

**MANITALIDEA S.P.A. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**  
**VISTATERRA S.R.L. IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**  
**VIVAI CANAVESANI S.R.L. SOCIETÀ AGRICOLA IN AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA**

**BANDO DI GARA CONTENENTE INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI VINCOLANTI PER**

- (1) L'ACQUISTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASTELLO DI PARELLA" DI MANITALIDEA S.P.A. IN A.S.

**E - IN VIA EVENTUALE - ANCHE PER**

- (2) L'ACQUISTO DEL RAMO D'AZIENDA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ ALBERGHIERA, DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DI RISTORAZIONE NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E ORGANIZZAZIONE DI EVENTI CORRENTE PRESSO IL "CASTELLO DI PARELLA" DI VISTATERRA S.R.L. IN A.S., DI TALUNI TERRENI DI MANITALIDEA S.P.A. IN A.S., DI TALUNI TERRENI DI VIVAI CANAVESANI S.R.L. IN A.S. E DEL CD. BIOLAGO DI VIVAI CANAVESANI S.R.L. IN A.S. (QUALE UNICO LOTTO).

\*\*\*

**PREMESSO CHE**

- In data 4 febbraio 2020 il Tribunale di Torino, con la sentenza n. 34/2020, ha dichiarato lo stato di insolvenza di **Manitalidea S.p.A. in amministrazione straordinaria**, con sede legale in Ivrea (TO), Via G. Di Vittorio, n.29, iscritta al Registro Imprese di Torino, C.F. e P.Iva 07124210019 ("**Manitalidea**") ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 del D.Lgs. n. 270/1999 nominando Giudice Delegato il dottor Stefano Miglietta e il dottor Antonio Zecca, l'avv. Antonio Casilli e il dottor Francesco Schiavone Panni quali commissari giudiziali (congiuntamente i "**Commissari Giudiziali**");
- con decreto del 30 luglio 2020, sulla scorta delle valutazioni esposte dai Commissari Giudiziali nella propria relazione e del parere espresso dal Ministero dello Sviluppo Economico ("**MISE**") in data 15 giugno 2020, il Tribunale di Torino ha dichiarato aperta la procedura di amministrazione straordinaria di Manitalidea, confermando i Commissari Giudiziali nella gestione dell'impresa sino alla nomina del commissario straordinario;
- con decreto del 7 agosto 2020 del MISE, i Commissari Giudiziali sono stati nominati commissari straordinari (i "**Commissari Straordinari**");
- con provvedimento in data 20 gennaio 2021, è stato nominato il Comitato di sorveglianza di Manitalidea;

- con ricorso *ex* articoli 80 e seguenti del D.Lgs. n. 270/1999, i Commissari Straordinari di Manitalidea hanno chiesto l'accertamento dello stato di insolvenza *ex* articolo 3 del D.Lgs. n. 270/1999 di Vistaterra S.r.l. in amministrazione straordinaria, con sede legale in Parella (TO), Via Carandini, n.40, iscritta al Registro Imprese di Torino, C.F. e P.Iva 11688930012 ("**Vistaterra**") e l'estensione a questa società della procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'articolo 81, comma 2, D.Lgs. n. 270/1999, previo accertamento dell'appartenenza di Vistaterra al gruppo di imprese di cui fa parte Manitalidea;
- con ricorso *ex* articoli 80 e seguenti del D.Lgs. n. 270/1999, i Commissari Straordinari di Manitalidea hanno chiesto l'accertamento dello stato di insolvenza *ex* articolo 3 del D.Lgs. n. 270/1999 di Vivai Canavesani S.r.l. in amministrazione straordinaria con sede legale in Colletterto Giacosa (TO), Via Ceretto n. 1, C.F. e P.Iva 10409390019 ("**Vivai Canavesani**") e l'estensione a questa società della procedura di amministrazione straordinaria ai sensi dell'articolo 81, comma 2, D.Lgs. n. 270/1999, previo accertamento dell'appartenenza di Vivai Canavesani al gruppo di imprese di cui fa parte Manitalidea;
- con le sentenze pubblicate in data 14 gennaio 2021 (rispettivamente, n. 3/2021 e n. 4/2021), il Tribunale di Torino ha dichiarato l'estensione a Vistaterra e Vivai Canavesani della procedura di amministrazione straordinaria di Manitalidea, ammettendo le predette società alla relativa procedura;
- a seguito del deposito di apposita istanza, il MISE ha autorizzato l'esecuzione del programma di Manitalidea (in data 5 gennaio 2021) e l'esecuzione dei programmi di Vistaterra e Vivai Canavesani (in data 10 giugno 2021);
- in data 14.02.2022, il Ministero ha autorizzato i Commissari Straordinari ad avviare la prima procedura competitiva per la raccolta di offerte aventi ad oggetto:

#### **PRIMO LOTTO**

(A) **Castello di Parella**: il complesso immobiliare denominato "Castello di Parella" sito presso il comune di Parella (TO), in via Carandini, come di seguito identificato:

##### NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

##### COMUNE DI PARELLA - via Carandini 40

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Sub</u> | <u>Categoria</u> | <u>Consistenza</u> |
|---------------|-------------------|------------|------------------|--------------------|
| 2             | 576               | 104        | F/4              |                    |
| 2             | 294               | 128        | C/2              | 23 mq              |
| 2             | 294               | 117        | D/8              |                    |
| 2             | 294               | 131        | F/4              |                    |
| 2             | 294               | 115        | C/1              | 80 mq              |
| 2             | 294               | 116        | C/1              | 80 mq              |

|   |     |      |      |          |
|---|-----|------|------|----------|
| 2 | 294 | 122  | C/1  | 263 mq   |
| 2 | 294 | 130  | A/10 | 2 vani   |
| 2 | 294 | 111  | C/1  | 190 mq   |
| 2 | 294 | 124  | D/2  |          |
| 2 | 294 | 119  | D/8  |          |
| 2 | 576 | 106  | D/1  |          |
| 2 | 693 | n.d. | D/1  |          |
| 2 | 694 | n.d. | D/1  |          |
| 2 | 707 | 2    | D/1  |          |
| 2 | 707 | 3    | D/1  |          |
| 2 | 576 | 107  | D/2  |          |
| 2 | 686 | 3    | C/6  | 22 mq    |
| 2 | 686 | 2    | C/7  | 256 mq   |
| 2 | 686 | 4    | C/2  | 197 mq   |
| 2 | 686 | 5    | A/4  | 3,5 vani |
| 2 | 686 | 6    | C/7  | 64 mq    |
| 2 | 565 | 3    | C/7  | 92 mq    |
| 2 | 565 | 5    | A/3  | 7,5 vani |
| 2 | 565 | 4    | C/2  | 297 mq   |

\* La categoria catastale D/1 fa riferimento a una cabina elettrica da cedere a ENEL

#### NUOVO CATASTO TERRENI

##### COMUNE DI PARELLA

| Foglio | Particella | Classamento | Classe | Consistenza       |
|--------|------------|-------------|--------|-------------------|
| 2      | 66         | ENTE URBANO |        | 1 are 8 ca        |
| 2      | 126        | FABB RURALE |        | 9 ca              |
| 2      | 217        | PRATO       | 2      | 3 are 99 ca       |
| 2      | 228        | FABB RURALE |        | 1 are 19 ca       |
| 2      | 292        | SEMINATIVO  | 1      | 19 are 61 ca      |
| 2      | 294        | ENTE URBANO |        | 90 are 41 ca      |
| 2      | 296        | VIGNETO     | 2      | 16 are 66 ca      |
| 2      | 297        | VIGNETO     | 2      | 1 ha 40 are 43 ca |
| 2      | 451        | BOSCO MISTO | U      | 25 are 66 ca      |
| 2      | 459        | BOSCO CEDUO | 1      | 4 are 44 ca       |
| 2      | 504        | BOSCO MISTO | U      | 24 are 78 ca      |
| 2      | 505        | PRATO IRRIG | 1      | 8 are 80 ca       |
| 2      | 565        | ENTE URBANO |        | 11 are 53 ca      |
| 2      | 584        | VIGNETO     | 1      | 41 are 51 ca      |
| 2      | 585        | VIGNETO     | 1      | 25 ca             |
| 2      | 576        | ENTE URBANO |        | 16 are 50 ca      |
| 2      | 645        | PRATO IRRIG | 1      | 50 are            |
| 2      | 646        | ENTE URBANO |        | 1 are 60 ca       |

e, in via ulteriore ed eventuale:

## SECONDO LOTTO

(B) **Terreni Manitalidea:** terreni di proprietà di Manitalidea- non pertinenziali – adiacenti al Castello di Parella come di seguito identificati:

### NUOVO CATASTO TERRENI

#### COMUNE DI PARELLA

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Classamento</u> | <u>Classe</u> | <u>Consistenza</u> |
|---------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 4             | 119               | SEMINATIVO         | 1             | 05 are 95 ca       |
| 2             | 711               | SEMINATIVO         | 1             | 1 ha 07 are 95 ca  |

(C) **Ramo d'Azienda:** il ramo d'azienda relativo all'attività alberghiera, di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione nei confronti del pubblico, di organizzazione di matrimoni, ricevimenti ed eventi in genere corrente presso il Castello di Parella;

(D) **Biolago:** terreno di proprietà di Vivai Canavesani di circa Ha 2,00 nel quale è in corso la realizzazione di un bio lago artificiale balneabile e di un parco alimentare sito presso le adiacenze del Castello di Parella, come di seguito identificato:

### NUOVO CATASTO TERRENI

#### COMUNE DI PARELLA

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Classamento</u> | <u>Classe</u> | <u>Consistenza</u> |
|---------------|-------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 2             | 708               | PRATO IRRIG        | 1             | 3 ha 45 are 41 ca  |
| 4             | 114               | SEMINATIVO         | 1             | 13 ca              |
| 4             | 116               | SEMINATIVO         | 1             | 06 ca              |

(E) **Terreni Vivai Canavesani:** terreni di proprietà di Vivai Canavesani adiacenti al biolago come meglio identificati nell'ambito del disciplinare di gara, come di seguito identificati:

### NUOVO CATASTO TERRENI

#### COMUNE DI PARELLA

| <u>Foglio</u> | <u>Particella</u> | <u>Classamento</u> | <u>Consistenza</u> |
|---------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 2             | 298               | BOSCO MISTO        | 13 are 18 ca       |
| 2             | 668               | SEMINATIVO         | 18 are 86 ca       |

- Essendo la prima gara andata deserta, in data 6 Ottobre 2022 Il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato la pubblicazione del presente secondo bando di gara.
- Le offerte di acquisto potranno avere ad oggetto, in via alternativa: (i) il “Primo Lotto”; (ii) il “Primo Lotto” e il “Secondo Lotto”, mentre non potranno avere ad oggetto unicamente il “Secondo Lotto”. Il “Secondo Lotto” è da considerarsi unitario e non possono essere presentate offerte di acquisto per singoli beni inclusi nel “Secondo Lotto”.

- Il complesso immobiliare di cui al Castello di Parella è oggetto di vincolo ai sensi degli articoli 60 e seguenti del Testo Unico delle Disposizioni Legislative in materia di beni culturali e ambientali approvato con D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in forza di decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 13 dicembre 1955, trascritto in data 10 febbraio 1956 al n. 03104583 e successivi decreti del Ministero per i Beni Ambientali e Culturali del 4 giugno 1993 e del 27 luglio 1995, recanti apposizione di vincolo.
- Il prezzo base di gara dei predetti beni è il seguente:
  - (A) **Castello di Parella:** Euro 9.578.400,00;
  - (B) **Terreni Manitalidea:** Euro 96.000,00;
  - (C) **Ramo d'Azienda:** Euro 82.400,00;
  - (D) **Biolago:** Euro 640.000,00;
  - (E) **Terreni Vivai Canavesani:** Euro 85.600;

**Tutto ciò premesso e considerato, i Commissari**

#### **INVITANO**

Chiunque ne abbia interesse a presentare:

- (A) un'offerta vincolante per l'acquisto del Castello di Parella e, eventualmente anche
- (B) un'offerta per l'acquisto di: Terreni Manitalidea; Ramo d'Azienda; Biolago e Terreni Vivai Canavesani;

**entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 20.12.2022** presso lo studio del dottor Giovanni Giuliani, Notaio in Roma, in via Bertoloni n. 10, Roma secondo le modalità, i termini e le condizioni previste dal disciplinare di vendita (ed i relativi allegati) disponibile sul sito [www.manital.it](http://www.manital.it).

L'apertura delle buste avverrà il **giorno 12.01.2023 alle ore 15:30** presso il medesimo Notaio.

La pubblicazione di questo annuncio ed ogni attività connessa e conseguente non comporteranno per le società e per i Commissari Straordinari l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale, né alcun obbligo a dare corso alla procedura di cessione del perimetro di vendita.

Il presente annuncio non costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 del Codice Civile o sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58/1998.

Il presente annuncio è regolato dalla legge italiana e per ogni controversia ad esso attinente sarà competente in via esclusiva il foro di Torino.

Ivrea, 20.10.2022

\*\*\*

**I Commissari Straordinari**

Avv. Antonio Casilli

Dott. Schiavone Panni

Dott. Antonio Zecca

(nella loro qualità di Commissari Straordinari di Manitalidea S.p.A. in A.S., Vistaterra in A.S. e Vivai Canavesani in A.S.)