Foglio 29 mappali 235, 249, 250, e al N.C.E. U dello stesso Comune, come meglio descritto nel documento presente in *Data Room*;

b) Gli impianti e le strumentazioni ad esclusivo servizio dell'immobile descritti all'allegato 1)

il tutto in un unico lotto da intendersi unitario e inscindibile, ossia non frazionabile né suddivisibile in più lotti e/ componenti.

L'immobile è meglio descritto nelle perizie di stima redatte dal Geom. Mottadelli e dal Geom. Cerana, quest'ultimo per conto della procedura di concordato.

2. DATA ROOM

Al fine di permettere ai soggetti interessati di dar corso ad una compiuta verifica dei beni oggetto del presente procedimento competitivo, è stata predisposta un'apposita *Data Room* contenente dati ed informazioni relative al Lotto Unico oggetto di vendita (di cui all'elenco (**Sub. A**) dettagliato della documentazione disponibile all'interno della *Data Room* alla data di pubblicazione del presente bando).

L'accesso alla *Data Room* sarà obbligatorio per la partecipazione alla procedura competitiva e sarà consentito esclusivamente ai soggetti debitamente autorizzati dalla Società e dal Commissario Giudiziale.

I soggetti richiedenti l'accesso alla *Data Room* dovranno sottoscrivere idoneo impegno alla riservatezza e domanda di accesso alla *Data Room*, avviso rispettivamente **sub. B e C**, che dovranno essere trasmessi a mezzo PEC alla Società e, per conoscenza, al Commissario Giudiziale

La sottoscrizione di tale documentazione dovrà essere fatta dal richiedente (qualora si tratti di persona fisica) ovvero dal legale rappresentante (qualora si tratti di ente o società).

Solamente a seguito dell'impegno alla riservatezza saranno fornite le credenziali per l'accesso alla *Data Room*.

3. OFFERTE DI ACQUISTO

Le eventuali offerte dovranno essere formulate entro le ore **18:00** del giorno **29 luglio 2025** ("Termine Ultimo"), mediante invio di una offerta irrevocabile ai seguenti indirizzi:

cp23.2018monza@peconcordati.it

postacertificata@pec.omritalia.it

contenente i seguenti elementi:

- a) l'espressa **dichiarazione** di aver preso visione ed accettare irrevocabilmente i contenuti (i) del presente avviso, (ii) della documentazione richiamata nel presente avviso ed inclusa nella *Data Room*;
- b) l'espressa indicazione di un **obbligo irrevocabile** (i) all'acquisto del Lotto Unico,

costituito dal complesso ad uso industriale dagli impianti e strumentazioni;

- c) l'indicazione del prezzo offerto per il **Lotto Unico** che non potrà essere inferiore al prezzo già offerto, pari quindi ad euro **5.100.000,00** (cinquemilionicentomila/00);
- d) l'indicazione del prezzo a valere sull'immobile ed il prezzo a valere sugli impianti;
- e) il complessivo prezzo offerto per il Lotto Unico nelle due componenti sopra riportati dovrà essere corrisposto nei seguenti termini:
 - quanto ad €. 510.000,00 a titolo di cauzione mediante bonifico bancario entro le ore 13 del giorno precedente il termine ultimo previsto per il giorno **28 luglio 2025** da effettuarsi sul conto corrente della Procedura di Concordato Preventivo OMR ITALIA Spa acceso presso BCC di Carate Brianza IBAN: **IT85R0844020400000000285800**
 - quanto al saldo prezzo dovrà avvenire entro il giorno **15 settembre 2025**, data entro la quale dovrà avvenire la sottoscrizione del contratto di cessione.
 - L'offerta dovrà altresì indicare specificamente il termine di rilascio dell'immobile in favore dell'aggiudicatario che non potrà essere inferiore a mesi 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto di cessione;
- f) le **generalità** dell'offerente complete di cognome e nome o ragione sociale, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e regime patrimoniale, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente (o, se non disponibile, l'indirizzo e-mail ordinario). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati nell'offerta anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la **visura camerale** del Registro Imprese (in caso di ente di natura imprenditoriale) risalente a non più di 30 gg. prima della data del deposito dell'offerta, ovvero atto statutario o altra documentazione (in caso di ente non iscritto al Registro delle Imprese) dai cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che attribuiscono al rappresentante o procuratore il potere di agire in nome dell'ente ai fini della partecipazione alla vendita. Sarà facoltà del soggetto che risulterà aggiudicatario di poter nominare un soggetto diverso per l'acquisto del Lotto Unico ferma restando, comunque ed in ogni caso, la solidarietà dell'obbligazione di pagamento dell'aggiudicatario con il soggetto ovvero i soggetti nominati.

4. VERIFICA DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Il **31 luglio 2025** alle ore **15:00** presso lo studio del Commissario Giudiziale Rag. Marco Colombo, alla presenza del legale rappresentante della società e dello stesso Commissario Giudiziale, avverrà la selezione della miglior offerta di acquisto, alle migliori condizioni.

Il Commissario Giudiziale, procederà con la verifica di ammissibilità e comparazione delle

offerte pervenute.

In caso di presentazione di una o più offerte valide (in base ai requisiti indicati nell'invito ad offrire), l'offerente individuato al punto F) delle premesse, sarà ammesso a partecipare alla gara con gli altri offerenti.

Qualora, pertanto, vengano presentate una o più offerte ritenute valide, si procederà ad una gara fra gli offerenti, ivi compreso l'offerente individuato al punto F) delle premesse, a partire dall'offerta economica più alta fra quelle ricevute, ciascuna entro un minuto dalla precedente, con le modalità che seguono.

La mancata presenza al giorno ed all'ora prevista non consentirà all'offerente, nel caso in cui l'offerta venga comunque ritenuta valida, di poter rilanciare durante il procedimento competitivo.

L'offerente dovrà essere personalmente presente ovvero rappresentato da un soggetto terzo munito di procura notarile.

La gara si svolgerà come segue e con i seguenti parametri:

1. i rilanci avverranno ad incremento del prezzo portato dall'offerta più alta, con un minimo di euro 100.000,00.= (centomila).

In caso di parità di prezzo offerto complessivo, verrà preferito l'offerente che al termine del minuto avrà effettuato l'ultimo rilancio.

In caso di ricevimento di almeno un'offerta ritenuta valida ed in ogni caso all'esito del procedimento competitivo, verrà redatto idoneo verbale utile ad individuare il soggetto Aggiudicatario. Il verbale non ha valore di contratto. Gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi della proprietà) si produrranno solo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita del Lotto Unico.

Qualora non vengano presentate offerte valide si procederà al trasferimento del compendio industriale unitamente agli impianti di cui all'offerta in favore dell'offerente individuato al punto F) delle premesse alle condizioni indicate nell'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata.

5. CESSIONE DEL LOTTO UNICO

La cessione del Lotto Unico sarà disciplinata e adeguatamente documentata dal contratto di notarile recante termini e condizioni della cessione del Lotto Unico, nonché da ogni altro contratto e/o documento necessario e/o opportuno anche ai fini del perfezionamento dell'Operazione, il tutto in coerenza con i contenuti del presente avviso.

Il trasferimento della proprietà – da perfezionarsi per tramite di atto notarile da stipularsi

presso un Notaio a scelta del cessionario – ed il pagamento del saldo prezzo, dovranno essere effettuati contestualmente alla data dell'atto notarile di cessione, non oltre il 15 settembre 2025. Il prezzo non potrà essere corrisposto mediante accollo liberatorio dei debiti e delle obbligazioni di pagamento della società OMR Italia Spa nei confronti di chicchessia.

Tutti i beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura, nella condizione di “visto e piaciuto” Eventuali adeguamenti dei beni a tutte le normative vigenti in generale, ed in particolari quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa ed onere, con esonero della Società e/o della procedura di Concordato Preventivo da qualsiasi responsabilità a riguardo.

l'Immobile sarà ceduto libero da vincoli, anche obbligatori, e da persone o cose di proprietà di OMR e/o di terzi; le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli verranno cancellate a cura di OMR ed a spese dell'Offerente, giusto provvedimento del giudice delegato da rendersi ai sensi dell'art. 108 l. fall. (come richiamato dall'art. 182 l. fall.),

Ferme le altre garanzie di legge, la vendita dell'Immobile non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'Immobile – ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento dell'Immobile – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione, non potranno causare l'invalidazione del trasferimento del Lotto Unico né dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

Tutte le spese dirette ed indirette necessarie al trasferimento, ivi comprese le imposte relative e conseguenti all'aggiudicazione, le spese notarili, le spese per l'emissione dell'attestato energetico (ove dovuto) saranno ad esclusivo carico del definitivo compratore.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di cessione nel termine indicato per causa imputabile all'offerente, la procedura di Concordato Preventivo potrà trattenere interamente la cauzione versata a titolo di penale.

Nel periodo intercorrente tra la data di stipula dell'atto di cessione e il rilascio dell'immobile verrà sottoscritto idoneo contratto di comodato d'uso gratuito avente ad oggetto l'immobile. Tale contratto non potrà avere durata inferiore a mesi 6 (sei). Per tutta la durata del contratto di comodato, OMR assumerà ogni rischio connesso al possesso del Lotto Unico, essendone

custode, e sarà tenuta a sostenere integralmente tutte le spese relative al Lotto Unico stesso, incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle di manutenzione ordinaria, nonché ogni onere derivante dall'uso e dalla custodia del bene.

Si riportano di seguito gli indirizzi mail ai quali richiedere qualsivoglia informazione in merito ai contenuti del predetto avviso:

cp23.2018monza@peconcordati.it

postacertificata@pec.omritalia.it

Allegato 1

Elenco Impianti

Allegato A

LISTA DOCUMENTI DATA ROOM

- 1- Perizia di stima Geom. Mottadelli
- 2- Perizia di stima Geom. Cerana
- 3- Planimetrie
- 4- Schede catastali

Allegato B

- 1 Accordo di riservatezza

Allegato C

- 1 - Richiesto di accesso alla *Data Room*