

Tribunale di Milano

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n. 455/2019

GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO PIPICELLI

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA MONICA CARNIO

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
CON ASTA SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto curatore Dott.ssa Monica Carnio con studio in Milano via Larga n. 15, nominato curatore del fallimento n. 455/2019

AVVISA

che il giorno **13 maggio 2021** alle ore **15:00** avrà luogo la vendita telematica degli immobili sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

LOTTO n. 1: APPARTAMENTO NEL COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO (MI) in via Cavour n. 9, posto al terzo piano della palazzina "A" in un complesso residenziale e box auto.

L'appartamento è composto da: ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno, due bagni ed un terrazzo coperto a cui si accede dalla zona giorno. L'appartamento è parzialmente arredato (mobili di cucina e armadiature usati). L'immobile è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio:

- appartamento al foglio 7, particella 740 subalterno 14, Via Camillo Benso Conte di Cavour n. 9, Piano 3, categoria A2, classe 5, vani 6, superficie catastale 98 mq, rendita catastale euro 926,62;
- box al foglio 7, particella 740, subalterno 154, Via Camillo Benso Conte di Cavour n. 9, Piano terra, categoria C6, classe 5, consistenza 35 mq, superficie catastale 38 mq, rendita catastale euro 126,53.

Il prezzo complessivo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 154.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 2.500,00.

LOTTO n. 2: POSTO AUTO SCOPERTO collocato in area esterna condominiale in Trezzano sul Naviglio in via Cavour n. 9

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio al foglio 7, particella 740, subalterno 266, Via Camillo Benso Conte di Cavour n. 9, Piano terra, categoria C6, classe 3, consistenza 13 mq, superficie catastale 13 mq, rendita catastale euro 34,24.

Il posto auto scoperto è venduto separatamente all'unità immobiliare di cui era pertinenza e dovrà essere destinato, contestualmente all'acquisto, a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune (decreto-legge del 9 febbraio 2012 art. 10).

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 3.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 250,00.

LOTTO n. 3: CAPANNONE AD USO ARTIGIANALE ED AREA ESTERNA PERTINENZIALE in Trezzano sul Naviglio (MI) via Scarlatti in un ampio complesso industriale e artigianale posto nella periferia nord est del comune. La superficie commerciale totale è di 202 mq (194 mq laboratorio + 7,8 mq area esterna). L'immobile è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Trezzano sul Naviglio: al foglio 7, particella 173, subalterno 507, Via Scarlatti n.10, Piano terra, categoria C3, classe 4, consistenza 180 mq, superficie catastale 194 mq, rendita catastale euro 399,74.

Il perito ha segnalato un'imprecisione di toponomastica: l'immobile, catastalmente indicato al civico 10, non presenta in facciata nessuna indicazione di numerazione ed è posizionato tra il civico 2 ed il civico 2/a. L'immobile presenta una difformità rispetto al regolamento di igiene del comune (assenza servizi igienici) di cui il perito ha dato atto nella perizia di valutazione ed il cui costo per la regolarizzazione è stato stimato e detratto dal valore di stima dell'immobile.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 83.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 1.500,00.

LOTTO n. 4: APPARTAMENTO IN CASALPUSTERLENGO (PV) via Libertà n. 6, posto al piano primo in un complesso condominiale, cui si accede da un ingresso autonomo dal cortile condominiale mediante una rampa di scale.

L'appartamento è un bilocale composto da: soggiorno con angolo cottura, camera da letto, disimpegno, bagno. La superficie lorda dell'appartamento è di 59 mq e quella del balcone è di 3 mq; la superficie commerciale totale è di 60 mq. L'appartamento è venduto arredato con mobilio mai usato, elencato e valutato nella perizia di stima dell'architetto P. Battaglioli del 27.01.2020 ed è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo: al foglio 24, particella 319, subalterno 711, Via Libertà n. 6, Piano T-1, categoria A2, classe 5, vani 3, superficie catastale 60 mq, rendita catastale euro 247,90.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 52.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 1.000,00.

LOTTO n. 5: APPARTAMENTO IN CASALPUSTERLENGO (PV) via Libertà 6, posto al piano primo in un complesso condominiale. L'appartamento è un monolocale composto da: zona soggiorno\letto con angolo cottura, disimpegno, bagno, ripostiglio. La superficie lorda e commerciale è di 55 mq. L'appartamento è venduto arredato con mobilio mai usato, elencato e valutato nella perizia di stima dell'architetto P. Battaglioli del 27.01.2020 ed è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo: al foglio 24, particella 319, subalterno 713, Via Libertà n. 6, Piano 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale 55 mq, rendita catastale euro 247,90.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 44.000,00 e, in caso di gara per pluralità di

offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 1.000,00.

LOTTO n. 6: APPARTAMENTO IN CASALPUSTERLENGO (PV) via Libertà 6, posto al piano primo in un complesso condominiale. L'appartamento è un bilocale composto da: zona soggiorno con angolo cottura, camera da letto, bagno, ripostiglio. La superficie lorda e commerciale è di 48 mq. L'appartamento è venduto arredato con mobilio mai usato, elencato e valutato nella perizia di stima dell'architetto P. Battaglioli del 27.01.2020 ed è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo: al foglio 24, particella 319, subalterno 714, Via Libertà n. 6, Piano 1, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale 48 mq, rendita catastale euro 247,90.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 43.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 1.000,00.

LOTTO n. 7: APPARTAMENTO IN CASALPUSTERLENGO (PV) via Libertà 6, posto al secondo piano sottotetto in un complesso condominiale. L'appartamento è un bilocale composto da: soggiorno con angolo cottura, camera da letto matrimoniale, bagno, ripostiglio. La superficie lorda e commerciale è di 46 mq. L'appartamento è venduto arredato con mobilio mai usato, elencato e valutato nella perizia di stima dell'architetto P. Battaglioli del 27.01.2020 ed è libero.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo: al foglio 24, particella 319, subalterno 717, Via Libertà n. 6, Piano 2, categoria A2, classe 3, vani 3, superficie catastale 46 mq, rendita catastale euro 247,90.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 41.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 1.000,00.

LOTTO n. 8: POSTO AUTO SCOPERTO nel condominio di Casalpusterlengo via Libertà 6 di 9 mq.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo al foglio 24, particella 319, subalterno 704, Via Libertà n. 6, Piano terra, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 9 mq, rendita catastale euro 22,78.

Il posto auto scoperto è venduto separatamente all'unità immobiliare di cui era pertinenza e dovrà essere destinato, contestualmente all'acquisto, a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune (decreto-legge del 9 febbraio 2012 art. 10).

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. 2.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €. 250,00.

LOTTO n. 9: POSTO AUTO SCOPERTO nel condominio di Casalpusterlengo via Libertà 6 di 9 mq.

L'immobile è censito al catasto fabbricati del Comune di Casalpusterlengo al foglio 24, particella 319, subalterno 705, Via Libertà n. 6, Piano terra, categoria C6, classe 1, consistenza 9 mq, superficie catastale 9

mq, rendita catastale euro 22,78.

Il posto auto scoperto è venduto separatamente all'unità immobiliare di cui era pertinenza e dovrà essere destinato, contestualmente all'acquisto, a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune (decreto-legge del 9 febbraio 2012 art. 10).

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 2.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 250,00.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione.

DETERMINA

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita, vevoli nell'ambito delle condizioni generali della vendita di cui alla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, 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 possano 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 del Curatore.

Solo nella vendita con modalità cartacea e con riferimento ai lotti 4, 5, 6 e 7 (appartamenti a Casalpusterlengo) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più appartamenti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore. In tale caso l'aggiudicazione di uno di tali lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri lotti.

Gli offerenti telematici (coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica) 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 le credenziali per accedere alla vendita 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta. 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.

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 essere redatta in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa e delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore 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.

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.

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

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire solo il giorno 12 maggio 2021 dalle ore 9.30 alle ore 13:00 presso lo studio del Curatore in Milano, Via Larga n. 15 (secondo piano).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite: bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale di Milano Fallimento IVP srl in liq. n. 455/2019" IBAN IT 37W052160163100000004439.

Il bonifico, con causale "Fall.to IVP Srl in liq. n. 455/19, versamento cauzione per Lotto n. __", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme avvenga 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.

In caso di mancata aggiudicazione - 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 agli offerenti non

aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

La cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

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.

L'offerente telematico deve provvedere al pagamento del bollo di legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che vi 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", mediante 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 provvedere al pagamento del bollo di legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che vi sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

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

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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 versate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se l'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 l'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 l'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 l'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 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. In tal caso si applicheranno le disposizioni relative

al versamento del saldo prezzo con ricorso a contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, indicate alle pagg. 14 e 15 dalla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018.

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avrà luogo presso lo Studio del curatore in Milano, Via Larga n. 15 il **giorno 13 maggio 2021 alle ore 15:00**.

Il curatore 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 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 curatore in Milano, Via Larga n. 15, nel giorno e ora suindicati.

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 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 a partecipare alla gara.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore:

- **per i beni il cui al lotto 1 ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 2.500,00;**
- **per i beni il cui ai lotti 2, 8 e 9 ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 250,00;**
- **per i beni il cui ai lotti 4, 5, 6 e 7 ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 1.000,00;**
- **per i beni il cui al lotto 3 ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 1.500,00;**

In caso di gara tra gli offerenti, il curatore aggiudicherà al maggior offerente allorché siano trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza che ne sia seguita altra maggiore.

Al termine della gara 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 di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

4 - Trasferimento del bene e versamento del saldo prezzo

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

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

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine di cui sopra, avrà facoltà di prorogare il pagamento di massimo 60 giorni, secondo le condizioni generali della vendita previste dalla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018.

La vendita è soggetta ad IVA e ad imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versati nello stesso termine e con le stesse modalità del saldo prezzo. L'importo degli oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario a mezzo PEC o raccomandata.

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 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 curatore 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.

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 redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, 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 il 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, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati 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). L'attestato di prestazione energetica, qualora necessario, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo;
- le spese notarili sono metà a carico della procedura e metà a carico dell'aggiudicatario, le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti sono a carico della Procedura. Le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- la proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per

quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. La data per la sottoscrizione dell'atto notarile verrà comunicata dalla Curatela successivamente all'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del curatore fallimentare ed a spese della procedura fallimentare** unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f. .

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 sarà comunicato a ciascun creditore ipotecario 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 e delle condizioni generali di vendita stabilite con Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018.

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 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'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione dell'avviso ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione dell'avviso ex art. 490 co.3 c.p.c sui seguenti canali:
 - Quotidiano la Repubblica Edizione Lombardia;
 - Quotidiano Corriere della Sera Edizione Lombardia;
 - Free Press Metro;
 - Portale www.entietribunali.kataweb.it e www.immobiliare.it;
 - Portale www.trovoaste.corriere.it;
 - Portale www.legalmente.net;
 - Portale www.asteannunci.it;
 - Portale www.rivistaastegiudiziarie.it;
 - Portale www.aste.immobiliare.it;
 - Portale www.repubblicamilano.it;

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 Regolamento (UE) 2016/679.

Milano, li 12.03.2021

Il Curatore

