Visto si autorizza
In data: 22/07/2019

# ***TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO***

## ***SEZIONE FALLIMENTARE***

***Fallimento n.385/2014*** ***: Sottri Srl***

***Giudice Delegato*** ***: Dott. Sergio Rossetti***

***Curatore*** ***: Dott. Michele Scillieri***

## ISTANZA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

Ill.mo Giudice Delegato alla procedura in epigrafe,

**premesso che**

1. sono stati acquisiti all'attivo del fallimento i seguenti fabbricati:
   a) fabbricato sito nel Comune di Trezzano sul Naviglio (MI), Via Claudio Treves n.67, identificato nel Catasto Edilizio Urbano del suddetto Comune al foglio 14, particella 23, subalterno 6, scala unica, piano 2, categoria A10, classe u, consistenza 9, superficie 220, rendita catastale €3.160,72, lotto sub 6;
   b) fabbricato sito nel Comune di Trezzano sul Naviglio (MI), Via Claudio Treves n.67, identificato nel Catasto Edilizio Urbano del suddetto Comune al foglio 14, particella 23, subalterno 5, scala unica, piano 3-4, categoria A10, classe u, consistenza 10, superficie 229, rendita catastale €3.511,91, lotto sub 5,

   in relazione ai quali è stato annotato nei pubblici registri un estratto della sentenza dichiarativa di fallimento (all.1).
2. Per la valutazione dei fabbricati è stato designato l'Ingegner Marco Maria Parrini di Milano che ha valutato rispettivamente il fabbricato sub a) in complessivi euro 198.000,00, mentre il fabbricato sub b) in complessivi euro 208.000,00 (all.2).

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

3. I fabbricati sub. a) e sub. b) sono gravati dalle seguenti iscrizioni ipotecarie e trascrizioni:

- ipoteca giudiziale iscritta a Milano 2 in data 24/05/2013 ai nn. 47881 8112 annotata a favore di G&G Srl;

- ipoteca giudiziale iscritta a Milano 2 in data 25/06/2013 ai nn. 58998 10414 annotata a favore di Solware Srl;

- ipoteca giudiziale iscritta a Milano in data 24/09/2013 ai nn. 86278 15204 annotata a favore di Tecnovolvent Srl;

- ipoteca giudiziale iscritta a Milano 2 in data 21/02/2014 ai nn. 14278 2106 annotata a favore di I.C.M.I. Srl unipersonale;

- pignoramento iscritto a Milano 2 in data 31/12/2013 ai nn. 119729 82959 a favore di G&G Srl;

- trascrizione sentenza di fallimento, iscritta a Milano in data 17/10/2014, con numero di registro generale 91929 e numero di registro particolare 63031, a favore della "Massa dei creditori del fallimento Sottri Srl".

4. Gli attestati di prestazione energetica relativi ai fabbricati de quo sono stati rilasciati dall'Ing. Lorenzo Viganò, accreditato con il n.10869, rispettivamente il 12/09/2014 per il fabbricato sub a) ed il 17/09/2014 per il fabbricato sub b).

5. Relativamente a tali fabbricati la prime tre aste tenutesi il 21/03/2018, 23/01/2019 e 31/05/2019 sono andate deserte ed è quindi necessario procedere con la fissazione di una nuova asta a prezzi ribassati di 1/4 pari ad euro 89.100,00 per il fabbricato sub a) e ad euro 93.600,00 per il fabbricato sub. b).

6. In aderenza alle disposizioni previste dalla circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano la curatela intende utilizzare la vendita sincrona telematica che verrà svolta mediante utilizzo della piattaforma gestita da Zucchetti Software Giuridico Srl, società iscritta nell'elenco ministeriale dei gestori della vendita. A tal proposito si precisa che:



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

- la società Zucchetti Software Giuridico Srl che gestisce la piattaforma FALLCO, ha costituito una nuova piattaforma telematica denominata www.fallcoaste.it, conforme ai requisiti tecnici richiesti dal ministero;
- il servizio assicurato dalla piattaforma prevede non solo la gestione pubblicitaria dell'avviso quanto anche la fase dell'aggiudicazione, prevedendo lo svolgimento di una gara secondo modalità telematiche previste dal DM 32/2015, che i vantaggi ditale procedura sono quelli di poter coinvolgere più interessati sul territorio nazionale e internazionale;
- la tariffa per la messa in vendita dell'unico lotto è pari ad euro 300,00 oltre IVA da pagarsi solo in caso di aggiudicazione per un numero illimitato di esperimenti di vendita.

7. Con riferimento agli adempimenti pubblicitari lo scrivente precisa che gli stessi verranno effettuati in aderenza alle indicazioni fornite della circolare del 10/04/2018 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano.
8. Il comitato dei creditori ha espressamente approvato la presente modalità di vendita dei fabbricati di pertinenza del fallimento (all.3).

Tutto ciò premesso e considerato, la curatela,

**chiede**

che la S.V. disponga la vendita degli immobili di proprietà del fallimento sopra menzionati al prezzo di Euro 89.100,00 per il fabbricato sub. a) e di Euro 93.600,00 per il fabbricato sub. b) con rilanci non inferiori ad euro 1.000,00 alle condizioni e nei termini di vendita riportate in allegato (all.4), autorizzando fin d'ora la curatela alla restituzione delle cauzioni agli offerenti che risulteranno non aggiudicatari.

Con osservanza.

Milano, 17/07/2019

Il Curatore
(Dott. Michele Scillieri)



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

*Allegati:*

1) *Nota di trascrizione della sentenza di fallimento;*

2) *Perizia estimativa fabbricato sub. a) e sub. b);*

3) *Parere comitato dei creditori;*

4) *Termini e condizioni di vendita.*

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58



Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

ALL. 1)

Agenzia Entrate

*Ufficio provinciale di MILANO - Territorio*
*Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2*

# Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 91929
*Registro particolare n.* 63031
*Presentazione n.* 26 *del* 17/10/2014



## Sezione riservata all'Ufficio

*Liquidazione*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Totale* | € 294,00 | | |
| *Imposta ipotecaria* | € 200,00 | *Imposta di bollo* | € 59,00 |
| *Tassa ipotecaria* | € 35,00 | *Sanzioni amministrative* | |

17 OTT 2014 PUBBLICITÀ IMMOBILIARE AGENZIA ENTRATE

*Eseguita la formalità.*
*Somma pagata* € 294,00 (Duecentonovantaquattro/00)
*Ricevuta/Prospetto di cassa n.* 69512
*Protocollo di richiesta* MI 480777/1 del 2014

*Il Conservatore*
*Gerente FONTANINI CLAUDIO*

## Sezione A - Generalità

### *Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO
*Data* 14/04/2014 — *Numero di repertorio* 385
*Pubblico ufficiale* TRIBUNALE — *Codice fiscale* 80151430156
*Sede* MILANO (MI)

### *Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO GIUDIZIARIO
*Descrizione* 617 SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
*Voltura catastale automatica* NO

### *Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*
*Richiedente* DR. MICHELE SCILLIERI
*Indirizzo* VIA PRIVATA DELLE STELLINE 1 MILANO

### *Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 — *Soggetti a favore* 1 — *Soggetti contro* 1

## Sezione B - Immobili

### *Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 14 *Particella* 23 *Subalterno* 5
*Natura* A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* 10 vani

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

*Indirizzo* VIA CLAUDIO TREVES *N. civico* 67
*Piano* 3-4

*Immobile n.* 2
*Comune* L409 - TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 14 *Particella* 23 *Subalterno* 6
*Natura* A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI *Consistenza* 9 vani
*Indirizzo* VIA CLAUDIO TREVES *N. civico* 67
*Piano* 2

## Sezione C - Soggetti

### *A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -
*Denominazione o ragione sociale* MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO SOTTRI SRL
*Sede*
*Codice fiscale* -
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

### *Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* -
*Denominazione o ragione sociale* SOTTRI SRL
*Sede* MILANO (MI)
*Codice fiscale* 05932700155
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

ALL. 2)



# Tribunale di Milano
## PROCEDURA FALLIMENTARE

[redacted]

N° Gen. Rep. **385/2014**
data udienza di verifica crediti: 08-10-2014

Giudice delegato: **Dott. SIMONETTA BRUNO**

Curatore Fallimentare:**Michele Scillieri**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**
**Lotto sub 6**
**Lotto sub 5**

Esperto alla stima: **INGEGNERE Marco Maria Parrini**
Codice fiscale: PRRMCM63E31F205G
Partita IVA: 04672080969
Studio in: viale Gian Galeazzo 7 - 20136 Milano
Telefono: 028392594
Fax: 028392594
Email: studio@marco-parrini.com
Pec: pec@pec.marco-parrini.com



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

Beni in **Trezzano Sul Naviglio (Milano)**
Località/Frazione
via Claudio Treves 67

**Premesse fondamentali:**
La presente stima è costituita da due lotti di vendita: trattasi di due immobili siti all'interno dello stesso complesso immobiliare, il primo dei quali è sito al secondo piano, mentre il secondo occupa il terzo piano ed il quarto con deposito senza permanenze di persone.

Gli immobili risultano vendibili singolarmente o in abbinata tra loro

Lo scrivente ha eseguito quattro sopralluoghi presso gli immobili oggetto delle presenti stime in data 27 giugno, 3 luglio, 2 settembre e 31 ottobre 2014.

# Lotto: sub 6

## 0. OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGLIMENTO DELL'INCARICO

**Punto a) del verbale di giuramento:**
comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: No

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**
Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:
a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si
b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si
c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: Si
d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: Si
e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: Non pertinente
f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si
f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: Non pertinente



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: sub. 6.**

**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano) CAP: 20090, via Claudio Treves 67**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di [redacted] **.- Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: N/D - Regime Patrimoniale: N/D - Data Matrimonio: N/D
Eventuali comproprietari: No

Identificato al catasto Fabbricati :
Intestazione: [redacted] foglio 14, particella 23, subalterno 6, indirizzo via Claudio Treves, scala unica, piano 2, categoria A10, classe u, consistenza 9, superficie 220, rendita € 3160,72
Millesimi di proprietà di parti comuni: non è stata reperita alcuna tabella millesimale. Neppure nell'atto di acquisto

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione degli spazi interni, assenza di alcune diciture nella planimetria (confini e balcone), assenza indicazioni parti comuni, errato orientamento. Tutte le irregolarità catastali sono già state sanate a cura del perito scrivente a mezzo verifica della conformità della distribuzione degli spazi interni con le pratiche edilizie presentate ai competenti Uffici del Comune di Trezzano sul Naviglio.

Note: le irregolarità riscontrate erano state oggetto di pratica edilizia DIA 112/98 del 22/05/1998 prot 14827, ma non erano state riportate sulle planimetrie catastali. Le attuali planimetrie risultano conformi alla pratica edilizia a suo tempo presentata.

**Si dichiara, pertanto, la conformità catastale del bene oggetto della presente stima.**

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile nel suo complesso è costituito da una palazzina di quattro piani collegati, al piano terreno, ad un capannone industriale con propria area cortilizia.
Il piano terreno ed il capannone industriale hanno accesso indipendente diretto da strada, così come gli altri piani della palazzina che hanno in comune un vano scala (con ascensore) ed un proprio indipendente accesso su strada.
L'unità immobiliare del presente lotto è a destinazione Ufficio ed è sita al secondo piano (terzo fuori terra) dell'immobile di via C. Treves 67.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale
**Area urbanistica:** industriale a traffico locale con parcheggi buoni.
**Importanti centri limitrofi:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali/residenziali
**Attrazioni paesaggistiche:** --
**Attrazioni storiche:** --



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

**Principali collegamenti pubblici:** stazione ferroviaria linea Milano Alessandria 1100 metri
**Servizi offerti dalla zona:** scarsi

## 3. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: sub. 6**
**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano), via Claudio Treves 67**
Libero

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

*4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*
Nessuna.

*4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*
Nessuna.

*4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*
Nessuna.

*4.1.4 Altre limitazioni d'uso:*
Nessuna.

### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

*4.2.1 Iscrizioni:*
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 178154,13 - Importo capitale: € 166967,35
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 24/05/2013 ai nn. 47881 8112
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6 e sub. 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 100000 - Importo capitale: € 65067,55
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 25/06/2013 ai nn. 58998 10414
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6 e sub. 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted]. - Importo ipoteca: € 5757,14 - Importo capitale: € 5006,64
iscritto/trascritto a Milano in data 24/09/2013 ai nn. 86278 15204
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6 e sub. 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] - Importo ipoteca: € 45675,31 - Importo capitale: € 28659,47
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 21/02/2014 ai nn. 14278 2106
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6 e sub. 5**

*4.2.2 Pignoramenti:*
- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 31/12/2013 ai nn. 119729 82959
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6 e sub. 5**

*4.2.3 Altre trascrizioni:*
Nessuna.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

*4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non note: non è stato reperito alcun nominativo di amministratore per la palazzina in oggetto.

**Identificativo corpo: sub. 6**
**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano), via Claudio Treves 67**
Spese medie annue non note

**Spese scadute:**
**Millesimi di proprietà:** non noti
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** l'immobile non è attualmente accessibile a soggetti diversamente abili per la presenza di alcuni gradini all'ingresso su strada e di un gradino nei locali igienici
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** L'impianto di condizionamento è comune ai piani primo, secondo e terzo senza contabilizzatore di consumi. La porta dell'unità immobiliare in oggetto sulla scala comune è del tipo a vetri.
**Attestazione Prestazione Energetica presente**
**Indice di prestazione energetica:** E 47,27 kWh/m3a
**Note indice di prestazione energetica:**
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti
**Avvertenze ulteriori:** Non noti

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Immobiliare [redacted] dal **01/06/1989 ante ventennio al 26/03/1990** in forza di atto di fusione a rogito notaio Nicola Caputo in Milano in data 01/06/1989 ai nn. 89026/7743

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal **26/03/1990 al** in forza di atto di compravendita a rogito notaio Massimo Tofoni in Milano in data 26/03/1990 ai nn. 12290/1259 registrato Milano in data 17/04/1990 ai nn. 10060 2V trascritto a Milano in data 28/06/1990 ai nn. 38528 53470

**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub. 6 e lotto sub. 5**

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Ufficio (U)** sito in **Trezzano Sul Naviglio (Milano) CAP: 20090, via Claudio Treves 67**
**Identificativo:** 112/98
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: varianti interne
Oggetto: variante
**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub. 6 e lotto sub. 5**



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

## 7.1 *Conformità edilizia:*

**Ufficio (U)**
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nulla da segnalare è emerso durante i sopralluoghi e durante le visite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trezzano sul Naviglio
Regolarizzabili mediante:
Regolarizzabili mediante lo strumento catastale:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Presso gli uffici comunali è stato reperito un certificato di Agibilità, unico per tutte le unità immobiliari del complesso edilizio, che si allega.

**Dati precedenti relativi ai corpi: sub. 6**

## 7.2 *Conformità urbanistica:*

**Ufficio (U)**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico vigente: | Approvato |
| Piano Governo del Territorio: | Norme tecniche di attuazione: L'immobile è inserito nel Tessuto urbano produttivo (TUC-p) art 36 NTA PdR, come da Tav 1pr del gennaio 2014 |
| Immobile soggetto a convenzione: | NO |
| Se si, di che tipo? | |
| Estremi delle convenzioni: | |
| Obblighi derivanti: | |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Se si, di che tipo? | |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Se si, quali? | |
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | |
| Rapporto di copertura: | |
| Altezza massima ammessa: | |



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

| | |
|---|---|
| Volume massimo ammesso: | |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Se si, quanto: | |
| Altro: | |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | NO |
| Note: | A seguito dell'ampliamento del piano terreno risulta preclusa per l'unità immobiliare in oggetto (cfr. Atto di provenienza notaio Tofoni in Milano rep 12290, racc. 1259 del 26/03/1990) ogni possibilità di aumento di superficie e volumetria. |

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**
**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub. 6 e lotto sub 5**

Descrizione :**Ufficio (U)**di cui al punto **lotto sub. 6**

Ufficio esposto su tre lati con doppio wc, ampio open space all'ingresso e quattro locali comunicanti tra loro e con l'open space. Le separazioni tra gli uffici sono realizzate in pareti parzialmente vetrate

1. **Quota e tipologia del diritto**
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: 05932700155 - Stato Civile: N/D - Regime Patrimoniale: N/D - Data Matrimonio: N/D

Superficie complessiva di circa mq **220**
è posto al piano secondo
L'edificio è stato costruito nel 1963 ristrutturato nel 1989
, ha un'altezza interna di circa 3 metri
E' composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre
Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile è dotato di copertura in cemento amianto da bonificare.

**Caratteristiche descrittive:**
Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **buone**



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

| | |
|---|---|
| Infissi esterni | tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti** |
| Manto di copertura | materiale: **eternit** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **scarse** |
| Pareti esterne | materiale: **muratura di mattoni forati** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti** |
| Pavim. Interna | materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone** |
| Plafoni | materiale: **stabilitura** condizioni: **buone** |
| Portone di ingresso | tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti** |
| Rivestimento | ubicazione: **bagno** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: Le pareti, anche dell'antibagno, sono rivestite da piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di circa 2 metri |
| Scale | posizione: **a rampa unica** rivestimento: **marmo** condizioni: **buone** |

Impianti:

| | |
|---|---|
| Antincendio | - Note: Sono presenti attacchi per manichette nel vano scala comune |
| Ascensore | Tipologia: **a fune** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: l'ascensore risulta non funzionante, non sono stati reperiti documenti relativi alle manutenzioni e/o messa a norme dell'impianto |
| Citofonico | tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità degli impianti |
| Elettrico | tipologia: **sottotraccia** tensione:**220V** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità degli impianti |
| Idrico | tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** |



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

Termico

tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti**
- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità dell'impianto

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| ufficio | sup lorda di pavimento | 220,00 | 1,00 | 220,00 |
| | | | | |
| | | **220,00** | | **220,00** |

**Accessori:**
Nessuno

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

Per la stima si è utilizzato il criterio sintetico comparativo.
Rispetto ai valori di riferimento indicati nel paragrafo seguente si attribuisce al lotto in oggetto un valore inferiore pari a 900 euro/mq per le seguenti motivazioni:
- presenza copertura in cemento amianto da bonificare
- guaine in copertura lesionate richiedenti nel medio/breve periodo di manutenzione
- zona senza presenza di servizi di supporto (banche, bar ecc.)

### 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Trezzano sul Naviglio, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare..
Per le informazioni sul mercato immobiliare della zona oggetto della presente stima si sono tenute conto le seguenti indicazioni:
Rilevazioni mercato immobiliare TEMA (già OSMI Camera di Commercio della Provincia di Milano): Listino I semestre 2014: uffici periferia 1200/1500 euro/mq;
Rilevazioni Borsa Immobiliare Agenzia delle Entrate (ex Ag del Territorio): Listino I semestre 2014: uffici : 1100/1300 euro/mq
Siti internet di vendite immobiliari ed Agenzie di zona,
Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.) euro



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

1100/1500 mq. Di seguito si indicano tre riferimenti:
Annuncio Casa.it codice 27244450 Laboratorio commerciale in via Treves a Trezzano sul Naviglio a 400 metri dalla stazione ferroviaria, classe energetica B Dimensioni 144 mq richiesta 180.750,00 pari a 1.255,21 euro/mq
Annuncio Casa.it codice 26180926 , Ufficio in via Leonardo da Vinci 36 a Trezzano sul Naviglio, classe energetica G. Dimensioni 100 mq; richiesta: 149000 euro pari a 1.490,00 euro/mq
Annuncio Idealista.it rif. 5564390: Ufficio in via C. Treves snc, classe energetica A, nuovo. Dimensioni 380 mq. Richiesta 750.000,00 euro pari a 1.974 euro/mq

**8.3 Valutazione corpi:**

| ID | Immobile | Sup. Equivalente | Sup. lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---|---|---|---|---|---|
| sub. 6 | | 220,00 | 220,00 | 198.000 | 198,000 |
| Stima sintetico comparativa utilizzando sia riferimenti tabellari (OMI e TEMA) sia informazioni reperite presso Agenzie di zona e siti internet. | | | | | |
| | | | | **198.000,00** | **198.000,00** |

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

| | |
|---|---|
| Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: | € 0,00 |
| Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: | € 0,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: | € 0,00 |

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

| | |
|---|---|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € **198.000,00** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": | € **0,00** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € **198.000,00** |

## Gli allegati sono indicati alla fine del rapporto di perizia



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

Beni in **Trezzano Sul Naviglio (Milano)**
Località/Frazione
via Claudio Treves 67

**Premesse fondamentali:**
La presente stima è costituita da due lotti di vendita: trattasi di due immobili siti all'interno dello stesso complesso immobiliare, il primo dei quali è sito al secondo piano, mentre il secondo occupa il terzo piano ed il quarto con deposito senza permanenze di persone.

Gli immobili risultano vendibili singolarmente o in abbinata tra loro

Lo scrivente ha eseguito quattro sopralluoghi presso gli immobili oggetto delle presenti stime in data 27 giugno, 3 luglio, 2 settembre e 31 ottobre 2014.

## Lotto: sub 5

**OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGLIMENTO DELL'INCARICO**

**Punto a) del verbale di giuramento:**
comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: No

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**
Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:
a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si
b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si
c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: Si
d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: Si
e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: Non pertinente
f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si
f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: Non pertinente



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

## 9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: sub 5.**

**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano) CAP: 20090, via Claudio Treves 67**

**Quota e tipologia del diritto**
**1/1** di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: 05932700155 - Stato Civile: N/D - Regime Patrimoniale: N/D - Data Matrimonio: N/D
Eventuali comproprietari:

Identificato al catasto Fabbricati :
Intestazione: [redacted] foglio 14, particella 23, subalterno 5, indirizzo via Claudio Treves, scala unica, piano 3-4, categoria A10, classe u, consistenza 10, superficie 229, rendita € 3511,91
Millesimi di proprietà di parti comuni: non è stata reperita alcuna tabella millesimale. Neppure nell'atto di acquisto

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: diversa distribuzione degli spazi interni, assenza di alcune diciture nella planimetria (confini e balcone), assenza indicazioni parti comuni, errato orientamento. Tutte le irregolarità catastali sono già state sanate a cura del perito scrivente a mezzo verifica della conformità della distribuzione degli spazi interni con le pratiche edilizie presentate ai competenti Uffici del Comune di Trezzano sul Naviglio.

Note: le irregolarità riscontrate erano state oggetto di pratica edilizia DIA 112/98 del 22/05/1998 prot 14827, ma non erano state riportate sulle planimetrie catastali. Le attuali planimetrie risultano conformi alla pratica edilizia a suo tempo presentata.

**Si dichiara, pertanto, la conformità catastale del bene oggetto della presente stima**

## 10. DESCRIZIONE SOMMARIA:

L'immobile nel suo complesso è costituito da una palazzina di quattro piani collegati, al piano terreno, ad un capannone industriale con propria area cortilizia.
Il piano terreno ed il capannone industriale hanno accesso indipendente diretto da strada, così come gli altri piani della palazzina che hanno in comune un vano scala (con ascensore) ed un proprio indipendente accesso su strada.
L'unità immobiliare del presente lotto è a destinazione Ufficio ed è sita al terzo piano con deposito senza permanenza di persone al piano quarto (rispettivamente quarto e quinto piano fuori terra) dell'immobile di via C. Treves 67.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale
**Area urbanistica:** industriale a traffico locale con parcheggi buoni.
**Importanti centri limitrofi:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.
**Caratteristiche zone limitrofe:** commerciali/residenziali
**Attrazioni paesaggistiche:** --
**Attrazioni storiche:** --
**Principali collegamenti pubblici:** stazione ferroviaria linea Milano Alessandria 1100 metri
**Servizi offerti dalla zona:** scarsi

## 11. STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: sub 5**
**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano), via Claudio Treves 67**
Libero

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### 12.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

*12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

*12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:*

Nessuna.

*12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*12.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

### 12.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

*12.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 178154,13 - Importo capitale: € 166967,35
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 24/05/2013 ai nn. 47881 8112
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted] derivante da decreto ingiuntivo - Importo ipoteca: € 100000 - Importo capitale: € 65067,55
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 25/06/2013 ai nn. 58998 10414
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted]. - Importo ipoteca: € 5757,14 - Importo capitale: € 5006,64
iscritto/trascritto a Milano in data 24/09/2013 ai nn. 86278 15204
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub 5**
- Ipoteca giudiziale annotata a favore di [redacted] contro [redacted]. - Importo ipoteca: € 45675,31 - Importo capitale: € 28659,47
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 21/02/2014 ai nn. 14278 2106
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub 5**

*12.2.2 Pignoramenti:*



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

- Pignoramento a favore di [redacted] contro [redacted]
iscritto/trascritto a Milano 2 in data 31/12/2013 ai nn. 119729 82959
**Dati precedenti relativi ai corpi: sub 5**

*12.2.3 Altre trascrizioni:*
Nessuna.

*12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*
Nessuna.

## 13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: non note: non è stato reperito alcun nominativo di amministratore per la palazzina in oggetto.

**Identificativo corpo: sub 5**
**Ufficio (U) sito in Trezzano Sul Naviglio (Milano), via Claudio Treves 67**
Spese medie annue: non note

**Spese scadute:**
**Millesimi di proprietà:** non noti
**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** l'immobile non è attualmente accessibile a soggetti diversamente abili per la presenza di alcuni gradini all'ingresso su strada e di un gradino nei locali igienici
**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** L'impianto di condizionamento è comune ai piani primo, secondo e terzo senza contabilizzatore di consumi. La porta dell'unità immobiliare in oggetto sulla scala comune è del tipo a vetri.
**Attestazione Prestazione Energetica presente**
**Indice di prestazione energetica:** G 73,26 kWh/mca
**Note Indice di prestazione energetica:**
**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non noti
**Avvertenze ulteriori:** Non noti

## 14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Immobiliare [redacted] dal **01/06/1989 ante ventennio al 26/03/1990** in forza di atto di fusione a rogito notaio Nicola Caputo in Milano in data 01/06/1989 ai nn. 89026/7743

**Titolare/Proprietario:** [redacted] dal **26/03/1990 al** in forza di atto di compravendita a rogito notaio Massimo Tofoni in Milano in data 26/03/1990 ai nn. 12290/1259 registrato Milano in data 17/04/1990 ai nn. 10060 2V trascritto a Milano in data 28/06/1990 ai nn. 38528 53470

**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub. 6 e lotto sub. 5**

## 15. PRATICHE EDILIZIE:

**Ufficio (U)** sito in **Trezzano Sul Naviglio (Milano) CAP: 20090, via Claudio Treves 67**
**Identificativo:** 112/98
Tipo pratica: Denuncia Inizio AttivitÃ (Testo unico)
Per lavori: varianti interne
Oggetto: variante



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub 5 e lotto sub 6**

## 15.1 *Conformità edilizia:*

**Ufficio (U)**
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nulla da segnalare è emerso durante i sopralluoghi e durante le visite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trezzano sul Naviglio
Regolarizzabili mediante:
Regolarizzabili mediante lo strumento catastale:

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia
Presso gli uffici comunali è stato reperito un certificato di Agibilità, unico per tutte le unità immobiliari del complesso edilizio, che si allega.

**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub 5 e lotto sub 6**

## 15.2 *Conformità urbanistica:*

**Ufficio (U)**

| | |
|---|---|
| Strumento urbanistico vigente: | Approvato |
| Piano Governo del Territorio: | Norme tecniche di attuazione: L'immobile è inserito nel Tessuto urbano produttivo (TUC-p) art 36 NTA PdR, come da Tav 1pr del gennaio 2014 |
| Immobile soggetto a convenzione: | NO |
| Se si, di che tipo? | |
| Estremi delle convenzioni: | |
| Obblighi derivanti: | |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | NO |
| Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità? | NO |
| Se si, di che tipo? | |
| Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari? | NO |
| Se si, quali? | |



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

| | |
|---|---|
| Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale: | |
| Rapporto di copertura: | |
| Altezza massima ammessa: | |
| Volume massimo ammesso: | |
| Residua potenzialità edificatoria: | NO |
| Se si, quanto: | |
| Altro: | |
| Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT: | NO |
| Note: | A seguito dell'ampliamento del piano terreno risulta preclusa per l'unità immobiliare in oggetto (cfr. Atto di provenienza notaio Tofoni in Milano rep 12290, racc. 1259 del 26/03/1990) ogni possibilità di aumento di superficie e volumetria. |

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**
**Dati precedenti relativi ai corpi: lotto sub 5 e lotto sub 6**

Descrizione :**Ufficio (U)**di cui al punto **sub 5**

Ufficio esposto su tre lati con doppio wc, 8 locali, due ripostigli, un balcone. Le separazioni tra gli uffici sono realizzate in parti parzialmente vetrate

**1. Quota e tipologia del diritto**
1/1 di [redacted] **Piena proprietà**
Cod. Fiscale: [redacted] - Stato Civile: N/D - Regime Patrimoniale: N/D - Data Matrimonio: N/D

Superficie complessiva di circa mq **264**
è posto al piano terzo
L'edificio è stato costruito nel 1963 ristrutturato nel 1989
, ha un'altezza interna di circa 3 metri
E' composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: mediocre
Condizioni Generali dell'immobile: L'immobile è dotato di copertura in cemento amianto da bonificare.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

**Caratteristiche descrittive:**
Caratteristiche strutturali:

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|---|---|
| Cancello | tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **buone** |
| Infissi esterni | tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti** |
| Manto di copertura | materiale: **eternit** coibentazione: **guaina bituminosa** condizioni: **scarse** |
| Pareti esterne | materiale: **muratura di mattoni forati** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **sufficienti** |
| Pavim. Interna | materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone** |
| Plafoni | materiale: **stabilitura** condizioni: **buone** |
| Portone di ingresso | tipologia: **anta singola a battente** materiale: **alluminio** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **sufficienti** |
| Rivestimento | ubicazione: **bagno** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: Le pareti, anche dell'antibagno, sono rivestite da piastrelle di ceramica fino ad un'altezza di circa 2 metri |
| Scale | posizione: **a rampa unica** rivestimento: **marmo** condizioni: **buone** |

Impianti:

| | |
|---|---|
| Antincendio | - Note: Sono presenti attacchi per manichette nel vano scala comune |
| Ascensore | tipologia: **a fune** condizioni: **sufficienti**<br>- Note: l'ascensore risulta non funzionante, non sono |



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

stati reperiti documenti relativi alle manutenzioni e/o messa a norme dell'impianto

Citofonico — tipologia: **audio** condizioni: **sufficienti**
- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità degli impianti

Elettrico — tipologia: **sottotraccia** tensione:**220V** condizioni: **sufficienti**
- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità degli impianti

Idrico — tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti**

Termico — tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **sufficienti**
- Note: Non sono stati reperiti documenti circa la conformità dell'impianto

| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|---|---|---|---|---|
| ufficio | sup lorda di pavimento | 220,00 | 1,00 | 220,00 |
| | | | | |
| sottotetto senza permanenza di persone (spp) | sup lorda di pavimento | 44,00 | 0,25 | 11,00 |
| La dimensione del piano sottotetto è pari a 144 mq, dei quali solo 44 hanno altezza superiore a 1,5 metri e, precisamente, compresa tra 1,5 e 2,3 metri | | | | |
| | | **264,00** | | **231,00** |

**Accessori:**
Sottotetto senza permanenza di persone già indicato nella precedente tabella

---

## 1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 16. Criterio di stima:

Per la stima si è utilizzato il criterio sintetico comparativo.
Rispetto ai valori di riferimento indicati nel paragrafo seguente si attribuisce al lotto in oggetto un valore inferiore pari a 900 euro/mq per le seguenti motivazioni:



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

- presenza copertura in cemento amianto da bonificare
- guaine in copertura lesionate richiedenti nel medio/breve periodo di manutenzione
- zona senza presenza di servizi di supporto (banche, bar ecc.)

**16. Fonti di informazione:**

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico di Trezzano sul Naviglio, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare.
Per le informazioni sul mercato immobiliare della zona oggetto della presente stima si sono tenute conto le seguenti indicazioni:
Rilevazioni mercato immobiliare TEMA (già OSMI Camera di Commercio della Provincia di Milano): Listino I semestre 2014: uffici periferia 1200/1500 euro/mq;
Rilevazioni Borsa Immobiliare Agenzia delle Entrate (ex Ag del Territorio): Listino I semestre 2014: uffici : 1100/1300 euro/mq
Siti internet di vendite immobiliari ed Agenzie di zona,
Parametri medi di zona per destinazione principale (€./mq.) euro 1100/1500 mq. Di seguito si indicano tre riferimenti:
Annuncio Casa.it codice 27244450 Laboratorio commerciale in via Treves a Trezzano sul Naviglio a 400 metri dalla stazione ferroviaria, classe energetica B Dimensioni 144 mq richiesta 180.750,00 pari a 1.255,21 euro/mq
Annuncio Casa.it codice 26180926 , Ufficio in via Leonardo da Vinci 36 a Trezzano sul Naviglio, classe energetica G. Dimensioni 100 mq; richiesta: 149000 euro pari a 1.490,00 euro/mq
Annuncio Idealista.it rif. 5564390: Ufficio in via C. Treves snc, classe energetica A, nuovo. Dimensioni 380 mq. Richiesta 750.000,00 euro pari a 1.974 euro/mq

**16. Valutazione corpi:**

| ID | Immobile | Sup. Equivalente | Sup. lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---|---|---|---|---|---|
| sub 5 | | 231,00 | 264,00 | 208.000,00 | 208.000,00 |
| Stima sintetico comparativa utilizzando sia riferimenti tabellari (OMI e TEMA) sia informazioni reperite presso Agenzie di zona e siti internet. | | | | | |
| | | | | **208.000,00** | **208.000,00** |

**16. Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

| | |
|---|---|
| Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: | € **208.000,00** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": | € **0,00** |
| Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": | € **208.000,00** |

Si allegano alla presente stima:

1) estratto di mappa

2) planimetrie degli immobili

3) visure storiche degli immobili

4) certificati di prestazione energetica di entrambi gli immobili

5) Certificato di Agibilità

6) ispezioni ipotecarie

7) atto di provenienza (comune per i due immobili)

8) fotografie delle parti esterne dell'edificio

9) fotografie interne dell'immobile del lotto sub. 6

10) fotografie interne dell'immobile del lotto sub. 5

Data generazione:
19-12-201413:12:16

L'Esperto alla stima
**INGEGNERE Marco Maria Parrini**



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

ALL. 3)

## *PARERE DEL COMITATO DEI CREDITORI*

In merito all'istanza per la vendita degli immobili della procedura
IV asta del 27/09/2019 ore 12:00

**1) Avv. Camisasca Corrado**

☒ Favorevole
☐ Contrario

Avv. CORRADO CAMISASCA
---
(firma)

**2) Solware Srl – Avv. Luca Gabrielli**

☐ Favorevole
☐ Contrario

---
(firma)

**3) Sig.ra Pugliese Antonia – Avv. Alessandra Venittelli**

☐ Favorevole
☐ Contrario

---
(firma)

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

ALL. 3

## *PARERE DEL COMITATO DEI CREDITORI*

In merito all'istanza per la vendita degli immobili della procedura
IV asta del 27/09/2019 ore 12:00

**1) Avv. Camisasca Corrado**

☐ Favorevole

☐ Contrario

---
(firma)

**2) Solware Srl – Avv. Luca Gabrielli**

☐ Favorevole

☐ Contrario

---
(firma)

**3) Sig.ra Pugliese Antonia – Avv. Alessandra Venittelli**

☒ Favorevole

☐ Contrario

Alessandra Venittelli
(firma)

Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

ALL. 4)

| | |
|---|---|
| **Fallimento n.385/2014** | **Sottri Srl** |
| **Giudice Delegato** | **Dott. Sergio Rossetti** |
| **Curatore** | **Dott. Michele Scillieri**<br>Via Privata delle Stelline n.1 – 20146 Milano (MI)<br>Tel 02.4816893 – Fax 02.43986777<br>Pec Procedura: f385.2014milano@pecfallimenti.it |

**TERMINI E CONDIZIONI PER LA VENDITA A MEZZO DI PROCEDURA COMPETITIVA DI BENI IMMOBILI**

## 1) Descrizione beni immobili

Lotto sub.6

Fabbricato sito nel Comune di Trezzano sul Naviglio (MI), Via Claudio Treves n.67, identificato nel Catasto Edilizio Urbano del suddetto Comune al foglio 14, particella 23, subalterno 6, scala unica, piano 2, categoria A10, classe u, consistenza 9, superficie 220, rendita catastale €3.160,72.

Lotto sub.5

Fabbricato sito nel Comune di Trezzano sul Naviglio (MI), Via Claudio Treves n.67, identificato nel Catasto Edilizio Urbano del suddetto Comune al foglio 14, particella 23, subalterno 5, scala unica, piano 3-4, categoria A10, classe u, consistenza 10, superficie 229, rendita catastale €3.511,91.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
Per la compiuta ed analitica identificazione degli immobili oggetto di cessione consultare l'allegata perizia estimativa redatta dal consulente della procedura, Ing. Marco Maria Parrini.

## 2) Prezzo di vendita

Il prezzo base di vendita è stabilito in euro 89.100,00= (ottantanovemilacento/00) per il Lotto sub.6 ed in euro 93.600,00= (novantatremilaseicento/00) per il Lotto sub.5, ovvero pari al valore dell'offerta più alta ed i rilanci non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille/00).

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

### 3) Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte potranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e dovranno essere presentate entro le ore 13.00 del 28/11/2019.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili.

La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del fallimento identificato dal seguente IBAN IT 35 D 02008 01628 000104011288, con la seguente causale: numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, nonché un "nome di fantasia".

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi fermare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLA OFFERTA :

a) Se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.
b) Se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante.
c) L'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta.
d) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
e) La dichiarazione che l'offerta è irrevocabile.
f) L'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**4) Svolgimento della gara**

L'asta si terrà il giorno 29/11/2019 alle ore 11.00.

Prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un invito a



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolge in modalità sincrona telematica, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente anche off line.

La gara sincrona telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

Nel caso il PVP non funzioni vi è necessità che ex art. 161 quater disp att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula del rogito notarile.

**5) Trasferimento della proprietà**

Il rogito notarile sarà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

**6) Restituzione della cauzione**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita quanto prima dopo lo svolgimento dell'asta.

**7) Pagamento del prezzo**

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al paragrafo seguente).
L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo 60 giorni previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
Il soggetto aggiudicatario dovrà formalizzare entro 5 giorni dal versamento del saldo prezzo l'acquisto della proprietà nelle forme previste dalla legge a mezzo di atto stipulato da un notaio scelto dal curatore, con spese ed ogni altro onere a proprio carico, incluso il compenso del notaio e le imposte liquidate.
Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: FALLIMENTO SOCIETA' SOTTRI SRL. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante*



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58
Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f

*erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".
In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'ars. 560 c.p.c. vigente.

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.
La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare.



Firmato Da: SCILLIERI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 57b068c9798b324a8d3e8ceea7a28c58

Firmato Da: ROSSETTI SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7f02c878ee80e6b78cebd91cdf09101f