

Tribunale di Milano
C.P. 153/2013: BIMEC S.A.S.
Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile
Liquidatore: Avv. Alessandro Corrado

AVVISO DI VENDITA A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
TERZO 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

LOTTO UNICO – Capannone/laboratorio sito in Pieve Emanuele (Milano) frazione: Cascina Perseghetto, via Sardegna n. 56. Proprietà 1/1.

Trattasi di unico bene (capannone industriale) ubicato in una zona periferica (a confine con la zona Cascina Perseghetto del comune di Rozzano) a ovest del territorio comunale di Pieve Emanuele, comune di circa 15.000 abitanti posizionato ad una distanza di circa 12 Km. ad sud del centro di Milano.

Il bene è costituito da due corpi (capannoni industriali) integrati che si elevano al colmo per circa 6,3 mt. esterni, con pianta aggregata rettangolare di circa complessivi 900 mq. che risulta accessoriata con due aree cortilizie recintate su fronti opposti, con unico accesso esterno principale distinto alla via Sardegna n. 56 (pedonale e carraio). All'intorno del fabbricato prevalgono aree edificate a totale destinazione Industriale e artigianale, con rara presenza di tipologie residenziali. La via Sardegna, da cui si ha unico accesso, risulta connessa alla viabilità dell'ampio insediamento industriale, con calibro ampio e spazi a parcheggio limitrofi, di fatto adatto alla percorrenza e manovra di autoarticolati.

Il fabbricato presenta la seguente tipologia costruttiva:

- **Struttura** costituita da pilastri a sezione quadra con culmine a incastro su travi di portata perimetrale per appoggio e copertura di travi a capriata con bassa pendenza in elementi prefabbricati in C.A.P. (conglomerato cementizio armato precompresso).
- **Copertura** a falde con struttura in tegoli sagomati prefabbricati in C.A.P. con gronde integrate, intervallati per tutto lo sviluppo longitudinale, permangono i lucernai in ondolux semitrasparente e rimanente manto in lastre ondulate di fibrocemento (di cui si ribadisce la probabile presenza di amianto (da verificare nella consistenza e/o dispersione, per l'eventuale necessità di bonifica con sostituzione o incapsulamento), con timpano verticale di copertura in lamiera grecata per il fronte strada.
- **Facciate** tamponate a tutta altezza con inferriate finestrate con vetro, sia fisse che apribili e cancelli a luce totale con parti murarie rifinite ad intonaco plastico. Portoni carrai di ingresso con telaio in ferro e vetro.
- I **sistemi oscuranti** esterni non sono predisposti.

Identificazione catastale:

- foglio 1, particella 666, subalterno 702, cat. C/3, cl. 4, cons. 261 m², r.c. €. 431,34; (meglio identificato con scheda catastale prot. n. 324747 del 31.07.1997 - all. C1);
- foglio 1, particella 491, cat. C/3, cl. 4, cons. 613 m², r.c. €. 1.013,08; (meglio identificato con scheda catastale prot. n. 337091 del 04.08.1997 - all. C2).

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'immobile risulta libero.
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO UNICO

Prezzo base: € 228.940,00 (Euro duecentoventottomilanovecentoquaranta/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 C.P. n. 153/2013 Tribunale Milano – Lotto Unico".

Rilancio minimo: € 4.000,00 (Euro quattromila/00).

* * *

Si precisa che le condizioni distributive ed impiantistiche del lotto sopra descritto nello stato attuale consentono di apportare un frazionamento dello stesso, tenuto conto che i due lotti derivanti, risultano attualmente già dall'origine catastalmente censiti e identificati con due distinte schede planimetriche corredate dei relativi dati e valori.

Si segnala inoltre che la porzione minore (particella 666 - sub. 702), nell'attuale rappresentazione (di fatto già distinta per ipotetico frazionamento), non potrebbe di fatto usufruire di un accesso autonomo (in quanto l'unico accesso possibile avviene dal capannone principale di cui alla particella 491) con unico ingresso dalla via Sardegna; pertanto, tale porzione dovrebbe essere venduta priva di accesso autonomo e quindi aggregabile ed usufruibile solo dalle proprietà confinanti (capannoni industriali insistenti sui lati nord ed ovest dell'insediamento).

La vendita potrà avvenire anche in due lotti separati:

LOTTO A:

Identificazione catastale:

- foglio 1, particella 666, subalterno 702, cat. C/3, cl. 4, cons. 261 m 2, r.c. €. 431,34; (meglio identificato con scheda catastale prot. n. 324747 del 31.07.1997 - all. C1).

PREZZO LOTTO A

Prezzo base: € 68.625,00 (Euro sessantottomilaseicentoventicinque/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 C.P. n. 153/2013 Tribunale Milano – Lotto A".

Rilancio minimo: € 2.000,00 (Euro duemila/00).

LOTTO B:

Identificazione catastale:

- foglio 1, particella 491, cat. C/3, cl. 4, cons. 613 m 2 , r.c. €. 1.013,08; (meglio identificato con scheda catastale prot. n. 337091 del 04.08.1997 - all. C2).

PREZZO LOTTO B

Prezzo base: € 162.000,00 (Euro centosessantadueemila/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 C.P. n. 153/2013 Tribunale Milano – Lotto B".

Rilancio minimo: € 3.000,00 (Euro tremila/00).

* * *

In caso di più offerte sui tre lotti sopra specificati (Lotto Unico, Lotto A e Lotto B), sarà considerata offerta "primaria" l'offerta sull'intero compendio immobiliare (Lotto Unico).

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 29 del mese di Luglio 2022 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 29 del mese di Luglio 2022 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.

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 26 del mese di Luglio 2022. 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 ogni pagina;
- 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 26 del mese di Luglio 2022**. 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 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 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 500.000 euro | 5% |
| da 500.001 a 900.000 euro | 4% |
| oltre 900.000 euro | 3% |

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 dalla Procedura 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 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 Liquidatore 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 in loco.

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.