TRIBUNALE DI MILANO

Sezione seconda civile

Fallimento n. 30/2010

* * *

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

* * *

Il curatore avv. Veronica Bertani, con studio in Milano, Via del Carroccio n. 16, telefono 02/45490833, telefax 02/92887029, indirizzo e-mail: v.bertani@studiolegalebbm.it;

- vista l'autorizzazione alla vendita del Giudice delegato dott. Filippo D'Aquino del 21 giugno 2018;
- visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

AVVISA

A) che il giorno **6 settembre 2018**, alle ore **15,00**, in Milano, Via del Carroccio n. 16, presso lo studio dell'avv. Veronica Bertani, si procederà alla vendita, mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, della piena proprietà dei beni immobili in seguito descritti e convocano, avanti a loro, per tale giorno ed ora, nel luogo indicato, gli eventuali offerenti per deliberare in merito all'unica offerta che dovesse essere presentata e per l'eventuale gara tra gli offerenti in caso di pluralità di offerte;

B) che le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno precedente la vendita in Milano, Via del Carroccio n. 16, presso lo studio dell'avv. Veronica Bertani, mediante busta chiusa denominata "*Tecno Impianti S.r.l. in liquidazione – Offerta di acquisto immobile*";

C) che la vendita avrà luogo in un unico lotto al prezzo base di **euro 70.000,00**;

D) che tutti gli oneri fiscali, in base alla tipologia di acquisto, dovranno essere

aggiunti al prezzo di vendita e pagati alla procedura fallimentare contestualmente al versamento del saldo prezzo;

E) che le caratteristiche e lo stato di conservazione dell'immobile oggetto della presente vendita è descritto nella relazione di stima dell'esperto arch. Roberto Galbiati;

F) che alla vendita si applicano gli artt. 107 e 108 L.F.;

AVVISA ALTRESÍ

G) che le offerte di acquisto non potranno essere condizionate e dovranno contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, qualora fosse in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita, salvo quanto disposto dagli artt. 571, primo comma, e 583 c.p.c.;
- i dati identificativi dei beni per il quale l'offerta è proposta;
- la dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
- l'espressa dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 1329 c.c.;
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato del bene, di

aver preso visione della relazione di stima predisposte dall'arch. Roberto Galbiati, nonché del presente avviso, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta e che, sotto la sua piena responsabilità, egli ha verificato ed accettato lo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, esonerando la procedura da ogni responsabilità;

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di adesione alle condizioni di vendita indicate nel presente avviso;
- il termine di pagamento del saldo prezzo, dell'IVA (se dovuta) e delle altre imposte, che non dovrà essere superiore a **60 (sessanta) giorni** dalla data dell'apposita comunicazione di invito alla stipula inviata all'aggiudicatario da parte della curatela;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali spettanti;

H) che all'offerta dovrà essere unita una cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato a "*Fallimento Tecno Impianti S.r.l. in liquidazione*" da inserire nella busta chiusa e che, in caso di non aggiudicazione (o di aggiudicazione provvisoria successivamente non autorizzata dagli organi della procedura), verrà restituito;

I) che all'offerta dovranno essere allegati: fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente agisce per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se la dichiarazione è sottoscritta da un procuratore legale (che può essere soltanto un

avvocato), originale o copia autentica della procura;

J) che saranno ritenute inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, le offerte per somme inferiori al prezzo base stabilito, le offerte non accompagnate dalla prestazione della cauzione, nonché le offerte difformi dalle altre regole stabilite nel presente avviso;

K) che, nel caso in cui risultassero presentate più offerte efficaci, verrà attuata una gara, tra coloro i quali avranno presentato tali offerte, con un prezzo base pari alla maggior somma proposta e con offerte in aumento per somme non inferiori ad **euro 1.000,00 (mille/00)**;

L) che l'immobile verrà aggiudicato, in via provvisoria, al maggior offerente;

M) che dell'esito delle operazioni di vendita verrà data informazione agli organi della procedura ai sensi degli artt. 107 e 108 L.F., al fine di raccogliere le relative autorizzazioni alla vendita;

N) che il verbale di aggiudicazione provvisoria non ha valore di contratto in quanto gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita notarile di cui al successivo punto **R)**. In ogni caso, la procedura non avrà alcun obbligo di accettare le proposte di acquisto formulate, ancorché valide, e sarà libera di revocare, modificare e/o rinnovare la procedura di vendita anche durante il suo svolgimento o all'esito della stessa, non avendo questa alcun effetto vincolante per la procedura;

O) che l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo di acquisto oltre all'IVA (se dovuta) e le ulteriori imposte entro la data di stipula del rogito notarile mediante assegni circolari intestati a "*Fallimento Tecno Impianti S.r.l. in liquidazione*";

P) che la stipula dell'atto pubblico di compravendita sarà, comunque, condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura e dovrà

intervenire entro 30 giorni dall'apposita comunicazione di invito alla stipula inviata all'aggiudicatario da parte della curatela;

Q) che, nel caso in cui l'aggiudicatario - nel termine sopra indicato - non dovesse fissare la data ed il luogo della stipula, non si presentasse alla data e nel luogo fissati o non dovesse addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile agli organi della procedura, alla stipulazione dell'atto ed al pagamento del saldo prezzo, l'importo versato a titolo di cauzione verrà definitivamente incamerato dalla procedura, fermo il diritto di richiedere il maggior danno subìto;

R) che l'atto pubblico di compravendita sarà rogato, a spese dell'aggiudicatario, presso un notaio di Milano dallo stesso indicato;

S) che la curatela, ove ciò fosse indispensabile ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipulazione di cui al punto precedente, potrà differire il termine fissato per il rogito notarile, senza che ciò possa giustificare alcuna pretesa dell'aggiudicatario, nemmeno economica, il quale rimarrà, pertanto, vincolato all'offerta fatta sino al nuovo termine stabilito;

T) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a spese e cura della procedura;

U) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

V) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti ai contratti in essere; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza

di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, edilizi, catastali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e quelli relativi ad eventuali opere di bonifica, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008. La sottoscrizione dell'offerta di acquisto comporta specifica accettazione della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, sanitaria, ambientale e di sicurezza in essere dei beni;

X) che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le eventuali opere abusive non condonate;

Y) che il presente avviso, unitamente alla relazione di stima (e relativi allegati), sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e in estratto su almeno uno dei seguenti siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.asteimmobili.it, nonché sulle pagine dell'edizione regionale, destinate alle vendite dei Tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano, del quotidiano *Il Corriere della Sera*;

Z) che copia del presente avviso sarà notificata a/ai creditore/i ipotecario/e iscritto/i.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'unità oggetto di vendita è sita nel Comune di Appiano Gentile (Como) ed è identificata come segue:

Immobile sito in Appiano Gentile (Como), via Lecco s.n.c., costituito da un edificio commerciale, con annessa area cortilizia, box ad uso autorimessa al piano primo sottostrada e area urbana al piano terra della superficie di circa 322 metri quadrati,

identificata catastalmente come segue: 1) edificio commerciale ed area cortilizia perimetrale e staccata: Sezione APP - Fg. 8 - mapp. 7367 - sub. 14 - via Lecco - piani T-S1 - cat. C/1 - cl. 4 - cons. mq. 131 - R.C. Euro 2.158,22; coerenze, in un sol corpo: beni comuni non censibili di cui al mapp. 7367 - subalterni 2-1 - Provinciale, bene comune non censibile di cui al mapp. 7367 - sub. 3 e unità immobiliare di cui al mapp. 7367 - sub. 10; 2) box autorimessa: Sezione APP - Fg. 8 - mapp. 7367 - sub. 9 - via Lecco - piano S1 - cat. C/6 - cl. 2 - cons. mq. 92 - R.C. Euro 422,88; coerenze: bene comune non censibile di cui al mapp. 7367 - sub. 2 per due lati, bene comune non censibile di cui al mapp. 7367 - sub. 4 e terrapieno; 3) area urbana pertinenziale: Sezione APP - Fg. 8 - mapp. 7367 - sub. 15 - via Lecco - piano T - area urbana - mq. 322; coerenze: bene comune non censibile di cui al mapp. 7367 - sub. 1, via Lecco, Provinciale ed area pertinenziale all'unità immobiliare di cui al mapp. 7367 - sub. 14.

* * *

Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al curatore avv. Veronica Bertani, con studio in Milano, Via del Carroccio n. 16, telefono 02/45490833, telefax 02/92887029, indirizzo e-mail: v.bertani@studiolegalebbm.it, pec: f30.2010milano@pecfallimenti.it.

Milano, 26 giugno 2018

avv. Veronica Bertani