



TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: 1055/2016

Fallimento: CORTE VECCHIA DELL'ORTO S.R.L.

Giudice Delegato: Dott.ssa Guendalina Pascale

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

7[^] esperimento

La sottoscritta Dott.ssa Claudia Motta con studio in Milano, Corso Buenos Aires n. 60, telefono 02/20.52.05.65 e fax 02/36.54.73.57 mail: claudia@paturzomotta.it Pec procedura f1055.2016milano@pecfallimenti.it nominata Curatore della procedura in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere dal giorno 16 APRILE 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 18 APRILE 2024 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguente/i lotto/i:

LOTTO 1 - BENI IN COMUNE DI TRUCCAZZANO (MI):

LOTTO 1/a - Residenza, magazzini, autorimesse, terreni a TRUCCAZZANO piazza Roma 13 - 14, centro storico per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da fabbricati storici e annesse aree cortilizie di pertinenza. L'edificio principale composto da più unità immobiliari occupa un intero isolato a forma di quadrilatero, con corte centrale. La struttura portante degli edifici è in muratura e pietra e la copertura è a falde con manto in terracotta. L'intero edificio non è visitabile stante le condizioni di precarietà statica causata dal pluriennale stato di abbandono.

Identificazione catastale:

- foglio 9 particella 95 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 21 mq, rendita 55,31 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T, superficie catastale mq 27;
- foglio 9 particella 95 sub. 703 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 88,57 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq 151;
- foglio 9 particella 95 sub. 701 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 190 mq, rendita 323,82 €, indirizzo catastale: piazza Roma sC, piano: T-1, superficie catastale mq 234;
- foglio 9 particella 95 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria B/1, classe U, consistenza 630 mq, rendita 422,98 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 14, piano: T-1, superficie catastale mq 273;

- **foglio 9 particella 95 sub. 8** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 88,57 € indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, p.: 1, superficie catastale mq 67;
- **foglio 9 particella 95 sub. 9** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 2, consistenza 3 vani, rendita 60,43 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq 74;
- **foglio 9 particella 95 sub. 10** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 2 vani, rendita 34,09 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq 51;
- **foglio 9 particella 95 sub. 11** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 66 mq, rendita 112,48 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq 149;
- **foglio 9 particella 95 sub. 12** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 5 vani, rendita 85,22 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq 144;
- **foglio 9 particella 95 sub. 13** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 24 mq, rendita 40,90 €, indirizzo catastale: piazza Roma n. 13, piano: I, superficie catastale mq 29;
- **foglio 9 particella 95** (catasto terreni), qualità/classe: ente urbano, superficie 1110 mq, nessuna intestazione – Area di Enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 101** (catasto terreni), qualità/classe: Corte, superficie 87 mq, nessuna Intestazione – Accessorio comune ad ente rurale ed urbano;
- **foglio 9 particella 272** (catasto terreni), qualità/classe: sem. irriguo, superficie 340 mq, reddito agrario 3,44 €, reddito dominicale 4,20 €;
- **foglio 9 particella 319** (catasto terreni), qualità/classe: sem. irr. arb. U, superficie 310 mq, reddito agrario 3,44 €, reddito dominicale 3,83 €;
- **foglio 9 particella 97** (catasto terreni), qualità/classe: Corte, superficie 210 mq, nessuna Intestazione - Accessorio comune ad ente rurale ed urbano.

* * *

LOTTO 1/b – Residenziale, opificio, magazzini via Lombardia 10, Vicolo Certosino, via G. Scotti, Vicolo Pasquirollo per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da fabbricati e annesse aree cortilizie di pertinenza. Le strutture portanti sono in muratura e le coperture sono a falde con manto in terracotta.

Gran parte dei fabbricati non sono visitabili, stante le loro condizioni precarie.

Identificazione catastale:

- **foglio 9 particella 160 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 1,5 vani, rendita 32,54 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T, superficie catastale mq 45;
- **foglio 9 particella 160 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 51,13 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: 1, superficie catastale mq 97;
- **foglio 9 particella 160 sub. 701** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, rendita 303,68 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T, superficie catastale mq 124;
- **foglio 9 particella 160 sub. 702** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 4, consistenza 3 vani, rendita 151,84 €, indirizzo catastale: Via Lombardia n. 10, piano: 1, superficie catastale mq 56;
- **foglio 9 particella 167 sub. 701** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 15 mq, rendita 25,56 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino snc, piano: T, superficie catastale mq 18;
- **foglio 9 particella 158 sub. 2** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 2 vani, rendita 34,09 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino 8, piano: T-1, superficie catastale mq 76 - **graffato con mapp. 167 sub 8**;



- **foglio 9 particella 158 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 103 mq, rendita 244,70 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T, superficie catastale mq 124;
- **foglio 9 particella 158 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 75,92 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 16, piano: 1 superficie catastale mq 96;
- **foglio 9 particella 158 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-2, superficie catastale mq 81 - **graffato con mapp. 159 sub 1;**
- **foglio 9 particella 158 sub. 6** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-2, superficie catastale mq 78 - **graffato con mapp. 159 sub 2;**
- **foglio 9 particella 158 sub. 7** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-2, superficie catastale mq 82 - **graffato con mapp. 159 sub 3;**
- **foglio 9 particella 158 sub. 8** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-1-2, superficie catastale mq 88 - **graffato con mapp. 159 sub. 5;**
- **foglio 9 particella 158 sub. 9** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-1-2, superficie catastale mq 87 - **graffato con mapp. 159 sub. 6;**
- **foglio 9 particella 158 sub. 704** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 2 vani, rendita 34,09 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 10 e 16, piano: T-1, **graffato mapp. 167 sub 7**
- **foglio 9 particella 158 sub. 705** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 275 mq rendita 468,69 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino snc, piano: T-1, superficie catastale mq 335 - **graffato mapp 165, 166 e 168;**
- **foglio 9 particella 159 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-2, superficie catastale mq 85;
- **foglio 9 particella 159 sub. 7** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: 1-2, superficie catastale mq. 84;
- **foglio 9 particella 159 sub. 8** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 8, piano: 1-2, superficie catastale mq 85;
- **foglio 9 particella 167 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria D/1, rendita 2.768,21 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti n. 13, piano: T-1, **graffato con mapp. 172, 173 sub 701, 176 sub 3;**
- **foglio 9 particella 167 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 2, consistenza 5 vani, rendita 100,71 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 4, piano: T-1, superficie catastale mq 123;
- **foglio 9 particella 167 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita 70,50 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 14, piano: T-1, superficie catastale mq 97;
- **foglio 9 particella 167 sub. 6** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 3 vani, rendita 51,13 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 12, piano: T-1, superficie catastale mq 117;
- **foglio 9 particella 167 sub. 9** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 4,5 vani, rendita 97,61 €, indirizzo catastale: vicolo Certosino n. 6, piano: T-1, superficie catastale mq. 167;
- **foglio 9 particella 176 sub. 4** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 173,27 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq. 175;
- **foglio 9 particella 176 sub. 5** (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 3, consistenza 7 vani, rendita 303,68 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti n. 13, piano: T-1, superficie catastale mq. 180;
- **foglio 9 particella 176 sub. 6** (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 1, consistenza 2,5 vani, rendita 42,61 €, indirizzo catastale: vicolo Pasquirolo n. 4, piano: T-1-2, superficie catastale mq. 83;



- **foglio 9 particella 159** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1470 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 165** (catasto terreni), qualità/classe Corte, superficie 610 mq, nessuna intestazione – Accessorio comune ad ente rurale e urbano;
- **foglio 9 particella 166** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 40 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui. **In visura risulta “con diritto alla corte mapp. 165”;**
- **foglio 9 particella 167** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 350 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 168** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 24 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui.
- **foglio 9 particella 176** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1129 mq, Corte Vecchia Dell'Orto srl;
- **foglio 9 particella 160** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 190 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 158** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1040 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui.

* * *

LOTTO 1/c – Residenziale e magazzini in via Lombardia 10, Vicolo Pasquiolo e via G. Scotti 17-21 per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di un complesso immobiliare costituito da fabbricati e annesse aree cortilizie di pertinenza. Le strutture portanti sono in muratura e la copertura è a falde con manto in terracotta. Alcuni immobili non sono visitabili, stante le loro condizioni precarie.

Alcuni fabbricati sono stati demoliti e su una parte del sedime sono stati ricostruiti con struttura in c.a. a travi e pilastri e copertura con struttura in legno e manto in terracotta. Lo stato attuale di avanzamento dei lavori è da considerarsi al 50%, fatte salve eventuali criticità che potrebbero evidenziarsi stante lo stato di abbandono che si protrae ormai da anni.

Identificazione catastale:

- **foglio 9 particella 162 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria C/3, classe 3, consistenza 408 mq, rendita 1.032,50 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 12, piano: T, superficie catastale 461 mq – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 162 sub. 2** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita 119,30 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: T-1-2, superficie catastale mq 148 – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 162 sub. 3** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 269 mq, rendita 458,46 €, indirizzo catastale: via Lombardia n. 10, piano: 1, superficie catastale mq 295 – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 173 sub. 1** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe U, consistenza 32 mq, rendita 54,54 €, indirizzo catastale: vicolo Pasquiolo n. 51, piano: T, planimetria catastale non rilasciabile – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 173 sub. 702** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 480 mq, rendita 818,07 €, indirizzo catastale: vicolo Pasquiolo snc, piano: T, **graffato con mapp.i 161-163-181 – Demolito;**
- **foglio 9 particella 173 sub. 703** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 170 mq, rendita 289,73 €, indirizzo catastale: vicolo Pasquiolo snc, piano: T-1, superficie catastale 195 mq – **Demolito;**



- **foglio 9 particella 173 sub. 704** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 160 mq, rendita 272,69 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti snc, piano: T, superficie catastale mq 212 - **graffato con mapp. 182 sub 701 – Demolito;**
- **foglio 9 particella 180 sub. 2** (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 9 vani, rendita 227,76 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti n. 17, piano: T-1, superficie catastale mq 302 – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 180 sub. 701** (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 52 mq, rendita 88,62 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti snc, piano: T, superficie catastale mq 80 – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 182 sub. 501** (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 1, consistenza 81 mq, rendita 966,34 €, indirizzo catastale: via Giuseppe Scotti n. 21, piano: T, superficie catastale mq 96 – **Demolito;**
- **foglio 9 particella 172** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 519 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 173** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1170 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 161** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1627 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 162** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 1200 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 163** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 50 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 180** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 310 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui;
- **foglio 9 particella 181** (catasto terreni), qualità/classe Corte, superficie 1450 mq, Accessorio comune a ente rurale e urbano. **In visura risulta comune ai mapp. 176 sub 2,180 sub 1 e 182 del fg. 9;**
- **foglio 9 particella 182** (catasto terreni), qualità/classe Ente Urbano, superficie 350 mq, Nessuna intestazione – Area di enti urbani e promiscui.

* * *

LOTTO 1/d – Terreni agricoli a TRUGCAZZANO per una superficie complessiva di mq 10.170,00 per la quota di 792/16000 di piena proprietà.

Identificazione catastale:

- **foglio 10 particella 458** (catasto terreni), qualità/classe seminativo irr. arb U, superficie 6640 mq, reddito agrario 73,73 €, reddito dominicale 81,96 €.
- **foglio 10 particella 77** (catasto terreni), qualità/classe seminativo U, superficie 2490 mq, reddito agrario 14,15 €, reddito dominicale 15,43 €.
- **foglio 10 particella 78** (catasto terreni), qualità/classe seminativo irr. arb. U, superficie 1040 mq, reddito agrario 5,91 €, reddito dominicale 6,45 €.

La vendita avverrà in un unico lotto

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi ad eccezione di: **(i) fabbricato di cui al foglio 9 mapp. 159**, unità immobiliare occupata per azione del Comune di Truccazzano tramite l'ufficio di Assistenza Sociale;



(ii) l'immobile di cui al fg. 9 mapp. 176 sub 3 è utilizzato, in parte, dal Comune di Truccazzano per attività socio-culturali. In data 20/11/2019 il Giudice Delegato ha emesso Ordine di Liberazione degli immobili e il Curatore si è attivato per il rilascio forzoso degli stessi;

- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli la cui cancellazione sarà ordinata dal Giudice Delegato successivamente l'atto di vendita.

I Lotti 1/a, 1b e 1/c rientrano in un **Piano di Recupero (PdR) Convenzionato** con il Comune di Truccazzano. La Convenzione prevedeva la cessione e/o asservimento al Comune di Truccazzano (all'atto della sottoscrizione della stessa) di aree ed immobili oggetto del **Piano di Recupero**.

Si precisa tuttavia che le cessioni/asservimenti non sono state perfezionate non essendo intervenuto né il completamento delle opere previste dal Piano né alcun atto di identificazione catastale che era previsto a carico dei recuperanti da effettuarsi al completamento delle opere stesse.

Il tutto come meglio descritto 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.

- ❖ **PREZZO BASE:** EURO 475.629,79 con offerta minima a partire da EURO 428.066,81
- ❖ **CAUZIONE:** 10% DEL PREZZO OFFERTO
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 5.000,00**

COMUNICA

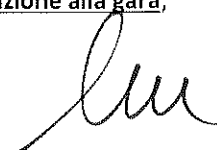
- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.



- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Milano - R.G. 1055/2016, la data dell'asta e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;



- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) Che il **pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 45 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente IT 71 Z 05696 01613 0000 11669X22.**
- 21) L'aggiudicatario, **entro e non oltre 10 giorni prima** della scadenza del termine per il pagamento del saldo prezzo, avrà facoltà di prorogare il termine del pagamento di **ulteriori 45 giorni** dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, previa comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC.
- 22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, **entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

- 26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 27) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 30) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 33) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 34) Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, le altre imposte (dalla data del fallimento sino all'atto di vendita), gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico del fallimento, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 35) Le imposte sulla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 36) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese del fallimento, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto pagamento del saldo prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 37) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 38) Eventuali spese condominiali relative al periodo data fallimento-data atto di vendita saranno a carico del fallimento
- 39) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 40) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;



- 41) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 07 febbraio 2024

Il Curatore
