

Tribunale di Milano
Fallimento 696/2016 – FILLATTICE S.P.A. in liquidazione
Giudice Delegato: Dott.ssa Alida Paluchowski
Curatore: Avv. Ludovica Perissutti

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
QUINTO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: www.astexpo.it

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

I beni si trovano nella zona periferica del Comune di Cessalto, a circa 1,5 km dal centro del paese; l'area in cui sorgono, di circa 60 ha, è a prevalente destinazione produttiva, ed è caratterizzata perlopiù da grandi capannoni industriali.

Il lotto, con due ingressi carrai su Via Dante, è costituito da un grande fabbricato di circa 6.000 mq nel quale avveniva la produzione e trovavano sede gli uffici ed i servizi per i dipendenti. All'esterno sono presenti una serie di fabbricati minori di supporto alla produzione.

- edificio principale, che copre una superficie del lotto di circa 6.000 mq, costituito dal reparto produttivo e alcuni locali ad esso connessi:
 - a. Magazzino
 - b. Depositi, sale quadri elettrici, officina, sala compressori
 - c. Reparto produttivo
 - d. Magazzini
 - e. Centrale termica
 - f. Reparto spedizioni
 - g. Sala mensa, laboratorio, sala attesa e servizi
 - h. Uffici, archivio, sala riunioni, servizi
 - i. Alloggio del custode
 - j. Sala riunioni, spogliatoi, servizi (*primo piano*);

- strutture esterne all'edificio principale, costituenti corpi di fabbrica minori, dove trovavano sede tutte le componenti impiantistiche, cabine di trasformazione, etc. (*la destinazione d'uso indicata è quella relativa al periodo in cui lo stabilimento era ancora in funzione, ad oggi tutti gli impianti risultano smantellati*):
 - a. Deposito attrezzature antincendio
 - b. Cabina gas metano
 - c. Locale deposito materiali vari
 - d. Locale deposito ammine lubrificanti e rifiuti di laboratorio
 - e. Locale magazzino ricambi e saldatura
 - f. Locale gruppi elettrogeni
 - g. Cabina elettrica di trasformazione
 - h. Pesa a ponte
 - i. Cabina ENEL;

- vasche e serbatoi collocate all'esterno:
 - a. Vasche e depositi di contenimento in C.A
 - b. Vasche in C.A
 - c. Cisterne adibite al deposito di combustibile, ancora presenti nel sito
 - d. Cisterne utilizzate nel processo produttivo, ad oggi completamente smantellate.

Identificato al catasto fabbricati:

Il lotto di terreno sul quale insistono i fabbricati viene così identificato al Catasto Terreni:

- Foglio 11 – Particella 74 – Qualità Ente Urbano – Superficie 20.783 mq.

Gli immobili che insistono sul lotto di terreno vengono così identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cessalto (TV):

- Appartamento del custode: Sezione Urbana A – Foglio 11 – Particella 74 – Sub 6 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 6,5 vani – Superficie Catastale Totale 104 mq – Rendita Euro 237,81; indirizzo: Via Dante piano T.
- Cabina ENEL: Sezione Urbana A – Foglio 11 – Particella 74 – Sub 7 – Categoria D/1 – Rendita Euro 14,46; indirizzo: Via Dante piano T.
- Immobile produttivo: Sezione Urbana A – Foglio 11 – Particella 74 – Sub 8 – Categoria D/1 – Rendita Euro 28.467,10; indirizzo: Via Dante piano T-1.
- Cortile (Bene Comune Non Censibile): Sezione Urbana A – Foglio 11 – Particella 74 – Sub 5; indirizzo: Via Dante piano T.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

LA VENDITA AVVERRA' IN UN UNICO LOTTO – quota di proprietà 1/1

PREZZO LOTTO UNICO

Prezzo base: € 258.830,00 (Euro duecentocinquantottomilaottocentotrenta/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA R.G. n. 696/2016 Tribunale Milano – lotto unico"

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

La procedura ha ricevuto una irrevocabile proposta di acquisto debitamente cauzionata, ritenuta ammissibile, di importo pari al prezzo base sopra indicato.

Si precisa che la prima offerta ammissibile sul lotto unico, oltre a quella pervenuta, dovrà esser pari almeno al prezzo base aumentato del primo rilancio previsto dal presente avviso. In caso pervengano ulteriori offerte nel termine previsto, si procederà ad una gara tra gli offerenti, all'esito della quale il bene verrà

aggiudicato al miglior offerente.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 30 del mese di Novembre 2021 alle ore 10:00 e terminerà, il giorno 30 del mese di Novembre 2021 alle ore 12:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

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

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

L'accredito della cauzione dovrà avvenire non oltre il giorno 25 del mese di Novembre 2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su tutte le pagine;
- documentazione attestante il versamento della cauzione;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copi del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

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

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it entro e non oltre il **giorno 25 del mese di Novembre 2021**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita www.astexpo.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

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.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331/37.18.64.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissionario utilizzerà il portale www.astexpo.it.

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astexpo.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1) nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;
- 2) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita www.astexpo.it sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per il lotto unico.

I rilanci vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara.

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base del valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

da 0 a 170.000 euro	5%
da 170.001 a 230.000 euro	4%
da 230.001 a 330.000 euro	3%
da 330.001 a 550.000 euro	2%
da 550.001 a 900.000 euro	1,5%
oltre 900.000 euro	1%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120° giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che sarà individuato dal Curatore a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e di quanto dovuto per le imposte.

L'acquirente si farà quindi carico delle sole imposte dovute sulla vendita e della commissione spettante all'istituto di vendita.

Rimarranno pertanto a carico della procedura il compenso e le spese del professionista per la stesura degli atti di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) dovute per ciascun immobile dalla data del fallimento sino alla data dell'atto di vendita.

In caso di mancato versamento nei termini, 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 a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito www.astexpo.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.immobiliare.it
- sul sito astexpo.fallcoaste.it
- affissione in loco del cartello "vendesi".

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 15 giorni.

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al numero +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@astexpo.it.

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.

A seguito della richiesta di appuntamento, l'interessato riceverà via mail conferma del giorno fissato per la visita degli immobili. La visita presso gli immobili si svolgerà nel rispetto delle disposizioni vigenti al fine di contrastare l'emergenza sanitaria in corso.