



TRIBUNALE DI Milano

Sezione II Civile - Crisi d'Impresa

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 340/2025 di R.G.

(nominativi omessi ex art. 174 del D. Lgs. n. 196 del 2003)

Giudice delegato D.ssa Rosa Grippo

Curatore Dott. Fulvio Pizzelli

INVITO A PRESENTARE OFFERTE PER L'AFFITTO TEMPORANEO DEL RAMO D'AZIENDA

Il Curatore della liquidazione giudiziale n. 340/2025 di R.G. dichiarata con sentenza n. 428 del 15/5/2025 dal Tribunale di Milano (depositata il 9/6/2025);

- Vista l'acquisizione all'attivo di un compendio aziendale
- visto il provvedimento del G.D. depositato il 14/11/2025 con cui è stata autorizzata la procedura competitiva di raccolta telematica di offerte per l'affitto temporaneo del compendio aziendale, meglio identificato come lotto unico come sotto descritto,
- considerato che, nella pendenza delle operazioni di liquidazione dei suddetti beni, è interesse della procedura ricevere e vagliare offerte per l'affitto temporaneo dell'azienda:

LOTTO UNICO: Affitto temporaneo dell'azienda operante nel settore della distribuzione del gas naturale Metanprogetti S.r.l. (CF PIVA 01311630055), con sede legale in Milano, Via Cino Del Duca 5, e sede operativa amministrativa in Asti, Strada Cascina Cauda 2 e ufficio amministrativo ubicato in Borgomanero, Viale Marazza n. 1.

RENDE NOTO

Che la procedura intende ricevere e vagliare offerte per l'affitto temporaneo del seguente compendio aziendale Azienda operante nel settore della distribuzione del gas naturale e gestione parchi eolici Metanprogetti S.r.l. (CF PIVA 01311630055), con sede legale in Milano, Via Cino Del Duca 5, e sede operativa amministrativa in Asti, Strada Cascina Cauda 2 e ufficio amministrativo ubicato in Borgomanero, Viale Marazza n. 1.



LOTTO UNICO: € 500.000,00 (cinquecentomila/00 euro) oltre IVA (canone di affitto annuale, pari a 12 rate mensili di pari importo, oltre IVA);

Cauzione: pari a 2 mensilità del canone annuale offerto (IVA esclusa);

Rialzo minimo: € 50.000,00 (cinquantamila/00 euro);

INVITA

Gli interessati all'affitto del compendio aziendale a far pervenire offerte di affitto in conformità a quanto di seguito previsto:

A. LE CONDIZIONI DELL'AFFITTO D'AZIENDA

1. L'affitto comprende l'azienda funzionale a gestire e mantenere un metanodotto che porta il gas metano venduto dai distributori agli utenti finali residenti in 39 comuni ubicati nel territorio delle provincie di Asti, Alessandria, Torino e Novara di proprietà della società ora in Liquidazione Giudiziale Metanprogetti S.r.l. (CF PIVA 01311630055), con sede legale in Milano, Via Cino Del Duca 5, e sede operativa amministrativa in Asti, Strada Cascina Cauda 2 (e ufficio amministrativo in Borgomanero, Viale Marazza n. 1), costituente il lotto unico come sopra descritto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

L'Affittuaria subentrerà nei contratti in essere, come indicati nella documentazione esaminabile nell'apposita DATA ROOM di cui infra, senza accollarsi eventuali debiti pregressi che resteranno a carico della Concedente, restando inteso che, salvo quanto previsto infra per i rapporti di lavoro con i dipendenti, sono esclusi dal contratto di affitto d'azienda tutti i debiti e crediti dell'Azienda locata riferibili al periodo antecedente la sottoscrizione del contratto di affitto e che dovranno essere regolati secondo i principi di competenza contabile, con versamento di eventuale conguaglio a favore della procedura entro 30 e non oltre 60 giorni dalla stipula del contratto di affitto.

Il contratto di affitto comprende altresì i rapporti di lavoro subordinato in essere con i dipendenti, attualmente in numero superiore a 15, per i quali, ai sensi dell'art. 191 CCII si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 L. 29 dicembre 1990, n. 428, 11 del D.L. 23 dicembre 2013, n. 145, convertito nella legge 21 febbraio 2014, n. 9 e altre disposizioni vigenti in materia.

2. Atteso che il compendio aziendale oggetto del presente contratto è sottoposto a procedura di liquidazione giudiziale in quanto finalizzata al soddisfacimento di pubbliche esigenze processuali (per sua natura e per disposizione di legge temporanee) la durata del contratto di affitto rimane strettamente correlata alle vicende della procedura concorsuale sopra indicata, pertanto, qualora si dovesse verificare l'estinzione per qualsiasi causa al momento non ipotizzabile e/o prevedibile (tenuto conto che la sentenza di apertura della procedura è stata confermata dalla Corte d'Appello di Milano) della procedura in questione, il contratto si intenderà immediatamente



ed automaticamente risolto e non opponibile all'acquirente in executivis, con conseguente obbligo di restituzione del compendio aziendale nel termine di **trenta giorni** dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione e/o vendita dei beni e/o di estinzione della procedura concorsuale per qualsiasi causa e con la previsione di una penale di € 500,00 per ogni giorno di ritardo nella consegna del compendio aziendale.

3. Il contratto avrà la durata prevista di **12 (dodici) mesi**. La durata dell'affitto potrà essere prorogata su accordo delle parti, salva in ogni caso la risoluzione di diritto nelle ipotesi di cui al punto 2.

4. Tutte le innovazioni e gli interventi, compresi quelli finalizzati ad incrementare il volume d'affari dell'AZIENDA, potranno essere eseguiti dall'AFFITTUARIA solo dopo l'ottenimento del preventivo consenso scritto della CONCEDENTE. In caso di mancata preventiva autorizzazione l'AFFITTUARIA, su richiesta della CONCEDENTE, sarà tenuta a ripristinare l'originaria situazione all'eventuale scadenza del rapporto contrattuale.

5. Fanno parte del contratto di affitto d'azienda tutti i beni strumentali ed attrezzature collocati presso le articolazioni periferiche, magazzini cabine, reti distributive in genere, meglio indicati nella documentazione messa a disposizione nell'apposita DATA ROOM, che il conduttore si impegna a restituire, al termine dell'affitto e/o risoluzione del contratto, salvo il normale logorio dovuto all'uso.

6. La Concedente, munita dell'autorizzazione del giudice delegato, concederà il diritto di prelazione all'Affittuaria in caso di vendita del compendio aziendale a terzi.

7. L'Affittuaria dovrà consentire, in qualsiasi momento, previo preavviso di 24 ore, l'ispezione ed il controllo dell'AZIENDA da parte del Curatore della Liquidazione Giudiziale impegnandosi a mettere a disposizione del predetto tutta la documentazione che esso intende voler visionare e a consentire l'accesso in ogni locale, nessuno escluso, occupato dall'azienda Affittuaria.

8. L'Affittuaria dovrà altresì fornire prontamente al Curatore tutta la documentazione, le notizie, i dati e le altre informazioni richieste concernenti la situazione patrimoniale economica e finanziaria della stessa.

9. Il canone annuo di affitto deve essere non inferiore ad **Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00 euro) oltre iva, da corrispondersi in 12 rate mensili anticipate oltre iva cadauna,**

Il pagamento del canone, maggiorato di Iva di legge, dovrà essere corrisposto con cadenza mensile in via anticipata **entro il giorno 5 di ogni mese**, secondo le modalità indicate dalla procedura. Al pagamento verrà emessa regolare fattura.

Il mancato pagamento, anche parziale, di una sola rata mensile del canone nel termine stabilito darà diritto alla curatela di ritenere risolto il contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante comunicazione a mezzo pec o lettera raccomandata a. r. con cui il curatore dichiarerà al conduttore di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.



10. Il versamento di due rate del canone annuale offerto a titolo di cauzione a corredo dell'offerta verrà trattenuto a titolo di deposito cauzionale infruttifero di interessi a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali previsti, ed in particolare quelli relativi all'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi a cura e spese dell'Affittuario. Tale somma si intende da restituire al termine della durata e/o della risoluzione del contratto allorché si procederà alla riconsegna dell'intero complesso aziendale, previa verifica dell'adempimento puntuale di tutti gli obblighi contrattuali a carico del conduttore e del buono stato dei beni costituenti il compendio aziendale da effettuarsi contestualmente alla riconsegna a giudizio insindacabile del curatore tenuto conto della normale usura, e quantificata, eventualmente con l'ausilio di un tecnico, la somma da trattenere dalla cauzione per l'eventuale inadempimento o da versare da parte del conduttore nel caso in cui la cauzione trattenuta sia di importo inferiore.

La curatela, in caso di ritardata consegna dei beni costituenti il compendio aziendale, è autorizzata ad incamerare detto deposito a titolo di penale.

A seguito dell'aggiudicazione, il proponente Affittuario dovrà integrare il deposito cauzionale nella misura pari a due mensilità del maggior canone offerto ed in forza del quale è intervenuta l'aggiudicazione.

In nessun caso l'Affittuaria potrà esimersi dal pagamento delle ultime rate del canone mediante imputazione delle stesse al deposito cauzionale. La procedura potrà, invece, compensare il debito di restituzione del deposito cauzionale con il credito per gli eventuali canoni non pagati, e i relativi accessori, nel qual caso l'Affittuaria sarà tenuta al versamento dell'IVA di legge.

11. Il canone di affitto non comprende altresì le imposte, tasse, tributi, costi per rapporti di somministrazione di luce, acqua, gas, telefono e qualsiasi altro servizio di erogazione, oneri tutti che saranno a carico esclusivo dell'Affittuaria, la quale li corrisponderà direttamente agli aventi diritto.

12. La consegna dei beni oggetto dell'affitto verrà effettuata da parte del curatore previa sottoscrizione del contratto di affitto da perfezionarsi ai sensi dell'art. 2556 c.c. mediante rogito notarile a spese e oneri dell'aggiudicatario presso notaio scelto dall'aggiudicatario medesimo; il versamento del primo canone mensile avverrà a mezzo assegno circolare n.t. intestato alla procedura, il tutto da consegnare a mani del Curatore ovvero a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dalla liquidazione giudiziale al momento della stipula del contratto.

13. La consegna del compendio aziendale avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna senza alcuna garanzia per vizi, evizione o altra mancanza, a cui fin d'ora l'offerente/Affittuario dichiara di rinunciare. In nessun caso - di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro - l'Affittuario potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, indennità, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese.



14. Le imposte di legge e tutte le spese relative all'affitto, alla temporanea intestazione di licenze e/o autorizzazioni, ad eventuali spese di smontaggio, di trasporto e di adeguamento dei beni, saranno a carico dell'aggiudicatario l'affitto.

16. In virtù del tipo di contratto, l'Affittuario, al termine del contratto, non potrà rivendicare alcuna indennità o compenso per l'avviamento o l'eventuale miglioramento dell'avviamento commerciale, o altre indennità di qualsiasi natura o genere.

17. L'affittuario esonera espressamente la procedura di liquidazione giudiziale da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che possano derivargli dal fatto di terzi, causati nell'ambito dell'attività esercitata; è fatto obbligo all'affittuario di stipulare, con primaria compagnia assicurativa, a proprie spese, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto idonea polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi: responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro; incendio, scoppio, fulmine, atti vandalici e rischi accessori del compendio aziendale e di quanto in esso compreso.

La polizza, che avrà i massimali e i requisiti derivanti dagli elementi che le compagnie assicurative prenderanno a base delle loro proposte di copertura, dovrà essere rinnovata per tutta la durata dell'affitto e consegnata in copia alla curatela che potrà anche richiedere l'esibizione delle ricevute di pagamento dei premi.

Il conduttore esonera, altresì, la procedura di liquidazione giudiziale da qualsiasi danno provocato a se stesso, alla struttura, a terzi e non, per la rottura di tubi, infiltrazioni di acqua, ecc.

18. All'affittuario è fatto divieto di subaffitto e di cessione del contratto a qualsiasi titolo dei beni oggetto del contratto di affitto.

B. LE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

- La raccolta delle offerte avviene in via telematica sul portale **www.locazionigiudiziarie.it**, con apertura della raccolta di offerte telematica il giorno **03.12.2025 ore 12:00**. Gli utenti possono inserire, entro lo scadere del termine ultimo consentito dal sistema **alle ore 12:00 del 04.12.2025** una proposta di affitto, ed effettuare dei rilanci con rialzo minimo di **euro 50.000,00 (cinquantamila/00 euro)**.

- Per partecipare alla procedura telematica di affitto, l'offerente interessato dovrà collegarsi al sito web **www.locazionigiudiziarie.it**, dove sarà presente un collegamento alla gara telematica, l'utente, dopo aver effettuato l'accesso al portale previa registrazione seguendo la procedura indicata dal sito, inserendo tutti i dati obbligatori e la documentazione richiesta, si dovrà iscrivere alla stessa mediante la relativa scheda dettagliata, versando preventivamente la cauzione richiesta (**pari a due mensilità del canone annuo offerto**), tramite carta di credito (iscrizione immediata) o bonifico bancario (iscrizione a seguito di verifica) sul conto corrente intestato a: GRUPPO



EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Una volta verificata la suddetta cauzione, l'utente potrà partecipare alla gara inserendo la propria offerta di affitto ed effettuando gli eventuali rilanci.

Il bonifico dovrà contenere nella causale: «Deposito cauzionale Liquidazione giudiziale Metanprogetti Srl» e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

- A pena di esclusione, l'offerta, dovrà essere corredata per le persone fisiche da copia del documento di identità e del codice fiscale e vi dovrà essere indicato anche lo stato civile ed il regime patrimoniale; per le società la visura aggiornata del Registro delle Imprese e la delibera dell'organo amministrativo – se necessario – nonché da documento di identità del legale rappresentante.

- Non saranno ritenute valide le offerte di soggetti sottoposti a procedure concorsuali, né quelle formulate per persona o società o enti da nominare.

- non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere;

- Formulando l'offerta con modalità telematica, l'offerente:

- dichiara di ben conoscere il compendio aziendale oggetto dell'affitto per aver svolto al riguardo ogni accertamento ritenuto necessario, di aver attentamente valutato il contenuto dell'invito e dei documenti ai quali viene fatto riferimento e di non avere nulla da osservare;

- dichiara di accettare il compendio aziendale come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nonché ad ogni contestazione in merito alle indicazioni fornite;

- dichiara di possedere o di aver richiesto e di essere in attesa di tutte le licenze e/o autorizzazioni amministrative, sanitarie necessarie per l'espletamento della propria attività, manlevando la procedura di liquidazione giudiziale da ogni responsabilità ed onere al riguardo quand'anche l'eventuale diniego di autorizzazioni e/licenze amministrative sia dipeso da caratteristiche del bene locato;

- dichiara di aver ispezionato prima d'ora e di conoscere la consistenza del compendio aziendale in oggetto, di averlo controllato attentamente e di trovarlo tutto di suo pieno e completo gradimento esente da difetti ed idoneo all'uso che intende farne, accettando il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;

- la formulazione dell'offerta comporta altresì l'automatica accettazione di tutte le condizioni esposte o richiamate nell'avviso.



C. LE MODALITA' DI SELEZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

- Le offerte pervenute attraverso la partecipazione alla procedura telematica saranno valutate dagli Organi della procedura, sentito il comitato dei creditori se costituito, secondo i criteri di seguito indicati ed a seguito della trasmissione della relazione che il portale **www.locazionigiudiziare.it** invierà agli organi della procedura, dalla quale si evinceranno tutti gli offerenti nonché la migliore offerta pervenuta, e solo dopo la valutazione positiva della procedura potrà aversi l'aggiudicazione definitiva.

- L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta più vantaggiosa e sarà a favore del concorrente che

a) avrà offerto il canone annuo più alto

b) avrà offerto il deposito cauzionale più alto a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni che intende assumere.

- Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito cauzionale versato.

- Gli Organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la gara per l'aggiudicazione dell'affitto dei beni - anche ai sensi dell'art. 217 CCII - fino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

D. AVVERTENZE ESSENZIALI

Gli offerenti rimangono avvertiti che:

- il compendio aziendale comprende autoveicoli, detenuti in forza di un contratto di comodato a titolo gratuito a suo tempo stipulato dalla debitrice con un soggetto terzo, il quale, pertanto, potrebbe richiedere in qualunque momento la restituzione degli stessi autoveicoli;

- nel caso di inadempimento del soggetto individuato come conduttore all'obbligo di stipulare il contratto di affitto alle condizioni previste nell'invito, la cauzione versata sarà definitivamente trattenuta, fatto salvo il risarcimento di ogni maggior danno;

- il compenso a carico della piattaforma telematica **www.locazionigiudiziarie.it (pari ad una mensilità del canone di affitto oltre IVA)** da versarsi direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 dall'aggiudicazione), le imposte di legge e tutte le spese relative alla stipula e registrazione del contratto saranno interamente a carico dell'affittuario /aggiudicatario



- l'avviso e la ricezione di eventuali offerte, anche nel caso di unico offerente, non comportano per la procedura di liquidazione giudiziale e per i suoi Organi alcun obbligo di stipula di atto nei confronti di eventuali offerenti e per costoro alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione, costituendo l'avviso un mero invito ad offrire e non un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio. Qualora una o più clausole dell'invito siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.
- il curatore si riserva, a proprio insindacabile giudizio e senza l'obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere la gara fino al momento dell'aggiudicazione definitiva;
- Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'Offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

E. PUBBLICITÀ ED ACCESSO ALL'AZIENDA

- Copia dell'avviso sarà accessibile sui seguenti siti internet: **www.asteannunci.it**; **www.asteavvisi.it**; **www.rivistaastegiudiziarie**; **www.canaleaste.it**, e inoltre sarà pubblicato nella sezione affitti dei portali commerciali previsti nel pacchetto offerto da Gruppo Edicom SPA per l'intera durata della procedura competitiva.
- Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al curatore **Dott. Fulvio Pizzelli con studio in Via F. Corridoni, 11, Milano (MI), telefono 0276011500 e fax 0276011392 - mail: f.pizzelli@studio-marcarini.it, pec fulvio.pizzelli@odcecmilano.it, oppure contattando il commissionario Gruppo Edicom Spa ai seguenti recapiti: tel **041 5369911** – email **info@doauction.com****
- Per la sola visione del compendio aziendale gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento, al Curatore tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero a mezzo mail **f.pizzelli@studio-marcarini.it**.

Milano, 14 novembre 2025

Il Curatore

Dott. Fulvio Pizzelli