

Tribunale di Milano
Fallimento 295/2022 – Investimenti MAG S.r.l.
Giudice Delegato: Dott. Sergio Rossetti
Curatore: Avv. Simone Corrado

AVVISO DI VENDITA A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
PRIMO 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.)

PREMESSA:

Si comunica l'asta che prevedeva l'esperimento in data 11 Settembre 2023 viene spostata alla data del 16 Ottobre 2023, con termine di presentazione delle offerte al 11 Ottobre 2023. Invariati tutti gli altri contenuti e gli allegati come da precedente pubblicazione

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO – unità immobiliare in Milano (MI) Via Privata Venezia Giulia 16/A – **Proprietà 1/1**

In Comune di Milano via Privata Venezia Giulia 16/A (zona Roserio), unità immobiliare composta da un capannone a piano terra aperto sulla tettoia retrostante, nonché da zona uffici e bagni, oltre ad area cortilizia pavimentata con lastre in cemento e zona lasciata a verde e cabina elettrica esterna.

Nel cortile è presente anche una pesa per i camion della dimensione di ml. 1,75 x 8,95.

Il fabbricato è stato costruito anteriormente al 1° settembre 1967. L'edificio si sviluppa su un unico piano. L'accesso all'unità immobiliare avviene dalla Via Privata Venezia Giulia tramite un cancello pedonale e uno carraio. Il fabbricato complessivamente si presenta in condizioni di manutenzione e di conservazione pessime. L'interno del capannone e della zona retrostante, sotto la tettoia, nonché l'area lasciata a verde è completamente ingombra di rifiuti e detriti di ogni specie, compreso rifiuti pericolosi. Nella zona a verde sono stati lasciati vari cassoni ripieni di rifiuti. Anche nella zona annessa al capannone, occupata da locali ad uso ufficio, spogliatoio e servizi sono ancora presenti gli arredi e la documentazione della società.

Identificazione Catastale:

- foglio 27, particella 300, subalterno 703, indirizzo Via Privata Venezia Giulia 16/A, piano T, comune Milano, categoria D//, classe 7, rendita € 9.798,00.

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:

- l'unità immobiliare è libera, ma interamente ingombra, sia all'interno del capannone che sul cortile retrostante, di rifiuti per i quali è *necessario procedere ad operazioni di sgombero e smaltimento, a seguito delle quali l'area dovrà essere sottoposta a bonifica per certificazione di nuovo utilizzo;*
- **le operazioni di smaltimento e ottenimento delle certificazioni e relative autorizzazioni**, sono state quantificate, a seguito di indagine di mercato condotta dalla Procedura, in € 875.000,00. In caso di aggiudicazione, *tale onere sarà interamente posto a carico dell'aggiudicatario con totale sgravio di responsabilità della Procedura ai fini del regolare lavoro da eseguire;*

- l'aggiudicatario, a garanzia del corretto svolgimento dei lavori di cui sopra, si obbliga a rilasciare alla Procedura una **fidejussione** di primario istituto bancario con escussione a prima richiesta;
- l'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena decadenza, dovrà versare il saldo prezzo inteso come la *differenza tra il valore di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo di € 875.000,00 come sopra esposto*. L'aggiudicatario si obbliga a fornire alla Procedura idonea documentazione a mezzo formulari certificati delle operazioni di smaltimento e bonifica dell'intera area;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

Previa richiesta formale indirizzata alla Procedura, è possibile effettuare operazioni di carotaggio per l'individuazione di eventuali problematiche sottoterra. Tali operazioni potranno essere eseguite dal soggetto interessato all'unità immobiliare, anche tramite soggetti terzi muniti delle opportune autorizzazioni;

PREZZO LOTTO UNICO:

PREZZO BASE: € 974.000,00 (Euro novecentosettantaquattromila/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 295/2022 Tribunale Milano lotto Unico"

Rilancio minimo: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 16 del mese di Ottobre 2023 alle ore 11:00 e terminerà il giorno 16 del mese di Ottobre 2023 alle ore 13:00.

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.

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 le ore 12:00 giorno 11 del mese di Ottobre 2023. 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;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- 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 allegata 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, copia 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 bancario 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 le **ore 12:00 giorno 11 del mese di Ottobre 2023**. 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.

È previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

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) la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base di vendita;
- 2) 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;

- 3) 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 i singoli lotti.

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 intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo, indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.

MODALITA' 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 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena decadenza, dovrà versare il saldo prezzo inteso come la *differenza tra il valore di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo di € 875.000,00 relativo allo smaltimento e ottenimento delle certificazioni e relative autorizzazioni.*

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 60° giorno dall'aggiudicazione.*

L'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta pari al 5% calcolati sul valore di aggiudicazione, oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

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

L'acquirente si farà quindi carico delle 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 pregiudizievole 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

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 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.