

Tribunale di Milano  
Fallimento 284/2022 – LA FORNACE S.R.L.  
Giudice Delegato: Dott. Luca Giani  
Curatore: Dott. Alberto Molgora

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**  
**OTTAVO ESPERIMENTO**  
Piattaforma di pubblicazione: [www.astexpo.it](http://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: Area edificabile industriale – artigianale oltre a terreni agricoli limitrofi, siti in Trezzo sull'Adda (MI), Via Brasca Snc.**

**Area fabbricabile industriale/artigianale di mq 7.894** sita in Trezzo sull'Adda (MI), Via Brasca Snc, per la quota di 1000/1000 di piena proprietà, la quale risulta ricompresa nell'ambito del P.I.I. ex Fornace dell'Adda sottoposto a specifica convenzione urbanistica del 29.07.13, oltre a **n. 3 appezzamenti di terreni agricoli limitrofi** di circa 3.000 mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

#### Identificazione catastale:

##### Catasto Urbano

- foglio 10, mappale 222, Cat. F/1, cons. mq. 7894, Via E. Brasca snc

##### Catasto Terreni

- foglio 10, mappale 33, seminativo, cl. 1 sup. mq. 960, RD € 6,20 RA€ 5,95
- foglio 10, mappale 34, bosco alto, cl. 1 sup. mq. 1.090, RD € 2,25 RA€ 0,28
- foglio 2, mappale 95, seminativo, cl. 1 sup. mq. 910, RD € 5,87 RA€ 5,64

Sull'area fabbricabile gravano **oneri convenzionali non assolti** pari ad **Euro 199.069,00**, i quali debbono considerarsi **integralmente a carico del soggetto aggiudicatario del lotto**. Simili oneri sono stati debitamente considerati ai fini della determinazione del valore di perizia del compendio immobiliare posto in vendita e del relativo prezzo base.

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, insieme con la Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Trezzo sull'Adda in data 29.07.13, rep. 79064, racc. 22338.

### **PREZZO LOTTO UNICO:**

**Prezzo base: € 240.000,00** (Euro duecentoquarantamila/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 con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 284/2022 Tribunale Milano – Lotto Unico".

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

### **DURATA DELLA GARA**

**La vendita si aprirà il giorno 8 del mese di Novembre 2024 alle ore 10:00 e terminerà, il giorno 8 del mese di Novembre 2024 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.

**La cauzione dovrà risultare accreditata entro e non oltre le ore 12:00 il giorno 5 del mese di Novembre 2024. 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;
- 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;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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, pdf 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](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 5 del mese di Novembre 2024**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://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](http://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](http://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](http://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.**

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), maggiorato delle imposte dovute ai sensi di legge.

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

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>1,5%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>1%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari dovuti dovrà essere effettuato con bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Procedura. I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti nei 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 del lotto si farà quindi carico del compenso e delle spese del professionista per il perfezionamento dell'atto di vendita, degli oneri tributari afferenti la vendita immobiliare e della commissione (diritti d'asta) spettante all'istituto di vendita.

Rimarranno a carico della procedura unicamente le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli.

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.

\* \* \*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; 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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c..

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese della procedura, unitamente alla trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento.

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [www.astexpo.it](http://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](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)
- affissione 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](mailto: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.**