

Spett.le

ERRE CHIMICA SPA in liquidazione

Santa Croce S/A (PI)

PEC: riverchimicaindustrialespa@postace.it

Da estendersi alla cortese attenzione anche degli Advisor della società e del Commissario Giudiziale

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI IMMOBILE

La sottoscritta "EMME CI TECNICA DI DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L." con sede in Milano via Panfilo Castaldi n.8, capitale sociale di euro 25.000.000,00 (Venticinquemilioni/00) interamente versato, codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 01510590647, in persona dei suoi due amministratori e legali rappresentanti per tempore sig.ri Claudio TOSCANO e Dora TOSCANO (di seguito "Offerente")

PREMESSO CHE:

- **ERRE CHIMICA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE**, con sede legale in Santa Croce sull'Arno (PI) via Pacinotti 6/A iscritta al n. PI-129400 del REA presso la CCIAA Toscana Nord Ovest, Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese della Toscana Nord Ovest 01459440507 (di seguito "Società Debitrice") ha depositato innanzi al Tribunale di Pisa ricorso ex art. 44 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, riservandosi il deposito del Piano e della proposta di concordato preventivo;
- L'ipotesi di Piano prevede la cessione del terreno di proprietà della Società Debitrice sito nel Comune di San Miniato (PI), loc. Ponte a Egola Via Borsellino contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di San Miniato al foglio di mappa 23 particella n° 476-479-483-484, per complessivi di circa 5.184 mq.
- la presente proposta si inserisce nell'ambito della procedura di concordato preventivo, come previsto dall'art. 91 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza in materia di offerte concorrenti;

FORMULA LA SEGUENTE PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

EMME CI TECNICA
di DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.
R.E.A. di Milano MI - 2687787 - C.F. e P.IVA: 01510590647
Capitale Sociale: 25.000.000,00 Euro - Cod. Univoco: RR66BDG
Pec: emmecitecnicasnc@legalmail.it

Sede Legale: Via Panfilo Castaldi, 8 - 20124 - Milano

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CESSIONE

La sottoscritta Offerente Emme Ci Tecnica di De Maio Maria Gabriella S.r.l. si impegna irrevocabilmente, per sé o per persona anche giuridica o società di leasing che si riserva di nominare prima della stipula del contratto definitivo, all'acquisto dell'immobile di proprietà della Società Debitrice di cui in premessa, comprensivo di tutte le pertinenze, accessori e diritti reali inerenti, come meglio identificato nella documentazione catastale e urbanistica allegata al Piano di concordato.

ARTICOLO 2 - PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il prezzo complessivo è fissato in **Euro 300.000,00** (trecentomila/00), da corrispondersi secondo le seguenti modalità:

a) **Deposito cauzionale:** Euro 60.000,00 da depositarsi entro il 30 maggio 2026 in escrow account costituito presso Notaio da designarsi ovvero, se già aperto, sul conto corrente della procedura, a valere quale acconto prezzo e penale in caso di recesso della sottoscritta Offerente;

b) **Saldo:** Euro 240.000,00 da versarsi entro 60 giorni dall'omologa della procedura (ipotizzata per marzo 2027) e comunque dall'accettazione della presente offerta da parte degli organi della procedura concorsuale, e contestualmente alla stipula del contratto di compravendita definitivo.

ARTICOLO 3 - CONDIZIONI SOSPENSIVE

La presente proposta è subordinata alle seguenti condizioni sospensive:

- a) Omologazione del concordato preventivo da parte del Tribunale di Pisa;
- b) Autorizzazione della cessione da parte degli organi della procedura ai sensi dell'art. 94 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza;
- c) Regolare trascrizione nei registri immobiliari del decreto di omologa del concordato preventivo.

EMME CI TECNICA
di DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.
R.E.A. di Milano MI - 2687787 - C.F. e P.IVA: 01510590647
Capitale Sociale: 25.000.000,00 Euro - Cod. Univoco: RR66BDG
Pec: emmecitecnicasnc@legalmail.it

Sede Legale: Via Panfilo Castaldi, 8 - 20124 - Milano

ARTICOLO 4 - CLAUSOLE DI GARANZIA IMMOBILIARE

4.1 Garanzie sulla regolarità urbanistica: La cessione avverrà con garanzia della Società Debitrice circa la regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile, con impegno a sanare eventuali difformità minori entro la data di stipula dell'atto definitivo.

4.3 Garanzie sui vizi: La cessione avverrà con garanzia per vizi occulti limitatamente a quelli che rendano l'immobile inidoneo all'uso cui è destinato o ne diminuiscano in modo apprezzabile il valore, con esclusione di vizi apparenti o facilmente riconoscibili.

4.4 Stato dell'immobile: L'immobile viene acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la sottoscritta Offerente dichiara di ben conoscere ed accettare, salve le garanzie di cui ai punti precedenti.

ARTICOLO 5 - CLAUSOLE CONCORDSUALI SPECIFICHE

5.1 Esenzione da revocatoria: La cessione, perfezionandosi nell'ambito della procedura di concordato preventivo omologata, sarà esente dall'azione revocatoria ai sensi dell'art. 135 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza.

5.2 Liberazione da pesi e vincoli: L'immobile sarà trasferito libero da ipoteche, privilegi, pignoramenti e trascrizioni pregiudizievoli e ogni altro gravame, con cancellazione ai sensi delle disposizioni concorsuali.

ARTICOLO 6 - CLAUSOLE DI RECESSO E PENALI

6.1 Recesso della proponente: La sottoscritta Offerente potrà recedere dalla presente proposta esclusivamente nei seguenti casi:

- Mancata omologazione del concordato preventivo entro il 31 dicembre 2027;
- Sopravvenute irregolarità urbanistiche non sanabili che impediscano la commerciabilità dell'immobile;

6.2 Penale per recesso: In caso di recesso ingiustificato della sottoscritta Offerente, la somma di Euro 100.000,00 depositata a titolo di acconto rimarrà definitivamente acquisita dalla procedura a titolo di penale.

EMME CI TECNICA
di DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.
R.E.A. di Milano MI - 2687787 - C.F. e P.IVA: 01510590647
Capitale Sociale: 25.000.000,00 Euro - Cod. Univoco: RR66BDG
Pec: emmecitecnicasnc@legalmail.it

Sede Legale: Via Panfilo Castaldi, 8 - 20124 - Milano

6.3 Recesso della procedura: Qualora la cessione dell'immobile non venga accettata dagli organi della procedura o l'immobile venga ceduto a terzi a seguito di procedura competitiva, le somme depositate dovranno essere prontamente restituite alla sottoscritta Offerente senza applicazione di penali.

ARTICOLO 7 - PROCEDURA COMPETITIVA

La sottoscritta Offerente prende atto che, ai sensi dell'art. 91 del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, la presente proposta potrà essere sottoposta a procedura competitiva qualora il Tribunale lo ritenga opportuno. In tal caso, la sottoscritta Offerente si riserva il diritto di partecipare alla gara con offerte migliorative.

ARTICOLO 8 - CLAUSOLE FISCALI E TRIBUTARIE

8.1 Regime fiscale: La cessione avverrà con applicazione del regime fiscale più favorevole consentito dalla normativa vigente, con ripartizione degli oneri fiscali secondo le disposizioni di legge.

8.2 Imposte e tasse: Tutte le imposte, tasse e diritti relativi al trasferimento saranno a carico della sottoscritta Offerente acquirente, ad eccezione di quelle relative a periodi anteriori al trasferimento che resteranno a carico della procedura.

8.3 Agevolazioni: Qualora la sottoscritta Offerente abbia diritto ad agevolazioni fiscali per l'acquisto, la procedura si impegna a prestare la necessaria collaborazione per il loro ottenimento.

ARTICOLO 9 - CLAUSOLE FINALI

9.1 Irrevocabilità: La presente proposta è irrevocabile fino al 31 dicembre 2027 dopodiché, se non accettata, perderà qualsiasi validità ed efficacia.

9.2 Forma dell'atto definitivo: L'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato per atto pubblico notarile, con tutte le formalità necessarie per la trascrizione nei registri immobiliari.

9.3 Spese: Tutte le spese notarili, di registrazione, catastali e accessorie per la stipula dell'atto definitivo saranno a carico della sottoscritta Offerente acquirente.

EMME CI TECNICA
di DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.
R.E.A. di Milano MI - 2687787 - C.F. e P.IVA: 01510590647
Capitale Sociale: 25.000,000,00 Euro - Cod. Univoco: RR66BDG
Pec: emmecitecnicasnc@legalmail.it

Sede Legale: Via Panfilo Castaldi, 8 - 20124 - Milano

9.4 Consegna: La consegna materiale dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto definitivo, previo rilascio di regolare attestato di prestazione energetica e certificazioni di conformità degli impianti.

9.5 Foro competente: Per ogni controversia relativa alla presente proposta sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Pisa.

9.6 Clausola di salvaguardia: Qualora una o più clausole della presente proposta risultassero nulle o inefficaci, tale nullità o inefficacia non si estenderà alle restanti clausole, che manterranno piena validità ed efficacia.

Data: 03/03/2026

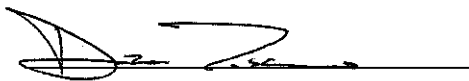
EMME CI TECNICA DI D MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.

Gli Amministratori

(Sig.re Claudio TOSCANO)



(Sig.ra Dora TOSCANO)



EMME CI TECNICA
di DE MAIO MARIA GABRIELLA S.R.L.
R.E.A. di Milano MI - 2687787 - C.F. e P.IVA: 01510590647
Capitale Sociale: 25.000.000,00 Euro - Cod. Univoco: RR66BDG
Pec: emmecitecnicasnc@legalmail.it

Sede Legale: Via Panfilo Castaldi, 8 - 20124 - Milano