

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

**TERZO 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 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
2	718	SEMINATIVO		23 are 06 ca

e, in via ulteriore ed eventuale:

SECONDO LOTTO

(B) **Ramo d'Azienda (NON IN ESERCIZIO)**: 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;

(C) **Biolago**: terreno di proprietà di Vivai Canavesani di circa Ha 2,00 nel quale è stato realizzato parzialmente un biolago artificiale sito presso le adiacenze del Castello di Parella, come di seguito identificato:

NUOVO CATASTO TERRENI

COMUNE DI PARELLA

Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza
2	713	PRATO IRRIG	1	3 ha 45 are 41 ca

(D) **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

Foglio	Particella	Classamento	Consistenza
2	298	BOSCO MISTO	13 are 18 ca
2	668	SEMINATIVO	18 are 86 ca
2	453	PRATO	14 are 50 ca
4	120	PRATO	13 ca
4	122	PRATO	5 ca

- Essendo la prima gara andata deserta, in data 6 Ottobre 2022 Il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato la pubblicazione di un secondo bando di gara, anch'esso andato deserto.
- In data 16 febbraio 2023 Il Ministero dello Sviluppo Economico ha autorizzato la pubblicazione di un terzo 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 7.662.720,00

(B) **Ramo d'Azienda:** Euro 65.920,00

(C) **Biolago:** Euro 512.000,00

(D) **Terreni Vivai Canavesani:** Euro 68.480,00

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 2.05.2023 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.

L'apertura delle buste avverrà il **giorno 4.05.2023 alle ore 16:00** 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, 1.03.2023

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.)