

**TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE**

FALLIMENTO TOWNHOUSE.IT SRL

R.G. N. 427/2021

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ALIDA PALUCHOWSKI

CURATORE DOTT. IGNAZIO ARCURI

**AVVISO DI VENDITA
DEL RAMO D'AZIENDA ALBERGHIERO TH 33**

Premesso che

Con sentenza n. 444/2021 depositata il 22.06.2021, il Tribunale di Milano dichiarava il fallimento della società Townhouse.it Srl nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Alida Paluchowski e Curatore il dott. Ignazio Arcuri

Con provvedimento in data 28.03.2022 il giudice delegato del fallimento ha autorizzato – tra l'altro – la vendita del ramo d'azienda alberghiero TH33 in Unico Lotto con prezzo base pari ad Euro 35.000,00 (trentacinquemila/00) pari all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta (di seguito Prima Offerta Irrevocabile).

Tanto premesso

SI AVVISA

Che il giorno **31 maggio 2022 alle ore 15:00** presso lo studio del dott. Ignazio Arcuri sito in Milano - Piazza Pio XI n.5 si darà luogo alla vendita in UNICO LOTTO del ramo d'azienda del summenzionato fallimento.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno pervenire – in busta chiusa con copia del bonifico pari al 10% del prezzo offerto – entro il giorno **30 maggio 2022 alle ore 12:00** presso lo studio del dott. Ignazio Arcuri sito in Milano - Piazza Pio XI n.5.

Il Lotto Unico comprende

- a) Ramo d'azienda di proprietà del fallimento Townhouse.it Srl costituito dal complesso di beni e rapporti giuridici organizzati per lo svolgimento dell'attività alberghiera dell'immobile sito in Milano (MI) Via Goldoni 33. Tale ramo d'azienda include:
 - La licenza per l'esercizio dell'attività alberghiera a "4 stelle";
 - Due contratti di locazione ed in particolare **a)** contratto di locazione relativo all'immobile censito al catasto fabbricati del comune di Milano al foglio 355,

- mappale 436, sub 706 e al foglio 355, mappale 438 sub 708 (locazione alberghiera);
b) contratto di locazione relativo all'immobile censito al catasto fabbricati del Comune di Milano al foglio 355, mappale 436, sub 705 piano secondo, ed al foglio 355, mappale 438 sub 706 piano secondo (locazione abitativa);
- Tutti i beni mobili presenti all'interno degli immobili oggetto dei due summenzionati contratti di locazione **a)** e **b)**;

Per maggiori dettagli si rimanda alla perizia di stima redatta dal dott. Daniele Giuffrida

REGOLAMENTO D'ASTA

1. Partecipazione alla procedura competitiva e oggetto minimo dell'Offerta irrevocabile di acquisto

- 1.1.** Per partecipare alla presente procedura competitiva è necessaria la preventiva presentazione di una Offerta irrevocabile di acquisto cauzionata ("Offerta"), secondo i tempi e le modalità indicati nel presente avviso. La Prima Offerta Irrevocabile si intende ammessa di diritto alla procedura competitiva, previa accettazione integrale delle condizioni di cui al presente bando.
- 1.2.** Ciascuna Offerta dovrà avere ad oggetto l'intero Lotto Unico, ad un prezzo non inferiore alla base d'asta e deve essere accompagnata da cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
- 1.3.** In caso di pluralità di offerte, ciascun rilancio non può essere inferiore ad Euro 3.000,00

2. CONDIZIONI DELLA VENDITA

2.1 Il ramo d'azienda è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di stipula dell'atto definitivo di vendita, con tutti gli inerenti diritti, azioni, e ragioni. Tutti i beni ricompresi nel ramo d'azienda vengono ceduti come visti e piaciuti, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, ed esclusa qualsiasi responsabilità per l'esistenza di eventuali pesi, gravami, e diritti che possono essere fatti valere da terzi sui beni medesimi. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata e che possa dar luogo ad alcun risarcimento, eventuale risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità di quanto venduto, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la cessione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura e dei suoi organi.

2.2 Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

3 CONTENUTO DELLA OFFERTA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

- 1) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- 2) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
 - 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;
 - 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 suindicato di Euro 35.000,00;
 - e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 45 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 45);
 - g) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
 - h) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

3.1 - Il giorno **31 maggio 2022** presso lo studio del curatore sito in Milano - Piazza Pio XI n.5., alla presenza degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste pervenute entro il termine di cui al precedente articolo e si redigerà apposito verbale.

3.2 . Nel caso siano pervenute più offerte valide il curatore inviterà coloro che hanno presentato offerta valida ai sensi del precedente punto 2.2 a partecipare a una gara a partire dal prezzo offerto più elevato e con rilanci minimi di Euro 3.000,00. Risulterà aggiudicatario

provvisorio colui che, trascorso un minuto dall'ultimo rilancio, avrà offerto l'importo più elevato. Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito quanto versato a titolo di cauzione.

3.3 - Ciascun offerente potrà partecipare alla procedura competitiva per il tramite di persona fisica che dimostrerà alla curatela di essere munita dei necessari poteri.

3.4 - Nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta ovvero nel caso in cui pur essendo state presentate più offerte nessuno intenda partecipare alla gara, l'unico offerente, ovvero l'offerente che ha presentato l'offerta più elevata risulterà aggiudicatario provvisorio.

3.5 - Nel caso in cui siano state presentate più offerte per lo stesso importo e nessuno intenda partecipare alla gara, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato l'offerta per primo in ordine di tempo.

3.6 - E' in ogni caso salvo il disposto di cui al quarto comma dell'art. 107 L.F. in forza del quale il curatore ha facoltà di sospendere la vendita laddove pervenisse offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

4 CONTENUTO ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO E VERSAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI

4.1 - Il Curatore, all'esito della procedura competitiva, inviterà l'aggiudicatario:

- i) a corrispondere il saldo prezzo secondo le modalità che seguono;
- ii) a scegliere il notaio di propria fiducia (nel distretto notarile di Milano) avanti al quale stipulare l'atto definitivo di cessione.

4.2 - Il pagamento del prezzo, dedotta la cauzione, dovrà avvenire in un'unica soluzione entro 45 giorni mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

4.3 - L'inadempienza dell'aggiudicatario, incluso il mancato rispetto del termine per il pagamento, comporterà la perdita della cauzione a titolo di penale, impregiudicato in ogni caso il diritto della procedura al risarcimento del maggior danno.

4.4 Tutte le spese, gli oneri, le tasse e le imposte relative al trasferimento del ramo d'azienda sono ad esclusivo carico dell'Aggiudicatario.

5 ULTERIORI AVVERTENZE

La partecipazione da parte dei soggetti alla presente costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente disciplinare di procedura competitiva di vendita.

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

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.

Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.)

6 ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

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

- sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia;
- sui siti specializzati abilitati alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c. (www.entietribunali.it www.asteanunci.it; www.trovoaste.it; www.astetribunali24.it www.legalmente.net)
- sui quotidiani Corriere della Sera – Edizione Lombardia, La Repubblica – Edizione Lombardia, Metro e Leggo;
- Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

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

Milano, 07.04.2022