

REGOLAMENTO

Per la vendita per la vendita del compendio immobiliare di proprietà del Fall.

Immobiliare Mapo srl

*** * ***

Con sentenza del 24/06/2021, depositata in Cancelleria in data 25/6/2021 il Tribunale di Milano ha dichiarato il fallimento della società Imm.re Mapo srl (nr 430/2021), nominando Giudice Delegato il Dott. Sergio Rossetti e Curatore lo scrivente.

Tra i beni acquisiti all'attivo della procedura fanno parte i seguenti cespiti:

1. box singolo sito in Truccazzano Via Calipari n. 12, identificato al Foglio 4, particella 551, cat. C/6, sub 4, cat. C/6, classe 2, piano S1 di mq. 17, R.C. € 52,68;

Il tutto come meglio individuato in fatto ed in diritto nella perizia di stima predisposta dal Ing. Giovanni De Carlo di Milano in data 18/11/2022.

Tutto ciò premesso, il Fall. Immobiliare Mapo S.r.l

VENDE

I beni immobili sopra descritti e citati nella perizia dell'Ing. Giovanni DE CARLO di Milano che costituisce parte integrante del presente regolamento di vendita ed a cui si rimanda per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La vendita si terrà presso lo Studio dell'avv. Paolo Brignolo Gorla in Milano (MI) Piazza Grandi n. 6, il giorno 12 dicembre 2024 alle ore 16,00

LOTTO UNICO - BOX SINGOLO sito in TRUCCAZZANO Via Calipari 10/12, frazione Albignano, della superficie commerciale di 19,00 mq circa per la quota di 1/1 di diritto di superficie (anni restanti 56). Identificazione catastale: Foglio 4 particella 551 sub. 4 (catasto fabbricati), indirizzo catastale: VIA CALIPARI n. 10 n. 12, piano: S1, proprietà superficaria per 1/1 del sottosuolo fino al 08/09/2078. Coerenze: Corsello box, sub 5, sub 12, sub 3.

Prezzo di perizia: € 10.200,00 (euro Diecimiladuecento/00)

Prezzo base d'asta: € 5.000,00 (euro Cinquemila/00)

Rilancio minimo: € 250,00 (euro Duecentocinquanta/00)

La gara si svolgerà nello studio del Curatore Avv. Paolo Brignolo Gorla, Piazza Grandi n. 6, Milano.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute ed i documenti ad esse allegati, ed autorizzerà la partecipazione all'asta di ogni singolo offerente.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente dovrà depositare presso lo studio del curatore, a garanzia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a Fallimento Immobiliare Mapo S.r.l. per una somma pari al 10% del prezzo offerto.

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari al termine della gara.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ CARTACEA

L'offerente deve consegnare presso lo studio del Curatore sito in Milano (MI) Piazza Grandi n. 6, in busta chiusa anonima la propria offerta con indicazione di uno pseudonimo, del giorno della gara e di un indirizzo email valido, entro le ore 12:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale gara competitiva.

La busta dovrà contenere i seguenti documenti, pena invalidità dell'offerta:

1. Dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

a. se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- b. se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- e. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f. l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

2. Assegno circolare dell'importo pari al 10% del prezzo offerto intestato al Fall. Immobiliare Mapo srl;

3. fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, **se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società** vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

L'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti farà automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

Il Curatore, all'atto della ricezione delle buste segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando, poi le prenderà in custodia fino al momento di apertura delle stesse.

In sede d'asta l'offerente potrà farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di **60 giorni dalla data di aggiudicazione** mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi

maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento rispetto alla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine, 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della Procedura, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese della procedura fallimentare.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

L'atto di vendita verrà stipulato presso studio notarile da definirsi a cura della Procedura.

Le spese di trascrizione e volturazione saranno a carico della Procedura.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita.

Per fissare un appuntamento e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare lo studio del Curatore al numero 02 54 05 04 00 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: dalle ore 15 alle ore 18, o inviare una mail all'indirizzo brignolo@bbsavvocati.it, allegando una copia del proprio documento d'identità ed un riferimento telefonico.

Il presente regolamento non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

Il Curatore

avv. Paolo Brignolo Gorla