AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA DI

GALLAZZI S.P.A

Bando per la procedura di cessione di complesso immobiliare – esperimento di vendita VII

1. PREMESSE

Con sentenza n. 725 del 18 luglio 2013 pubblicata il 22 luglio 2013 ed iscritta presso il competente Registro delle Imprese, il Tribunale di Milano ha dichiarato lo stato di insolvenza della Gallazzi S.p.A. (di seguito, "Gallazzi") ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 8 luglio 1999, n. 270 (disciplina dell'amministrazione straordinaria delle grandi imprese in stato di insolvenza).

Il dott. Aldo Mainini è stato nominato commissario giudiziale con affidamento della gestione d'impresa.

In data 2 ottobre 2013 il Tribunale di Milano – sezione fallimentare – ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D. Lgs. 270/99 ha dichiarato l'apertura della procedura di Amministrazione Straordinaria della società Gallazzi.

In data 3 ottobre 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico ha ammesso la società Gallazzi in amministrazione giudiziale alla procedura di amministrazione straordinaria ed ha nominato in data 24 ottobre 2013 commissario straordinario il dott. Aldo Mainini.

In data 10 dicembre 2013 il Ministero dello Sviluppo Economico nominava i membri facenti parte del Comitato di Sorveglianza della procedura.

In data 2 dicembre 2013 veniva redatto e presentato, ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs. n. 270/99, il "Programma di cessione dei complessi aziendali con prosecuzione dell'esercizio dell'impresa" della Gallazzi S.p.A. in Amministrazione Straordinaria e successivamente integrato con note del 6 e 14 febbraio 2014.

L'esecuzione del predetto Programma veniva autorizzata con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 10 marzo 2014.

In data 24 dicembre 2014 venivano nominati quali Commissari Straordinari, unitamente al dott. Aldo Mainini, il Prof. Avv. Cesare San Mauro ed il Prof. Avv. Alberto Stagno d'Alcontres andando così a formare un Collegio Commissariale composto da tre membri.

In data 24 maggio 2017 si concludeva senza aggiudicazione il *primo* esperimento di vendita.

Il Collegio Commissariale, con autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, provvedeva ad avviare la procedura di vendita e pubblicazione del secondo esperimento di vendita, con scadenza il 20 marzo 2018, prevedendo un valore di mercato ridotto del 25% rispetto al valore di perizia.

In data 20 marzo 2018 si concludeva senza aggiudicazione il *secondo* esperimento di vendita.

Il Collegio Commissariale, con autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, provvedeva ad avviare la procedura di vendita e pubblicazione del terzo esperimento di vendita, con scadenza il 2 aprile 2019, prevedendo un valore di mercato ridotto del 25% rispetto al precedente esperimento di vendita.

In data 3 aprile 2019 si concludeva senza aggiudicazione il *terzo* esperimento di vendita.

Il Collegio Commissariale, con autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, provvedeva ad avviare la procedura di vendita e pubblicazione del quarto esperimento di vendita, con scadenza il 24 settembre 2019, prevedendo un valore di mercato ridotto del 25% rispetto al precedente esperimento di vendita.

In data 25 settembre 2019 si concludeva senza aggiudicazione il *quarto* esperimento di vendita.

Il Collegio Commissariale, con autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, provvedeva ad avviare la procedura di vendita e pubblicazione del *quinto* esperimento di vendita, con scadenza il 24 marzo 2020, prevedendo un valore di mercato ridotto

del 25% rispetto al precedente esperimento di vendita.

In ottemperanza alle disposizioni attuative del D.L. n.6 del 23.02.2020 recanti misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 ed alla circolare del Tribunale di Milano sezione II civile-fallimenti del 10.03.2020, il Collegio Commissariale presentava istanza di revoca della procedura di vendita, autorizzata dal Ministero dello Sviluppo Economico con provvedimento del 13 marzo 2020 (prot. 0074616).

In data 17 e 19 marzo 2020 veniva resa pubblica la revoca della procedura di vendita.

Il Collegio Commissariale, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, in data 6 settembre 2021 presentava istanza al Ministero per lo sviluppo economico per l'avvio della procedura di vendita e pubblicazione del *quinto bis* esperimento di vendita, prevedendo il medesimo valore di mercato del V esperimento di vendita revocato.

Il Ministero dello sviluppo economico, con Nota ministeriale del 4 novembre 2021 (prot. 0345357), ha ritenuto necessario, ai fini dell'avvio di un nuovo esperimento di vendita, acquisire un aggiornamento della perizia di stima del complesso immobiliare redatta dal Prof. Giovanni Fiori, per tener conto delle variazioni urbanistiche e catastali intervenute all'immobile di Minerbio.

L'aggiornamento della perizia di stima redatta dal Prof. Giovanni Fiori si è conclusa nel maggio 2023 determinando un Valore di Mercato dell'immobile industriale di Euro 1.627.000,00.

Il Collegio Commissariale, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, deliberava di presentare istanza al Ministero delle Imprese e del made in Italy per l'avvio dell'esperimento di vendita *quinto bis* del complesso immobiliare.

Nelle more della presentazione al Ministero dell'istanza di autorizzazione ad esperire un nuovo tentativo di vendita dell'immobile, prendeva avvio il procedimento finalizzato all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica dei lavori di "rifacimento di parte della via Marzabotto a Cà dé Fabbri nel tratto posto fra la via Ronchi Inferiore e la via Maceri Superiore" ed in data 6 luglio 2023 il Comune di Minerbio notificava alla Procedura l'Ordinanza n.2023/8298 nella quale veniva comunicata, ai sensi dell'art. 16 bis e 16 della L.R. 37/2002, l'approvazione di tale progetto avrebbe comportato l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità sull'area di proprietà di Gallazzi S.p.a. in a.s. individuata al Catastato al Foglio 18 con la particella 126 e 551.

I Commissari hanno ritenuto necessario, ai fini dell'avvio di un nuovo esperimento di vendita, acquisire una nuova perizia di stima aggiornata del complesso immobiliare, in sostituzione delle precedenti, per determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile industriale e dei terreni esclusi dalla superficie espropriata.

L'aggiornamento della perizia di stima redatta dal Prof. Giovanni Fiori si è conclusa nell'ottobre 2023 determinando un Valore di Mercato del complesso immobiliare di Euro 1.640.400,00 (Allegato A).

Il Collegio Commissariale, con autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza, provvedeva ad avviare la procedura di vendita e pubblicazione del quinto bis esperimento di vendita prevedendo un valore di mercato pari al valore di stima del complesso immobiliare di euro 1.640.400,00.

In data 16 settembre 2024 si concludeva senza aggiudicazione il *quinto bis* esperimento di vendita.

Con provvedimento emesso in data 2 Maggio 2025 (Prot. U.0045691), il Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Divisione VII, su istanza dei Commissari Straordinari del 13 Marzo 2025, visto il parere favorevole del Comitato di Sorveglianza espresso in data 28 Febbraio 2025, ha autorizzato l'avvio della procedura di vendita e la pubblicazione del *sesto* bando di gara (di seguito, il "Bando"), al valore di mercato per come da ultimo stimato ribassato del 25% e pari a Euro 1.230.300,00.

In data 11 novembre 2025 si concludeva senza aggiudicazione il *sesto* esperimento di vendita.

Il Collegio Commissariale, con verbale n.157 del 26 marzo 2026, deliberava di procedere al settimo esperimento di vendita del complesso immobiliare, al prezzo base d'asta di Euro 922.725,00 oltre IVA.

Tuttavia l'avvio del *settimo* esperimento di vendita veniva successivamente sospeso a seguito del ricevimento, in data 6 maggio 2026, di un'offerta irrevocabile d'acquisto di Euro 328.000,00 dalla società ECORED S.R.L., con sede in Minerbio (BO), via Lambrecchione n. 2/A, P. IVA 03331681209, in persona del proprio legale rappresentante Sig. Fabio Rossi, C.F. RSSFBA62H29F219C.

Il prezzo offerto di Euro 328.000,00 tiene conto dello stato di fatto e delle condizioni del complesso immobiliare, come risultanti dalla relazione tecnica del 5 maggio 2026, redatta dal tecnico incaricato Andrea Rossi per conto di ECORED S.r.l., che ha evidenziato, in particolare, la presenza di materiali contenenti amianto, quantificando in circa Euro 471.270,00 i relativi oneri di rimozione e smaltimento.

Il Collegio Commissariale ha successivamente acquisito una relazione tecnica del Dott. Geologo Maurizio Marelli, datata 9 giugno 2026, avente a oggetto lo stato dei luoghi, con particolare riferimento agli aspetti ambientali, alla presenza di rifiuti e materiali coibenti e alle potenziali criticità ambientali del sito (Allegato B).

La relazione ha sostanzialmente confermato le criticità riscontrate, evidenziando il progressivo deterioramento dei fabbricati, in particolare dei rivestimenti perimetrali e delle coperture, e la conseguente necessità di interventi di messa in sicurezza, anche al fine di prevenire un ulteriore peggioramento delle condizioni del complesso immobiliare.

Interventi ambientali già eseguiti dalla Procedura

Come riportato nella relazione del Dott. Marelli, nel gennaio 2024 sono stati eseguiti interventi di riordino e messa in sicurezza dei rifiuti presenti nel complesso industriale, consistenti, in particolare:

- nell'aspirazione e nello smaltimento dei liquidi presenti nelle vasche interrate;
- nella rimozione dei rifiuti solidi dalle medesime vasche e nella loro collocazione in cumuli all'interno dei fabbricati, su superfici pavimentate e protette mediante teli impermeabili;
- nella pulizia delle vasche e nella segnalazione delle aree depresse mediante apposite delimitazioni di sicurezza;
- nel riordino, raggruppamento per tipologie omogenee e messa in sicurezza degli ulteriori rifiuti rinvenuti all'interno del complesso industriale.

La relazione precisa che, a seguito del sopralluogo effettuato il 12 febbraio 2026, la consistenza e l'ubicazione dei rifiuti risultavano sostanzialmente inalterate rispetto alla situazione conseguente agli interventi di messa in sicurezza effettuati nel 2024.

Sono state inoltre eseguite indagini ambientali preliminari sulle matrici suolo e sottosuolo, a seguito dell'incendio verificatosi nel marzo 2023, limitatamente alla porzione di area esterna del complesso industriale interessata dall'incendio.

Le analisi effettuate su tali matrici hanno evidenziato la conformità dei campioni di terreno esaminati ai limiti normativi previsti per le aree a destinazione commerciale e industriale, mentre su un campione di materiale di riporto è stato rilevato un superamento del limite relativo al parametro solfati nel test di cessione, oggetto di apposita comunicazione agli enti competenti ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. 152/2006.

Passività ambientali residue e relativi oneri stimati

Nonostante gli interventi già effettuati, permangono nel complesso immobiliare ulteriori passività ambientali, dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica del Dott. Marelli, riconducibili principalmente alle seguenti fattispecie:

- Materiali coibenti: presenza di materiali potenzialmente contenenti amianto e/o fibre artificiali vetrose (FAV) nei rivestimenti e nelle coperture di alcuni fabbricati, con oneri stimati in circa Euro 450.000,00 per la relativa gestione, rimozione e smaltimento. Tale stima è suscettibile di aggiornamento a seguito di un censimento analitico dei materiali presenti;

- Rifiuti presenti nel sito: presenza di consistenti quantitativi di rifiuti derivanti dalla precedente attività industriale, tra cui macerie, fanghi, polveri, materiali isolanti, rifiuti misti, contenitori e cisternette con sostanze da caratterizzare, già oggetto di interventi di riordino e messa in sicurezza all'interno dei capannoni. Gli oneri per la caratterizzazione, gestione e smaltimento di tali rifiuti sono stimati in un importo compreso tra Euro 350.000,00 ed Euro 480.000,00, oltre IVA, sulla base di preventivi acquisiti da imprese specializzate, soggetti a successivo aggiornamento.

Le stime sopra indicate, che rappresentano complessivamente oneri indicativi compresi tra Euro 800.000,00 ed Euro 930.000,00, hanno carattere preliminare e non esaustivo e potranno subire variazioni in funzione degli esiti delle ulteriori verifiche tecniche e ambientali, delle effettive caratteristiche e quantità dei materiali da smaltire, dell'aggiornamento dei costi e delle modalità di intervento richieste dalla normativa applicabile, che non sono attualmente stimabili.

Determinazione del prezzo base e avvio della procedura competitiva

Alla luce dello stato di fatto del complesso immobiliare, delle risultanze delle verifiche tecniche effettuate, degli interventi ambientali ancora necessari e dei relativi oneri stimati, il Collegio Commissariale ha ritenuto congruo il prezzo base di Euro 328.000,00 oltre IVA offerto da ECORED S.r.l.

Tenuto conto delle indicazioni espresse dal Comitato di Sorveglianza e della successiva conferma dell'offerta da parte di ECORED S.r.l., il Collegio Commissariale ha deliberato di sottoporre tale offerta a verifica competitiva mediante il VII esperimento di vendita, assumendo quale prezzo base l'importo di Euro 328.000,00 oltre IVA.

Con provvedimento del Ministero delle Imprese e del Made in Italy – Divisione VII, prot. n. 0078870 del 27 ottobre 2026, adottato sull'istanza dei Commissari Straordinari del 15 settembre 2026, acquisita al prot. n. 73439 l'8 ottobre 2026, visto il parere del Comitato di Sorveglianza del 10 luglio 2026, è stato autorizzato l'avvio del **settimo** esperimento di vendita mediante procedura competitiva, con adeguate forme di pubblicità e prezzo base di Euro 328.000,00 oltre oneri di legge e integrale accollo degli oneri e delle responsabilità connessi alla bonifica e al risanamento del sito.

COMPLESSO IMMOBILIARE	**VALORE DI MERCATO**
Fabbricato sito in Minerbio, (Bologna – Italia) Via Marzabotto, n. 8	€ 325.336,85 oltre IVA
Terreni - Fg 18 Part. 549-551 siti in Minerbio (Bologna - Italia) in un'area compresa tra via Marzabotto, Fosse Ardeatine e Caduti di Cefalonia	€ 2.663,15 oltre IVA
Valore di mercato complesso immobiliare	**€ 328.000,00 oltre IVA**

Il presente Bando disciplina la procedura di vendita (la "**Procedura di Vendita**") del complesso immobiliare di proprietà di Gallazzi S.p.A. (di seguito, il **"Complesso Immobiliare").**

L'individuazione del migliore offerente non costituisce autorizzazione alla cessione, che resta soggetta a successivo e specifico provvedimento ministeriale.

Si informa che il complesso immobiliare presenta criticità di natura ambientale connesse alla precedente attività industriale, tra cui la presenza di rifiuti e di materiali coibenti potenzialmente contenenti amianto e/o fibre artificiali vetrose, come dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica del dott. geologo Maurizio Marelli del 9 giugno 2026 e nelle ulteriori perizie e relazioni agli atti della Procedura.

Ogni onere, costo e responsabilità per indagine ambientale, caratterizzazione, messa in sicurezza, gestione, rimozione, smaltimento, bonifica, ripristino e risanamento delle aree sarà integralmente assunto dall'acquirente, secondo quanto descritto nelle perizie e relazioni tecniche acquisite dalla Procedura, senza che le stime economiche e la descrizione delle criticità già riscontrate ivi contenute costituiscano limite massimo degli oneri a suo carico, fermo quanto inderogabilmente previsto dalla legge che potrà determinare

necessità di ulteriori verifiche ed interventi rispetto a quelli giù stimati.

Il complesso immobiliare sarà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come "visto e piaciuto". Ogni offerente dovrà rendere nell'Offerta Vincolante una dichiarazione espressa di avvenuta conoscenza e integrale accettazione dello stato dei beni, delle criticità ambientali documentate e di quelle eventualmente ulteriori e non ancora rilevate e dell'accollo di tutti gli oneri, costi e responsabilità sopra richiamati. La documentazione tecnica dovrà essere esaminata prima della presentazione dell'offerta; non saranno ammesse riserve o condizioni connesse all'esito di successive verifiche.

Con il presente avviso i Commissari Straordinari invitano qualsiasi soggetto che sia interessato all'acquisto del Complesso Immobiliare – da intendersi composto da Fabbricati e Terreni - (meglio specificato nella perizia redatta da apposito Professionista incaricato, che Gallazzi rende disponibili tramite apposita richiesta al seguente indirizzo mail "*asgallazzi.immobile@gmail.com*" indicando come oggetto della mail "RICHIESTA PERIZIE") a formulare offerte secondo le modalità, termini e condizioni descritte di seguito.

2. MODALITÀ' E CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E PER L'AGGIUDICAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto del Complesso Immobiliare potranno formulare proposte per l'acquisto mediante la presentazione di una **"Offerta Vincolante"** in conformità al testo disponibile facendone richiesta all'indirizzo mail "*asgallazzi.immobile@gmail.com*" indicando come oggetto della mail "OFFERTA VINCOLANTE" (Allegato C).

Non sono ammesse Offerte Vincolanti presentate per soggetti terzi, per persone da nominare o in veste fiduciaria, né offerte condizionate o subordinate.

A pena di inammissibilità, l'Offerta Vincolante dovrà essere garantita da una cauzione a favore di Gallazzi S.p.A., pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione potrà essere escussa, anche a titolo di liquidazione di penale, in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dall'Offerta Vincolante.

La cauzione potrà essere costituita tramite uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a Gallazzi S.p.A., emessi da banca italiana o estera.

Le cauzioni saranno restituite all'aggiudicatario, contestualmente al ricevimento da parte di Gallazzi S.p.A. del pagamento dell'intero prezzo di vendita e, agli altri offerenti, entro i 10 giorni lavorativi successivi alla conclusione del contratto di trasferimento con altro offerente ovvero entro i 10 giorni lavorativi successivi alla decisione dei Commissari Straordinari di non procedere all'aggiudicazione del Complesso Immobiliare.

2.1 Modalità di presentazione dell'Offerta Vincolante

Gli interessati possono presentare offerte in busta chiusa e sigillata recante all'esterno della busta, oltre alla ragione sociale dell'Offerente, la seguente dicitura "*Vendita Complesso Immobiliare Gallazzi Spa* - RISERVATO E CONFINDENZIALE – NON APRIRE", entro e non oltre le ore **11:00 del 15 dicembre 2026** indirizzata al Notaio dott. Oreste Cirillo presso il Suo Studio in Parabiago (MI) 20015 Via Randaccio, 16 tel. 0331499811, fax 0331499853 e-mail *ocirillo@notariato.it*.

L'offerente dovrà indicare all'esterno della busta l'indirizzo di posta elettronica a cui verrà data conferma della avvenuta ricezione della busta.

Il suddetto plico potrà essere consegnato a mano, ovvero tramite corriere o posta, dal lunedì al giovedì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 18.30.

La busta dovrà contenere l'Offerta Vincolante, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce dal rappresentante legale o da procuratore munito dei necessari poteri, redatta secondo il modello disponibile su richiesta all'indirizzo indicato al paragrafo 2, contenente, a pena di esclusione, tutte le dichiarazioni e gli impegni ivi previsti, tra cui l'espressa e specifica accettazione della formula "visto e piaciuto", delle criticità ambientali risultanti dalle relazioni tecniche e dell'integrale accollo degli oneri, costi e responsabilità per bonifica e risanamento delle aree.

All'Offerta Vincolante dovranno essere allegati:

(a) l'originale degli assegni circolari intestati a Gallazzi S.p.A. (restando inteso che l'eventuale aggiudicazione sarà comunque subordinata alla verifica, anche successiva, della regolarità della cauzione prestata); e

(b) l'originale/copia autenticata dell'atto di conferimento dei poteri al legale rappresentante/procuratore del soggetto offerente per la presentazione dell'Offerta Vincolante e per partecipare ad eventuali rilanci, anche ai fini della contestuale integrazione della cauzione.

Le Offerte Vincolanti non dovranno contenere termini e/o ulteriori condizioni espresse o implicite né, in via meramente esemplificativa, potranno essere subordinate ad alcuna ulteriore attività di *due diligence* o a qualsiasi finanziamento o ad altri eventi, autorizzazioni o approvazioni societarie.

Il prezzo offerto per l'acquisto del Complesso Immobiliare dovrà essere indicato sia in cifre che in lettere, con l'avvertenza che in caso di discordanza prevarrà il valore espresso in lettere.

Il prezzo offerto dovrà essere non inferiore al relativo Valore di Mercato Complessivo sopra indicato. Ove la cauzione non dovesse corrispondere al valore indicato nell'Offerta, prevarrà il valore desumibile dalla cauzione prestata.

Le Offerte Vincolanti (e i documenti a esse allegati) dovranno essere redatti in lingua italiana.

2.2 Esame delle Offerte Vincolanti

L'apertura delle buste e l'esame delle Offerte Vincolanti avverrà alle ore **15:00 del 15 dicembre 2026,** a cura del Notaio dott. Oreste Cirillo alla presenza dei Commissari Straordinari (o di un loro delegato) e di un Notaio, presso la sede dello studio del Commissario Dott. Aldo Mainini in Milano, Via Cusani n.10. Alla seduta potranno partecipare non più di n. 2 rappresentanti di ciascun offerente. Il Notaio incaricato redigerà apposito verbale di ricezione e di apertura delle buste.
Nel corso della seduta, i Commissari Straordinari potranno chiedere agli offerenti eventuali chiarimenti e integrazioni.

Eventuali Offerte Vincolanti in cui sia indicato quale prezzo un valore inferiore al Valore di Mercato Complessivo del Complesso Immobiliare come sopra indicato, saranno dichiarate inammissibili e, pertanto, non potranno essere ammesse in alcun caso alla eventuale successiva fase di rilanci.

Inoltre, sempre nel corso della medesima seduta dinnanzi al Notaio incaricato, i Commissari Straordinari potranno chiedere agli offerenti, che abbiano presentato Offerte Vincolanti in cui sia indicato quale prezzo un valore non inferiore al Valore di Mercato Complessivo del Complesso Immobiliare come sopra indicato, di presentare rilanci sul prezzo più alto offerto (a condizione che il rappresentante dell'offerente presente alla seduta pubblica abbia i necessari poteri, anche ai fini della contestuale integrazione della cauzione). I rilanci dovranno essere pari ad almeno Euro 5.000,00 ed essere garantiti da assegni bancari, tratti dagli offerenti su banca italiana o estera, aventi un importo pari al 10% della differenza tra il prezzo proposto nell'Offerta Vincolante presentata e il prezzo proposto in sede di rilancio. L'emissione dell'assegno bancario è presupposto per l'aggiudicazione.

All'esito dell'esame delle offerte e dell'eventuale gara al rialzo, i Commissari Straordinari individueranno la migliore offerta ammissibile, di importo non inferiore al prezzo base di Euro 328.000,00. Tale individuazione non comporta aggiudicazione definitiva né obbligo di trasferimento: la cessione resta subordinata al successivo provvedimento autorizzativo del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, previa acquisizione delle valutazioni dei Commissari Straordinari sulle offerte irrevocabili pervenute e del parere del Comitato di Sorveglianza.

Anche della fase dei rilanci, il Notaio incaricato redigerà apposito verbale.

Resta inteso che le Offerte Vincolanti perderanno la loro efficacia solo a seguito della scadenza del termine in esse previsto o allo scadere del più breve termine che verrà eventualmente comunicato per iscritto da parte di Gallazzi S.p.A. e che, pertanto, l'avvenuta accettazione di altra Offerta Vincolante da parte di Gallazzi S.p.A. prima del termine di cui sopra non comporterà la perdita di efficacia delle altre Offerte Vincolanti presentate. In ogni caso, laddove, per qualsivoglia motivo e ragione, non sia possibile addivenire al trasferimento del Complesso Immobiliare all'offerente selezionato, resterà impregiudicata la facoltà da

parte di Gallazzi S.p.A. di aggiudicare l'Immobile alla seconda migliore offerta (e così a seguire alle successive offerte, se del caso).

Si indica sin da ora che non saranno concesse dilazioni nel pagamento del prezzo offerto per l'acquisto del Complesso Immobiliare.

I Commissari Straordinari si riservano altresì la facoltà di prevedere e comunicare diverse tempistiche per le successive fasi della procedura di vendita in relazione alla cessione del Complesso Immobiliare.

2.3 Cessione del Complesso Immobiliare

La cessione potrà avvenire solo successivamente all'acquisizione della specifica autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, previa apposita istanza corredata dalle valutazioni dei Commissari Straordinari su tutte le offerte irrevocabili acquisite, compresa l'offerta originaria di ECORED S.r.l. in caso di esito negativo del tentativo competitivo, dal parere del Comitato di Sorveglianza, dal verbale notarile delle operazioni e dalla documentazione comprovante la pubblicità effettuata. Una volta ottenuta l'autorizzazione, il trasferimento avverrà mediante sottoscrizione del contratto di cessione, nel giorno e nel luogo comunicati dalla Procedura.

3. DUE DILIGENCE E RICHIESTE DI CHIARIMENTI

I soggetti interessati all'acquisto del Complesso Immobiliare, su richiesta da formulare a mezzo posta elettronica all'indirizzo *asgallazzi.immobile@gmail.com,* saranno ammessi a svolgere una *due diligence* sulle informazioni in possesso di Gallazzi S.p.A (per il prosieguo "*Due Diligence*"), a discrezione dei Commissari Straordinari, in conformità ai termini che saranno indicati dalla Procedura, previa sottoscrizione da parte dei soggetti interessati del regolamento di *Due Diligence* e dell'accordo di riservatezza che saranno forniti da Gallazzi S.p.A..

Qualora i soggetti interessati desiderino ricevere chiarimenti e/o informazioni in relazione alla presente procedura di vendita potranno richiederli inviando apposita richiesta esclusivamente a mezzo posta elettronica, all'indirizzo *asgallazzi.immobile@gmail.com,* indicando quale oggetto *"chiarimenti su procedura di vendita del Complesso Immobiliare".*

I Commissari Straordinari (o soggetto da essi delegato), provvederanno ad inviare i chiarimenti e/o le informazioni richieste, ove ciò non arrechi pregiudizio alla riservatezza degli offerenti.

4. NON VINCOLATIVITÀ

La pubblicazione del presente Bando e la ricezione delle Offerte Vincolanti non comportano per i Commissari Straordinari alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti dei soggetti interessati né, per tali soggetti, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Gallazzi S.p.A. e/o dei Commissari Straordinari (incluse commissioni di intermediazione o di consulenza) a qualsiasi titolo.

Dalla pubblicazione del presente Bando e dalla ricezione delle Offerte Vincolanti, non discende, in capo ai Commissari Straordinari, alcun obbligo di espletamento o di completamento della procedura di cessione. Le Offerte Vincolanti non determinano l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura di alienazione.

I Commissari Straordinari si riservano ogni decisione in merito alla procedura di alienazione, inclusa la facoltà di recedere in qualsiasi momento da quest'ultima, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa; di sospendere, interrompere o modificare i termini e/o le condizioni della procedura di vendita o di impegnarsi nei confronti di altri soggetti, senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti dei Commissari Straordinari e/o Gallazzi S.p.A. alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo o qualsivoglia altra pretesa ad alcun titolo.

Il presente Bando non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico *ex* art. 1336 del Codice Civile.

I Commissari Straordinari e/o Gallazzi S.p.A non potranno essere considerati responsabili per i costi sostenuti dai soggetti interessati per la partecipazione alla procedura di vendita.

Nel corso della procedura di alienazione i soggetti interessati dovranno comunque tenere comportamenti ispirati al pieno rispetto dei principi di correttezza e di buona fede.

5. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Ogni determinazione concernente la cessione e la conseguente stipula del contratto resta soggetta al potere autorizzativo del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 270/1999, previo parere del Comitato di Sorveglianza. L'autorizzazione ministeriale prot. n. 0078870 del 27 ottobre 2026 riguarda esclusivamente l'avvio del nuovo esperimento di vendita e non autorizza il trasferimento del Complesso Immobiliare.

Il Complesso Immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese della Procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della procedura di amministrazione straordinaria.

Resta inteso che i Commissari Straordinari e/o Gallazzi S.p.A., fatta esclusivamente eccezione per la garanzia per l'evizione e per le dichiarazioni edilizie-urbanistiche obbligatorie per legge ai fini dell'alienabilità del bene immobile, non presteranno alcuna ulteriore dichiarazione e/o garanzia in relazione al Complesso Immobiliare ed alla consistenza patrimoniale, finanziaria e reddituale di Gallazzi S.p.A. e/o dei beni e rapporti giuridici delle medesime, ad eventuali vizi o difetti, anche occulti, o mancanze di qualità, e oneri su di essi gravanti, procedendo l'acquirente all'acquisto del Complesso Immobiliare nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come *"visto e piaciuto",* ed in assenza di garanzia per vizi, anche occulti.

I Commissari Straordinari non sono responsabili della veridicità, correttezza e completezza delle informazioni e/o della documentazione fornite.

Gli *advisors* e i consulenti dei Commissari Straordinari non assumono alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati che, mediante la sottoscrizione del presente Bando, dichiarano di esonerarli espressamente da ogni e qualsiasi responsabilità nei loro confronti e rinunciano a qualsiasi pretesa che potrebbero avanzare in relazione all'attività dai medesimi svolta in favore dei Commissari Straordinari.

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003. Ai sensi della richiamata normativa, il trattamento dei dati personali garantirà la piena tutela dei diritti dei soggetti interessati e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla presente dismissione, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il titolare del trattamento sarà Gallazzi S.p.A, nei confronti della quale il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs n. 196 del 30 giugno 2003.

Il presente Bando e quanto nello stesso previsto sono regolati dalla legge italiana.

Per ogni controversia relativa al presente Bando, alla sua interpretazione, validità ed efficacia sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Il presente avviso è pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" ed "Il Resto del Carlino" e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

I Commissari Straordinari

Dott. Aldo Mainini Prof. Avv. Cesare San Mauro Prof. Avv. Alberto Stagno d'Alcontres