

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI REGGIO EMILIA

Sezione Procedure Concorsuali

VISMARA S.p.A.- Concordato Preventivo n. 145/2024 - Via Sant'Anna 5 - 23880 Casatenovo (LC)

Codice Fiscale e Registro imprese n. 02127560346 – pec: vismara@pec-composizionecrisi.it

Oggetto: Offerta d'acquisto, vincolante e irrevocabile, del complesso immobiliare di Via Mameli, 14 – Casatenovo (LC)

Con decreto 18 marzo 2025 il Tribunale di Reggio Emilia ha dichiarato aperta la procedura di concordato preventivo in continuità aziendale indiretta di Vismara SpA (“**Vismara**”).

Il piano concordatario prevede, tra l'altro, la cessione del complesso immobiliare in oggetto, meglio individuato nel prosieguo (gli “**Immobili**”), per la somma di **€. 2.000.000** (due milioni), offerta irrevocabilmente da Officine Mak S.r.l. - C.F. 00744200155, oltre accessori ed imposte di legge ed oneri professionali di trasferimento.

Ai sensi dell'art. 91 co. 1 D.Lgs. 14/2019, al fine di acquisire offerte concorrenti, il Tribunale ha disposto di pubblicizzare adeguatamente l'offerta di Officine Mak S.r.l. indicando anche i mezzi di comunicazione.

Offerta in oggetto concerne l'intero complesso immobiliare già sede di Vismara, così individuato al Catasto del medesimo comune:

- Catasto Fabbricati, foglio 5, particelle 7717 (sub 1), 1599 (sub. 711), 7718 (sub. 703), 7728 (sub. 1), 7717 (sub. 701), 1599 (713), 1599 (705), 1599 (706), 1599 (707), 1599 (708), 1599 (709), 1599 (710) e 7726 (702);
- Catasto Terreni, foglio 1, particelle 2370, 260, 2822, 2823, 337, 3449, 3506, 404 e 4610. Prezzo offerto, 2 milioni di euro.

Allo scrivente risulta che l'intervento edilizio urbanistico previsto sugli Immobili è inserito nel Piano Di Governo del Territorio (scheda dell'Ambito di trasformazione 2 – Centro) adottato con delibera del Consiglio Comunale di Casatenovo n. 30 del 28 luglio 2023.

Al momento del trasferimento gli immobili saranno liberi da ipoteche, oltre che da privilegi, trascrizioni, pignoramenti, sequestri, gravami, prelazioni o diritti di terzi di qualsiasi natura (ad esclusione del contratto di locazione in essere con Centro Dolce Calusco (relativo al bene identificato al sub. 709, part. 1599) e delle servitù passive esistenti.

Chi fosse interessato a partecipare ad una eventuale procedura competitiva accetta che Vismara non presti alcuna garanzia ai sensi dell'art. 1490, co. 2, cc. Gli Immobili verranno venduti nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, secondo la formula “visto e piaciuto”, con tutti i rischi a carico dell'acquirente, inclusi quelli di natura ambientale e quelli connessi al corrente precario stato manutentivo. Per gli Immobili, inoltre, Vismara non garantisce né promette qualità di qualsiasi genere o natura, pertanto, non presta alcuna garanzia circa: i) la edificabilità presente e futura, ii) la destinazione urbanistica, iii) le condizioni per il rilascio di eventuali concessioni ad aedificandum, iv) l'entità e qualità eventuali diritti ad aedificandum o ad altro titolo nascenti dalla disciplina urbanistica e dalle convenzioni attuative, v) né il mantenimento delle attuali destinazioni urbanistiche.

Trascorsi 30 giorni dall'ultima delle pubblicazioni disposte dal Tribunale senza che si appalesino altri soggetti interessati, il Tribunale potrà disporre la vendita diretta del bene all'unico offerente esistente.

L'eventuale manifestazione di interesse per l'acquisto degli Immobili dovrà contenere l'impegno irrevocabile a partecipare alla successiva procedura competitiva offrendo la somma di almeno €. 2.000.000 (due milioni di

euro), accompagnata dalla contabile del versamento sul conto corrente della procedura - Iban IT 70 K 05036 12806 000000010061 - di un deposito cauzionale pari ad almeno il 10% di quanto offerto.

L'atto di trasferimento sarà affidato a notaio di gradimento degli organi della procedura.

(Per informazioni rivolgersi al commissario giudiziale f.cadoppi@scastudio.com, franco.cadoppi@pec.commercialisti.it, tel. 0522 926419 – Fax 0522-580440).

Reggio Emilia, 4 Maggio 2025

Il commissario giudiziale

Dr. Franco Cadoppi