

Tribunale di Milano

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n.425/2018 di N. Sguassero S.r.l. in Liquidazione

GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco Pipicelli

CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Marco Bettini

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

SINCRONA MISTA

Il sottoscritto curatore **dott. Marco Bettini** con studio in Milano Galleria del Corso,1 ed in Legnano in Via Giorgio Giulini n. 4, nominato curatore del fallimento n.425/2018 di N. Sguassero S.r.l. in Liquidazione.

PREMESSO

- Che con la suindicata sentenza il tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società N. Sguassero S.r.l. in Liquidazione, nominando giudice delegato la dott.ssa Caterina Macchi successivamente sostituita per trasferimento ruoli dal **dott. Francesco Pipicelli** e curatore fallimentare il sottoscritto dott. Marco Bettini;
- Che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, l'attuale giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 legge fallimentare, per la vendita degli immobili intestati alla fallita, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2);

AVVISA

Che il giorno **21 giugno 2019** alle ore **15.30** si darà luogo alla vendita degli immobili sotto descritti, divisi in **due distinti lotti**, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

Quali prezzi base di vendita le somme stabilite per i due lotti come di seguito indicate, oltre IVA se e ove dovuta o imposta di registro, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

Lotto 1

Diritti di proprietà sul **Compendio Immobiliare in San Giorgio di Nogaro (UD), sito in Viale Enrico Fermi** composto da:

- a) Unità abitativa di cinque locali oltre cucina, servizio, ripostiglio e portici al piano rialzato, con annessi box ad uso autorimessa sito al piano terra ed area pertinenziali.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: mappale 289 del foglio 18 per più lati, mappale 6 dello stesso foglio (strada di accesso).

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 7 (sette), come segue:

-l'unità abitativa con l'annessa area pertinenziale al subalterno 1 (uno), Viale Enrico Fermi, piano T, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, rendita catastale euro 419,62;

-l'autorimessa al subalterno 2 (due), Viale Enrico Fermi, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 18, rendita catastale euro 38,11;

- b) Laboratorio a quattro campate con annessi uffici, vani accessori, centrali termiche, locale mensa e servizi al piano terra nonché ulteriori uffici e servizio siti al piano primo, cui si accede da scala di proprietà, con annessi vano forno in corpo di fabbrica distinto ed area pertinenziale.

Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: strada di accesso a mezzeria di confine, altre proprietà, altre strade di accesso per due lati.

Detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 1 (uno), Viale Enrico Fermi, piani T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 19.057,26;

- c) Laboratorio composto da un vano principale oltre vani accessori al piano terra e da due vani al piano primo, cui si accede da scala di proprietà, con annessa area pertinenziale.
Coerenze in contorno da nord-est in senso orario, in un sol corpo: mappale 6 (strada di accesso), altre proprietà, altra strada di accesso a mezzeria di confine, ancora mappale 6, mappale 7, tutti predetti mappali del foglio 18.
Detta porzione immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati di San Giorgio di Nogaro, alla sezione A, foglio 18, mappale 289 (duecentottantanove), Viale Enrico Fermi, piani T-1, categoria D/7, rendita catastale euro 6.713,94.

Il compendio immobiliare comprende anche un terreno di circa 60.000 mq..

Situazione urbanistica, catastale ed eventuali servitù:

La destinazione urbanistica del terreno e le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali dei fabbricati.

Dal punto di vista urbanistico tutta l'area ricade in area edificabile "Industriale di completamento".

Tutti i fabbricati risultano dimensionati e realizzati dal punto di vista strutturale con metodi previgenti alla recente zonizzazione sismica del territorio regionale e dunque non antisismici.

Si precisa che i mappali 7 e 289 del foglio 18 sono gravati da servitù di transito costituiti in forza di:

- atto di compravendita del 4 marzo 1966, repertorio n. 17101/5850 del Notaio dottor Luigi Udina di Palmanova, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 23 aprile 1968 ai numeri 8802/7974;
- decreto prefettizio n. 8982/51714/AA.EE del 31 dicembre 1977, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Udine in data 14 marzo 1978 ai numeri 5416/4833.

Disponibilità del bene: *in corso di liberazione*- l'immobile risulta occupato in forza di un regolare contratto di locazione ad uso non abitativo stipulato in data 19.09.2014 avente durata di anni 6 dalla data di sottoscrizione. Il canone annuo è stabilito in Euro 24.000,00 (oltre I.V.A.). Nel contratto è espressamente stabilito che il trasferimento dell'immobile costituisce condizione risolutiva dello stesso entro il termine di 9 mesi dal trasferimento. Per maggiori dettagli è possibile visionare l'allegato contratto.

Prezzo base: € 2.000.000,00 (Euro duemilioni),

Offerta minima: € 2.000.000,00 (Euro duemilioni) pari al prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 20.000,00 (Euro ventimila).

Lotto 2

Diritti di proprietà sul Compendio Immobiliare in Paderno Dugnano (MI), sito in angolo tra Via Pasubio e Via Cadorna, avente accesso da Via Pasubio n.36 e precisamente:

- *costituito da un fabbricato principale composta da quattro vani ad uso laboratorio, oltre officina meccanica, sala riunioni, tre locali ad uso ufficio, locali caldaia, locale compressori, disimpegni, servizi, tettoia e vasca di contenimento al piano terra e da un fabbricato secondario composto da atrio, ingresso, otto locali ad uso ufficio, oltre sala disegnatori, locale caldaia, spogliatoio, disimpegni, servizi e tettoia al piano terra, detti fabbricati composti altresì da un piano cantinato composto da due vani cantina e disimpegno di raccordo ed un piano primo composto da quattro vani deposito e locale mensa oltre disimpegni di raccordo, detti piani rispettivamente comunicanti e cui si accede da scale interne di proprietà, il tutto con annessa area pertinenziale.*
Coerenze in contorno da nord in senso orario, in un sol corpo: Via Pasubio, altre proprietà, Via Cadorna.
Detta porzione immobiliare è censita al Catasto Fabbricati di Paderno Dugnano, al foglio 22, mappale 8 (otto), subalterno 501 (cinquecentouno) graffato al mappale 27 (ventisette) ed al mappale 96 (novantasei) subalterno 501 (cinquecentouno), Via Pasubio n. 36, piani S1-T-1, categoria D/1, rendita catastale euro 21.924.

La superficie catastale dell'area misura complessivamente mq. 9099.

Situazione urbanistica e catastale:

Si precisa che gli attuali identificativi catastali (come sopra indicati), derivano dalla soppressione degli originali mappali:

- 8, subalterno 1;
- 96, subalterno 1;
- 8, subalterno 2 graffiato al mappale 96, subalterno 2;

tutti del foglio 22 del Catasto dei Fabbricati di Paderno Dugnano (MI).

La destinazione urbanistica del terreno e le eventuali difformità urbanistiche e/o catastali dei fabbricati.

- Dal punto di vista dell'accertamento e relativamente a concessioni edilizie/sanatorie, gli immobili risultano regolari;
Con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 13/06/2013 il Comune di Paderno ha approvato il Piano di Governo del Territorio (PGT) e a seguito della pubblicazione sul BURL lo stesso è definitivo ed efficace.
L'area in questione è classificata come "Ambiti consolidati a funzione produttiva ad altra trasformabilità".

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 1.182.000,00 (Euro unmilionececentottantadue),

Offerta minima: € 1.182.000,00 (Euro unmilionececentottantadue) pari al prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (Euro diecimila).

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista-così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003 ;
oppure
- in modalità cartacea, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso, presso lo studio di Legnano in Via Giorgio Giulini n. 4 del Curatore fallimentare.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita. La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al Professionista dott. Marco Bettini non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione. Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente BNL Filiale Milano Palazzo di Giustizia - Iban IT9810100501773000000006938 intestato a Fall. 425/2018 N. Sguassero S.r.l. in Liquidazione;
- offerente cartaceo: tramite assegno circolare intestato a Fallimento N. Sguassero Srl in Liquidazione.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 20 giugno 2019 alle ore 12,30.

Il bonifico, con causale "Fallimento n.425/2018, lotto n._____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

All'offerta, sia cartacea che telematica, dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento oppure assegno circolare):
 - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
 - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
 - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del:
 - o presentatore;
 - o soggetto che sottoscrive l'offerta per la modalità cartacea.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato presso lo Studio del Professionista sito in **Legnano (MI) Via Giorgio Giulini n. 4.**

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del Professionista sito in **Legnano (MI) Via Giorgio Giulini n. 4.**

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a euro 20.000,00 per il lotto 1 e ad euro 10.000,00 per il lotto 2; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, **il curatore procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

4 - Trasferimento del bene

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

La vendita è soggetta alle imposte di registro o ad I.V.A. in caso di opzione ai sensi dell'art-10 comma 8-ter DPR 633/1972 per gli immobili strumentali, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza di 120 giorni dall'aggiudicazione, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Professionista potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni se liberi a cura del Professionista, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5 - Principali condizioni della vendita

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia estimativa allegata (*lotto 1 valutazione perito ing. Livio Runcio del 18.07.2013 – lotto 2 valutazione perito arch. Tiziano Limonta del 9.09.2013 e dell'arch. Giovanni Maffioletti del 28.11.2012*), con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo l'emissione del decreto di trasferimento, a cura e spese della procedura (v. infra al punto successivo);
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo.
- L'area su cui sorge il Lotto 2 risulta contaminata da sostanze pericolose/tossiche. I costi stimati per la bonifica differiscono a seconda della destinazione d'uso a cui verrà adibito il sito dell'Aggiudicatario, il tutto come meglio descritto nella relazione "Indagine Ambientale" appositamente redatta e allegata alla presente. Il prezzo base d'asta non tiene conto dei costi per la bonifica che rimangono a carico dell'Aggiudicatario che nulla potrà eccepire alla procedura in merito. Per il Lotto 1 non sono state effettuate indagini ambientali tuttavia nel caso emergessero le stesse circostanze i costi per la bonifica rimangono comunque a carico dell'Aggiudicatario che nulla potrà eccepire alla procedura in merito.
- L'immobile di cui al Lotto 1 risulta occupato in forza di un regolare contratto di locazione ad uso non abitativo stipulato in data 19.09.2014 avente durata di anni 6 alla data di sottoscrizione. Il canone annuo è stabilito in Euro 24.000,00 (oltre IVA). Nel contratto è espressamente stabilito che il trasferimento dell'immobile costituisce condizione risolutiva dello stesso entro il termine di 9 mesi dal trasferimento. Per maggiori dettagli è possibile visionare l'allegato contratto.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A. o imposta di registro, imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), mentre le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti saranno a carico della procedura.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione sul sito www.legalmente.net.
- pubblicazione sul sito www.trovoaste.it.

L'annuncio di vendita verrà inoltre pubblicato:

- Sul quotidiano "Corriere della Sera – Edizione Regionale Lombarda"
- Sul quotidiano "La Repubblica – Edizione Regionale Lombarda"
- Sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore" destinate alle vendite della Sezione fallimentare del Tribunale di Milano;
- Per il bene sito in San Giorgio di Nogaro (UD), si provvederà alla pubblicazione dell'annuncio anche su un quotidiano o periodico locale "Messaggero Veneto"

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Milano, li 13.03.2019

Il Curatore
Dott. Marco Bettini

