

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE – CRISI D'IMPRESA

FALLIMENTO MEGAM COSTRUZIONI S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.G. FALL. N. 506/2017

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore Fallimentare: Avv. Barbara Rovati

Comitato dei creditori: non costituito

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Lo scrivente Curatore Fallimentare, Avv. Barbara Rovati, con studio in Milano (MI), Via Oreste Cipriani n. 5:

- vista la sentenza n. 521/2017 del 15 giugno 2017, depositata in Cancelleria il 20 giugno 2017, R.G. Fall. n. 506/2017, con la quale veniva dichiarato il Fallimento della società in epigrafe;
- vista l'approvazione del programma di liquidazione *ex art. 104-ter* L.F. nonché delle successive integrazioni e/o modifiche *ex art. 104-ter*, comma 6, L.F.;
- vista l'autorizzazione alla vendita degli immobili di proprietà del fallimento con modalità sincrona mista da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l., giusto provvedimento del Giudice Delegato, Dott. Francesco Pipicelli, del 4 settembre 2024;
- visto l'art. 107 segg. L.F.;

AVVISA

Della vendita con modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili, **che si terrà presso EXECUTIVE SERVICES BUSINESS CENTRES – Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno 23 ottobre 2024 alle ore 15:30.**

LOTTO UNICO: piena proprietà di un complesso immobiliare, a destinazione residenziale, costituito da n. 4 ville già edificate e n. 20 lotti di terreni edificabili, siti in Parona (PV), via del Marinino snc, **facenti parte della medesima convenzione e lottizzazione, entrambe da rinnovare e completare**, censiti al Catasto, terreni e fabbricati, del predetto Comune ed identificati come segue:

A. N. 4 VILLE IN PAROVA (PV), VIA DEL MARININO SNC:

1. **Villetta** – foglio 2 particella 213 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 8 vani, rendita 371,85 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1-T-1°, intestato a Megam Costruzioni Spa, derivante da costituzione del 29/05/1997 (n. B01373.1/1997). Coerenze: strada al mapp. 234 del foglio 2, ragione al mapp. 235 del foglio 2, ragione al mapp. 220 del foglio 2, ragione al mapp. 371 del foglio 2. **Box** – foglio 2

particella 213 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 37 mq, rendita 70,70 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1, intestato a Megam Costruzioni spa;

2. **Villetta** – foglio 2 particella 211 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1-T-1°, intestato a Megam Costruzioni Spa, derivante da costituzione del 29/05/1997 (n. B01373.1/1997). Coerenze: altra u.i. al mapp. 207, altra u.i. al mapp. 208, altra u.i. al mapp. 210, strada al mapp., 234 del foglio 2, altra u.i. al mapp. 212. **Box** – foglio 2 particella 211 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq, rendita 66,88 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1, intestato a Megam Costruzioni spa;
3. **Villetta** – foglio 2 particella 210 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1-T-1°, intestato a Megam Costruzioni spa, derivante da costituzione del 29/05/1997 (n. B01373.1/1997). Coerenze: altra u.i. al mapp. 208, altra u.i. al mapp. 242, ragione al mapp. 215 del foglio 2, strada al mapp. 234, altra u.i. al mapp. 211. **Box** – foglio 2 particella 210 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq, rendita 66,88 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1, intestato a Megam Costruzioni Spa;
4. **Villetta** – foglio 2 particella 206 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 2, consistenza 7 vani, rendita 325,37 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1-T-1°, intestato a Megam Costruzioni Spa, derivante da costituzione del 29/05/1997 in atti dal 29/05/1997 (n.B01373.1/1997). Coerenze: strada al mapp. 234 del foglio 2, Via del Marinino, altra u.i. al mapp. 207, altra u.i. al mapp. 212. **Box** – foglio 2 particella 206 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 35 mq, rendita 66,88 Euro, indirizzo catastale: Via del Marinino, piano: S1, intestato a Megam Costruzioni spa.

N.B.: come rappresentato nell'elaborato peritale dall'esperto incaricato per la stima dei beni, Geom. Luca Mutti, per gli immobili *sub* lettera A. nn. 1, 2, 3, e 4, non è possibile dichiarare la doppia conformità edilizia e catastale, la prima ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della Legge 28 febbraio 1985 n. 52, e la seconda ai sensi della L. n. 122/2010.

Ai sensi dell'art. 46, comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pertanto, “l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria”.

B. N. 20 TERRENI

1. **Terreno** – fg. 2, mapp. 214, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 566, R.D.€ 8,33, R.A.€ 5,70; Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 235, 234, 219, 221, 220 ed ancora

- ragione al mapp. 235;
2. **Terreno** – fg. 2, mapp. 215, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 442, R.D.€ 6,51, R.A.€ 4,45;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 210, 216, 236, 234 ed ancora ragione al mapp. 210;
 3. **Terreno** – fg. 2, mapp. 216, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 521, R.D.€ 7,67, R.A.€ 5,21;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 242, mappale su altro foglio, ragione ai mappali 217, 236, 215 ed ancora ragione al mapp. 242;
 4. **Terreno** – fg. 2, mapp. 217, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 405, R.D.€ 5,96, R.A.€ 4,08;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 216, mappale su altro foglio, ragione ai mappali 224, 218, 236 ed ancora ragione al mapp. 216;
 5. **Terreno** – fg. 2, mapp. 218, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 396, R.D.€ 5,83, R.A.€ 3,99;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 236, 217, 224, 223, 234 ed ancora ragione al mapp. 236;
 6. **Terreno** – fg. 2, mapp. 219, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 515, R.D.€ 7,58, R.A.€ 5,19;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 214, 234, 238, 221, 220, ed ancora ragione al mapp. 214;
 7. **Terreno** – fg. 2, mapp. 220, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 526, R.D.€ 7,74, R.A.€ 5,30;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 235, 214, 219, 221, 371, ed ancora ragione al mapp. 235;
 8. **Terreno** – fg. 2, mapp. 221, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 518, R.D.€ 7,62, R.A.€ 5,22;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 220, 219, 238, 225, 371, ed ancora ragione al mapp. 220;
 9. **Terreno** – fg. 2, mapp. 222, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 376, R.D.€ 5,53, R.A.€ 3,79;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 239, 234, 226, 225 ed ancora ragione al mapp. 238;
 10. **Terreno** – fg. 2, mapp. 223, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 385, R.D.€ 5,67, R.A.€ 3,88;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 218, 224, 237, 234 ed ancora ragione al mapp. 218;
 11. **Terreno** – fg. 2, mapp. 224, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 476, R.D.€ 7,01, R.A.€ 4,79;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 217, mappale su altro foglio, ragione ai mappali 228, 237, 223, 218 ed ancora ragione al mapp. 217;
 12. **Terreno** – fg. 2, mapp. 225, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 430, R.D.€ 6,33, R.A.€ 4,33;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 221, 238, 222, 229, 160 ed ancora ragione al mapp. 221;
 13. **Terreno** – fg. 2, mapp. 226, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 379, R.D.€ 5,58, R.A.€ 3,82;

- Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 222, 234, 240, 229 ed ancora ragione al mapp. 222;
- 14. Terreno** – fg. 2, mapp. 227, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 402, R.D.€ 5,92, R.A.€ 4,05;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 237, 228, 239, 234 ed ancora ragione al mapp. 237;
- 15. Terreno** – fg. 2, mapp. 228, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 451, R.D.€ 6,64, R.A.€ 4,54;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 224, mappale su altro foglio, ragione ai mappali 239, 227, 237, 223 ed ancora ragione al mapp. 224;
- 16. Terreno** – fg. 2, mapp. 229, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 431, R.D.€ 6,34, R.A.€ 4,34;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 225, 226, 230, 160 ed ancora ragione al mapp. 229;
- 17. Terreno** – fg. 2, mapp. 230, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 445, R.D.€ 6,55, R.A.€ 4,48;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 229, 240, 231, ragione al mapp. 162 ed ancora ragione al mapp. 229;
- 18. Terreno** – fg. 2, mapp. 231, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 433, R.D.€ 6,37, R.A.€ 4,36;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 240, 234, mappale su altro foglio, ragione ai mappali 230 ed ancora ragione al mapp. 240;
- 19. Terreno** – fg. 2, mapp. 232, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 446, R.D.€ 6,56, R.A.€ 4,49;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 239, 233, mappale su altro foglio, ragione al mapp. 234 ed ancora ragione al mapp. 239;
- 20. Terreno** – fg. 2, mapp. 233, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 495, R.D.€ 7,29, R.A.€ 4,99;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 239, mappale su altro foglio su due lati, ragione al mapp. 234 ed ancora ragione al mapp. 239;
- 21. Terreno** – fg. 2, mapp. 235, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 103, R.D.€ 1,52, R.A.€ 1,04;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 213, 214, 220 ed ancora ragione al mapp. 213;
- 22. Terreno** – fg. 2, mapp. 236, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 157, R.D.€ 2,31, R.A.€ 1,58;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 215, 216, 217, 218 e 234 ed ancora ragione al mapp. 215;
- 23. Terreno** – fg. 2, mapp. 238, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 116, R.D.€ 1,71, R.A.€ 1,17;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 221, 219, 234, 222, 225, ed ancora ragione al mapp. 221;
- 24. Terreno** – fg. 2, mapp. 240, sem.irr.arb., cl. 1, superficie mq 105, R.D.€ 1,55, R.A.€ 1,06;
Coerenze in corpo ed in contorno: ragione ai mappali 229, 226, 234, 231, 230 ed ancora ragione al mapp. 229.

Data della vendita: 23 ottobre 2024 alle ore 15:30

Prezzo di perizia: € 477.135,00 (quattrocentosettantasettemilacentotrentacinque/00)

Prezzo base d'asta: € 60.000,00 (sessantamila/00)

Offerta minima: € 60.000,00 (sessantamila/00)

Rilancio minimo: € 1.000,00 (mille/00)

Termine presentazione offerte: 22 ottobre 2024, ore 13:00

Si precisa che gli immobili di cui al lotto unico sono liberi e vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, senza garanzia alcuna.

*** *** ***

La vendita si terrà con le modalità indicate nelle condizioni generali di vendita competitiva, allegate alla presente e di cui costituiscono parte integrante.

N.B.: per gli immobili *sub* lettera A. nn. 1, 2, 3, e 4, non è possibile dichiarare la doppia conformità edilizia e catastale, la prima ai sensi dell'art. 29 comma 1-bis della Legge 28 febbraio 1985 n. 52, e la seconda ai sensi della L. n. 122/2010.

Ai sensi dell'art. 46, comma 5, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, pertanto, “l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria”.

Gli immobili sopra elencati risultano allo stato **liberi** e sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto Geom. Luca Mutti che, unitamente agli allegati, deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della presente vendita e per la loro regolarità edilizia e urbanistica, **nonché per ogni maggior dettaglio in relazione alle difformità riscontrate.**

Detti documenti sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti www.entitribunali.it, www.astetelematichetribunali.it, www.aste.annunci.repubblica.it. Verrà altresì pubblicato un annuncio sull'edizione nazionale del quotidiano, La Repubblica edizione Milano, nonché sul *free press* Metromilano.

TUTTE le offerte dovranno essere presentate, con le modalità riportate nelle condizioni di vendita allegate, **entro e non oltre le ore 13:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita. Le offerte cartacee dovranno essere consegnate, entro il predetto termine, presso lo studio del Curatore, Avv. Barbara Rovati, in Milano (MI), Via Oreste Cipriani n. 5.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità, il termine di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, sono regolate dalle condizioni generali di vendita

competitiva allegate alla presente, della quale costituiscono parte integrante.

L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine per il pagamento del saldo prezzo, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC** – a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di **massimo 2 mesi**, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Si fa presente che le spese del compenso notarile per l'atto di compravendita saranno a carico delle parti al 50% ciascuna.

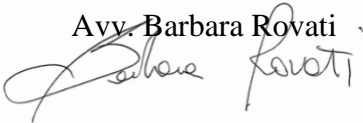
Tutti gli interessati all'acquisto possono presentare richiesta di visita degli immobili posti in vendita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero mediante richiesta scritta alla pec f506.2017milano@pecfallimenti.it ovvero alla mail info@rbcelex.com.

Per informazioni telefonare al Curatore Avv. Barbara Rovati al n. 02/89092165 oppure inviare una richiesta PEC all'indirizzo f506.2017milano@pecfallimenti.it o alla mail info@rbcelex.com.

Milano, 12 settembre 2024

Il Curatore

Avv. Barbara Rovati

Handwritten signature of Barbara Rovati in black ink, written in a cursive style.