

TRIBUNALE DI MILANO
FALLIMENTO n. 1042/2015 PLACIDA srl Unipersonale
Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli
Curatore: Avv Laura Limido

*** ** ***

AVVISO DI VENDITA
MEDIANTE ASTA TELEMATICA SINCRONA

La sottoscritta Avv Laura Limido, con studio in Milano, via Colonna 2, in qualità di Curatore del Fallimento n. 1042/2015 Placida srl Unipersonale,

PREMESSO

- Che con sentenza n. 175 del 14/03/2024, dep. il 19/03/2024 il Tribunale di Milano ha dichiarato la riapertura del Fallimento Placida srl Unipersonale n. 1042/2015;
- Che il Giudice delegato al fallimento ha autorizzato il sottoscritto curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 107 lf nella forma della vendita telematica sincrona dell'immobile di proprietà della fallita sito in **Milano, via Lanfranco della Pila 37 - LOTTO UNICO** consistente in **deposito con annesso cortile di proprietà**;
- Che in data 15/11/2021 si è tenuta il 1° esperimento di vendita su invito ad offrire per il suddetto immobile, il quale - in esito a gara competitiva - è stato aggiudicato per € 27.000,00;
- Che è pervenuta ai sensi dell'art. 107, 4° co lf un'offerta migliorativa del 10% rispetto al prezzo di aggiudicazione;
- Che la vendita è stata sospesa ai sensi del medesimo articolo ed il Giudice delegato ha disposto la riapertura della gara previa pubblicità di almeno 45 gg

AVVISA

Che il giorno **31/01/2025** alle ore **15.00** si darà luogo alla vendita telematica del lotto immobiliare sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

Quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il **LOTTO UNICO** come di seguito indicato, oltre imposte e tasse ove dovute, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

Piena proprietà di **deposito con annesso cortile**, posto all'interno di fabbricato condominiale sito in **Milano, via Lanfranco della Pila 37** identificato al Catasto Fabbricati come segue: Foglio 78 – Mappale 35 – Sub. 1 – Cat. C/2 – Classe 6 – Consistenza 29 mq – Dati di superficie 35 – Rendita Euro 74,89, nello stato di fatto in cui si trova per consistenza ed esistenza, il tutto come da parere di congruità a firma Arch Paolo Delfino e relazione notarile a firma Notaio Dott.ssa Giulia Benedetti.

Prezzo base: € 30.000,00 (Euro trentamila/00)

Offerta minima: € 30.000,00 (Euro trentamila/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00)

1. CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

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 **sincrona** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere **presentata esclusivamente in modalità telematica**, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf ;

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2. TERMINE E MODALITA' DI DEPOSITO DELL'OFFERTA E CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "*Fall. n. 1042/2015 Placida srl Unipersonale*" – IBAN: IT60Z084042280000000004652.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il deposito dell'offerta dovrà avvenire entro il giorno 30/01/2025 alle ore 12.00.

Il bonifico, con causale “Fall. n. 1042/2015 Placida srl Unipersonale - versamento cauzione LOTTO UNICO”), dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte/cauzioni (cioè il giorno 30/01/2025 alle ore 12.00).

Qualora il giorno fissato per l’udienza di vendita telematica non venga riscontrato l’accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, **l’offerta sarà considerata inammissibile.**

L’offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

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.

All’offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l’importo offerto per l’acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l’offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

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).

Avviso: per la partecipazione alle vendite giudiziarie non è necessario avvalersi di intermediari, quali mediatori, agenzie o altri consulenti. Unico autorizzato a pubblicizzare o a far visionare l'immobile è il curatore fallimentare. Gli annunci di vendita contenuti e pubblicizzati da agenzie immobiliari, anche mediante siti internet a loro riferibili, non dipendono, né derivano da alcun rapporto tra queste e gli organi della procedura, i quali non hanno alcuna responsabilità di quanto dichiarato da tali soggetti esterni in merito agli immobili offerti in vendita.

3. APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.fallcoaste.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità delle stesse. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a € **1.000,00** (Euro mille,00); in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Qualora pervenga una sola offerta, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente al prezzo base offerto che, in ogni caso, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente invito.

L'aggiudicazione, anche se in esito a gara competitiva, è soggetta alle norme di cui agli artt. 107 e 108 l.f; è esclusa l'applicazione dell'art. 107, 4° co l.f.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il LOTTO UNICO collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

NOTA BENE: per motivi organizzativi legati alla gestione degli accessi, la richiesta di visione deve pervenire almeno dieci giorni prima della data della gara telematica, in relazione ad eventuali richieste pervenute oltre tale termine, non si garantisce la possibilità di visionare i beni.

4. SALDO PREZZO

Il saldo prezzo al netto della cauzione versata dovrà avvenire mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento **entro e non oltre 30 giorni** dalla aggiudicazione. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (a titolo esemplificativo I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), come comunicati dal Curatore a mezzo PEC. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, da versarsi a carico dell'aggiudicatario nello stesso termine e con le stesse modalità.

Saranno, altresì, a carico dell'acquirente le **spese di accatastamento** del bene immobile per € **1.000,00 + oneri di legge**, che dovranno essere versate sempre nel termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

Gli eventuali costi per le attività necessarie allo smaltimento dei beni di risulta o di altro materiale che possa richiedere procedure speciali, presenti nell'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa alcuna sulla procedura.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di **30 giorni**, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

5. TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del LOTTO UNICO a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile, con Notaio da individuarsi a cura ed a spese dell'aggiudicatario, purchè con studio ubicato nel territorio della provincia di Milano.

Le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate ex art. 108 L.F., a cura e spese della procedura.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

6. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova per consistenza ed esistenza, come descritto nel parere di congruità a firma Arch Paolo Delfino e relazione notarile a firma Notaio Dott.ssa Giulia Benedetti, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 coattiva non è soggetta alle norme concernenti le garanzie di legge ex art. 1490 cc per vizi ed evizione, né potrà essere revocata per alcun motivo e l'offerente, con la presentazione dell'offerta, dovrà espressamente dichiarare di aver previamente visionato l'immobile e di aver preso visione del parere di congruità a firma Arch Paolo Delfino e della relazione notarile a firma Notaio Dott.ssa Giulia Benedetti, dichiarandosi ben edotto dell'esatta identificazione del bene immobile nell'esistenza e consistenza;
- grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita;
- si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.
- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti). Si ricorda che l'attestato di prestazione energetica, qualora mancante, sarà a totale carico dell'aggiudicatario il quale dovrà produrlo e depositarlo alla curatela fallimentare entro il termine perentorio stabilito per il saldo prezzo;
- ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

7. PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il presente invito ad offrire verrà pubblicato almeno quarantacinque giorni prima del termine per il deposito delle offerte su:

- Portale Vendite Pubbliche (PVP)
- Quotidiano La Repubblica edizione regionale
- Metro – free press

- Siti internet convenzionati con il Tribunale di Milano:
 - o www.aste.immobiliare.it
 - o www.entietribunali.kataweb.it
 - o www.immobiliare.it

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Per ulteriori informazioni e visite rivolgersi allo studio del Curatore:

- Avv. Laura Limido (Studio legale Limido&Radice), Via Colonna, 2 – 20122 Milano – Tel. 02.87187410 / 0331.670743 – fax 0331.632613 – e mail: segreteria@limidoradice.it.

Milano, 02 dicembre 2024

Il Curatore Avv Laura Limido
