



Repubblica Italiana
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Dott. Claudio Ferrario quale Curatore del fallimento n. 488/2019 "VAPRIO CASA '99 S.r.l.", ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c.

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

del seguente compendio immobiliare:

LOTTO UNICO sito in Cassano D'Adda (MI), Via Galileo Galilei n. 2, costituito da un'immobile ad uso ufficio suddiviso in due piani, terra e seminterrato.

I beni sono identificati al Catasto Fabbricati come segue:

foglio 21, particella 233, subalterno 701, piano T-S1, categoria A/10, classe U, consistenza 6 vani, rendita €. 1.595,85.

Per la descrizione del compendio immobiliare si rimanda alla perizia redatta dal Dott. Giuseppe Colombo, precisando che attualmente l'immobile è libero.

Il valore di perizia attribuito dal perito per il compendio immobiliare (stato libero) è pari ad Euro 168.474,00.

Il compendio immobiliare potrà essere visionato su appuntamento da fissarsi mediante richiesta scritta da inviarsi ai seguenti indirizzi di posta elettronica: f488.2019milano@pecfallimenti.it oppure: claudio.ferrario@studio-ferrario.com

La vendita avverrà in conformità al seguente regolamento.

- 1) **Il prezzo base è di Euro 96.000,00 (novantaseimila/00) oltre imposte di legge;**
- 2) **Le offerte di acquisto**, redatte in carta legale con marca da bollo di Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del Curatore Dott. Claudio Ferrario sito in Milano, Corso di Porta Vittoria 7 - nei giorni feriali ed in orari d'ufficio (9:30-13:00/15:00-18:00) entro e non oltre le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data di fissazione della vendita e pertanto **entro le ore 12,00 del giorno 22 luglio 2021.**

Sulla busta dovranno essere indicati a cura dell'offerente i riferimenti della procedura *fallimento n. 488/2019 "Vaprio Casa '99 S.r.l."*, G.D. Dott.ssa Guendalina Pascale, Curatore Dott. Claudio Ferrario - e l'indicazione della data e ora dell'asta;

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 gg.

Modalità e contenuto dell'offerta:

- ⇒ la sottoscrizione dell'offerente;
- ⇒ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ⇒ la dichiarazione di aver esaminato la documentazione (bando, perizia etc...) pubblicata sui siti internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net; www.entietribunali.kataweb.it; immobiliare.it; aste.immobiliare.it;

repubblicamilano.it; www.asteannunci.it;

- ⇒ le generalità complete dell'offerente, integrate da: codice fiscale o della partita Iva, sede, residenza, domicilio, stato civile. indirizzo di posta elettronica (se possibile anche certificata), i recapiti del telefono e del fax; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia - per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- ⇒ fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- ⇒ (eventuale) procura notarile.
- ⇒ l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, come indicato al precedente punto 1 del presente regolamento;
- ⇒ assegno circolare non trasferibile, intestato a "*Fallimento 488/2019 Vaprio Casa '99 S.r.l.*", a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

Saranno dichiarate inefficaci:

- ⇒ le offerte che non consentono di individuare la persona dell'offerente e/o l'oggetto e/o il prezzo;
- ⇒ le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
- ⇒ le offerte inferiori al prezzo base d'asta;
- ⇒ le offerte prive di cauzione, come sopra precisata.

- 3) **L'asta per l'apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte e/o per la gara** è fissata per il **giorno 23 luglio 2021 alle ore 12,00** presso lo studio del Curatore Dott. Claudio Ferrario, in Milano, Corso di Porta Vittoria 7.

Nel caso di unica offerta, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di plurime offerte, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00) con intervallo di sessanta secondi l'uno dall'altro. Verrà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente in aumento la cui offerta non risulterà superata nel predetto intervallo.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di rilanci degli offerenti, sarà dichiarato aggiudicatario il maggiore offerente in busta, ovvero, in caso di offerte in busta di eguale ammontare, il compendio immobiliare verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia depositato l'offerta.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

- 4) Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita.
- 5) l'aggiudicatario, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare la parte del prezzo che corrisponde alla differenza tra la cauzione ed il prezzo di aggiudicazione nonché le spese di trasferimento e le imposte il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal Curatore all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura in essere presso la Banca di Piacenza, Filiale di Milano - Vittoria, Agenzia 57, **IBAN: IT 15 M 05156 01600 CC0570007316**.

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine di 120 giorni sopra indicato avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo PEC o raccomandata) - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato

del 2%) di prorogare il termine del pagamento di n. 2 mesi, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

6) In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione.

7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Il compendio immobiliare è posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

9) 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 liberto da persone e cose.

L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c.

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

10) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, essendo il fallimento una procedura esecutiva coattiva, con decreto del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

11) La trascrizione del decreto di trasferimento nonché la cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie e di trascrizioni di pignoramento verrà eseguita a cura della procedura fallimentare, con relativo onere a carico dell'aggiudicatario, salvo espressa richiesta dell'aggiudicatario di eseguire tali incombenzi tramite Notaio dallo stesso individuato.

12) La pubblicità verrà effettuata con le seguenti modalità:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
- pubblicazione sui siti internet: www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net; www.entitribunali.kataweb.it; immobiliare.it; aste.immobiliare.it; repubblicamilano.it; www.asteannunci.it;
- Pubblicazione su la Repubblica, Ed. Lombardia;
- Pubblicazione su il Corriere della Sera, Ed. Nazionale;

Tra il compimento delle forme di pubblicità e il giorno fissato per l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Per ogni informazione gli interessati potranno contattare il Curatore ai seguenti recapiti tel. 0276008680 fax 0276008335, PEC f488.2019milano@pecfallimenti.it, e-mail claudio.ferrario@studio-ferrario.com.

Milano, 6 maggio 2021

Il Curatore
Dott. Claudio Ferrario
