

TRIBUNALE DI MILANO

CONCORDATO PREVENTIVO IN CONTINUITA' OMOLOGATO N. 24/2019

AMMINISTRATORE UNICO DOTT. PAOLO TIDONA

COMMISSARIO GIUDIZIALE DOTT. GIAN MATTEO FIORINI

GIUDICE DELEGATO DOTT. LUCA GIANI

**DISCIPLINARE E AVVISO DI VENDITA
CON ASTA ASINCRONA TELEMATICA
ASTA 10100**

Il Dott. Paolo Tidona, in qualità di Amministratore Unico nonché Legale Rappresentante (di seguito anche "Professionista") del Concordato Preventivo in Continuità Omologato (di seguito anche "Procedura") indicata in epigrafe.

AVVISA

che il giorno **29 luglio 2026 dalle ore 10:00** si terrà la vendita asincrona telematica sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle infradette condizioni, delle seguenti partecipazioni azionarie:

- **Asta n. 10100 Lotto n. 1):** n. 51645 azioni della Società Area Sud Milano S.p.A., con sede legale in Via Monte Penice 2D – CAP 20089 – Rozzano (MI) C.F. 03442430967

Prezzo base asta: € 51.645,00

Offerta minima accettata: € 38.734,00

Rilanci: € 1.000,00

Si precisa che **la partecipazione alla vendita è riservata a soggetti pubblici**, in quanto lo statuto aggiornato in data 11/11/2025 prevede che gli azionisti della Società possono essere solo soggetti di natura pubblica, anche in forma societaria. Il capitale sociale deve essere detenuto conseguentemente, per tutta la durata della società, da soggetti ai quali, per legge, è riconosciuta la qualifica di Ente Pubblico e/o società o enti controllati da Enti Pubblici e ciò anche nel caso di aumento del capitale o di recesso.

La durata della Società è stabilita fino al 31 dicembre 2026; la Società potrà sciogliersi anche anticipatamente per deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci o per il verificarsi delle altre cause previste dall'articolo 2484 Codice Civile e dal Decreto Legislativo n. 175/2016. La durata della Società potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria dei soci.

La cessione è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 comma 1 n.4 del DPR 633/1972.

Le azioni saranno cedute libere da pesi o vincoli.

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 21 D.M. 32/2015).

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 28/07/2026** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- **Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.**
- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC con firma digitale** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale

del gestore della vendita telematica, www.venditegiudiziarieitalia.it, e procedere come descritto nel “Manuale utente” disponibile sul portale ministeriale stesso.

- Il presentatore dell’offerta telematica deve inserire l’offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell’operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l’IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene.
- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario IBAN IT 66 K 01030 01654 000002302052
- sul conto corrente della Procedura Concorsuale n. 24/20219 con la seguente causale: **numero della Procedura Concorsuale, data fissata per l’esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, nonché un “nome di fantasia”. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l’offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell’offerta.**
- Il presentatore dell’offerta, prima di concludere la presentazione dell’offerta, deve **confermare l’offerta** che genererà l’hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo **digitale** e quindi **firmare digitalmente** l’offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

3. CONTENUTO DELL’OFFERTA

- L’offerta deve contenere i dati indicati nell’art. 12 D.M. 32/2015:
 - a) Se l’offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l’offerta viene effettuata nell’ambito dell’esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare il compendio a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell’art.579 III comma c.p.c.). Se l’offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - b) se l’offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell’impresa, il nome del legale rappresentante;**
 - c) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - d) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - e) **i dati identificativi del bene** per il quale l’offerta è proposta;
 - f) l’indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
 - h) l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d’inefficacia, al prezzo indicato nell’avviso di vendita unitamente all’IBAN del conto addebitato per la cauzione sul quale verrà restituita la somma relativa nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell’art.12 lett.M del DM 32 del 2015;
 - i) la dichiarazione che l’offerta è **irrevocabile**;
 - j) l’indizione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s’intenderà comunque di giorni 120).
 - k) l’importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
 - l) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - m) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
 - n) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- Se l’offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell’International Organization for Standardization.
- L’offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l’offerta telematica.
- Quando l’offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- Potranno essere accettate offerte di acquisto anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo base d’asta.
- L’offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l’offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).
- Una volta trasmessa la busta digitale contenente l’offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

4. MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ASINCRONA TELEMATICA

- Sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un’offerta e di partecipare alla vendita telematica.
- L’offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita.
- Il gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l’effettivo accredito dell’importo della cauzione; procede conseguentemente all’abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul www.venditegiudiziarieitalia.it.
- L’ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, iscrizione e offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.
- Il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall’offerente che ha trasmesso l’offerta in via telematica valida, le credenziali per l’accesso alla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall’offerente.
- In caso di un’unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l’aggiudicazione in favore dell’unico offerente. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell’offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, il celebrante aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l’offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all’aggiudicazione all’unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.
- Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide
- L’asta asincrona si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il giorno 29/07/2026 dalle ore 10:00 e seguenti e ha una durata di sessanta secondi, salvo la presentazione di ulteriori rilanci
- L’offerente visualizzerà “*Asta in fase di avvio*” in attesa dell’inizio delle operazioni di vendita.
- Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.
- Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del “Time Extension”; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un’offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell’asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
- Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l’aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggiore offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, verrà aggiudicato il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l’offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.
- La gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all’ultima offerta valida. L’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L’offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all’acquisto.
- All’esito dell’asta il gestore della vendita telematica invierà all’aggiudicatario conferma dell’avvenuta aggiudicazione.
- Il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto

- al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.
- In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.
 - Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
 - La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

5. MODALITÀ, TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

1. **Pagamenti** - Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla procedura 24/2019 le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Professionista a mezzo PEC, FAX o raccomandata

L'aggiudicatario fino a 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine massimo di cui sopra (120 giorni) avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al Professionista a mezzo raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Abilio S.p.A., il quale verrà calcolato in percentuale del 4% del prezzo di aggiudicazione da corrispondersi entro 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

2. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio concordato tra le parti, per quanto compatibile con la normativa vigente entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito in cancelleria della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

3. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento o di mancata stipula dell'atto di trasferimento della proprietà nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

4. **Garanzie** - La presente vendita, disposta nell'ambito di una procedura concorsuale, deve considerarsi come vendita forzata e, pertanto, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

5. **Informazioni e dichiarazioni** - Accettando il presente bando l'offerente dichiara di accettare la vendita delle

partecipazioni azionarie nell'attuale situazione giuridica delle stesse e che in nessun caso di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato ed il rimborso delle spese e, quindi, espressamente rinuncia ad ogni tipo di garanzia. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informative, il tutto è meglio descritto e rappresentato nella documentazione resa disponibile da Abilio S.p.A., chiedendo a quest'ultima di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Professionista da ogni responsabilità al riguardo. Competerà comunque al potenziale interessato effettuare con propri professionisti gli eventuali approfondimenti ritenuti necessari o anche solo opportuni.

6. **Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili**, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri **oneri fiscali** e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a completo **carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.
7. **Offerta in prelazione** – Lo Statuto della società a cui si riferiscono le partecipazioni oggetto della presente vendita prevede l'offerta in prelazione agli altri soci, l'aggiudicazione definitiva all'offerente e la successiva cessione saranno condizionate al mancato esercizio della prelazione stessa, nei termini e con le modalità previste dallo statuto. A seguito del mancato esercizio della prelazione si procederà all'aggiudicazione definitiva.
8. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Professionista. Il notaio sarà scelto a discrezione e gradimento della procedura. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.
9. **Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del compendio posto in vendita così come indicato negli atti messi a disposizione della Procedura, competerà al potenziale interessato effettuare con propri professionisti gli eventuali approfondimenti ritenuti necessari o anche solo opportuni.

La vendita avviene alla condizione **“visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i beni in vendita”**; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto con le modalità e le tempistiche previste dalla normativa fallimentare vigente.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo info@industrialdiscount.com e al Professionista.

Con osservanza,

L'Amministratore Unico
