

**TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO**

**Sezione Fallimentare**

**Concordato Preventivo n. 24/2015**

**della società EST TICINO Società Cooperativa**

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE ALL'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI**

Il sottoscritto Avv. Paola Antonella Marreddu, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo della società EST TICINO Società Cooperativa, con sede in Castano Primo (MI), Via Pozzo n. 15, omologato con decreto del Tribunale di Busto Arsizio del 17/07/2017,

**AVVISA**

A) Che, nel quadro delle iniziative finalizzate al realizzo dell'attivo, in esecuzione del piano concordatario omologato dal Tribunale di Busto Arsizio nonché del programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori, è sua intenzione procedere alla, della **proprietà superficiaria** del seguente bene immobile, sito in Comune di Bareggio (MI), Via s. Pertini n. 16 piano T-S1:

<b>Descrizione Immobile</b>
<b>LOTTO UNICO</b>
<b>Immobile commerciale</b> sito a Bareggio (MI), Via Sandro Pertini, censito al Catasto Fabbricati al foglio 2, particella 359, subalterno 5, categoria C/1, mq. 85, RC Euro 1.998,69

Il bene sopraindicato verrà assegnato come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti, molestie ed esclusa ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di pesi, gravami e diritti che possano essere fatti valere da terzi sui beni medesimi.

B) Che è pervenuta alla scrivente una proposta di acquisto dell'immobile descritto al punto A) che precede, al prezzo di euro 31.500,00 oltre Iva, cauzionata con il versamento dell'importo di euro 3.150,00.

C) Che il sottoscritto Liquidatore Giudiziale intende verificare la possibilità di reperire sul mercato migliori condizioni di vendita, al fine di poter eventualmente avviare una procedura competitiva tra il soggetto che ha già presentato l'offerta di aggiudicazione e coloro che dovessero manifestare tale interesse.

D) Che, a tal fine, va evidenziato che:

- l'immobile in oggetto risulta costruito in convenzione con il Comune di Bareggio (MI) ed il C.I.M.E.P. (Consorzio Intercomunale Milanese per la Edilizia Economica e Popolare), nell'ambito di un intervento di edilizia economica popolare (doc. 1);
- la predetta Convenzione prevede che il prezzo di cessione non possa eccedere l'importo massimo di euro 144.500,00,00 oltre Iva;
- La vendita dell'immobile in esame è soggetta al diritto di prelazione a favore dell'attuale conduttore (contratto di locazione in scadenza il prossimo 31/01/2026), da esercitarsi nei termini e nei modi indicati dall'art. 38 della Legge 27 luglio 1978 n. 392. Pertanto, l'aggiudicazione conseguente alla manifestazione di interesse in esame, dovrà ritenersi provvisoria, in attesa del decorso del termine di 60 giorni previsto dalla norma sopra citata e dell'eventuale esercizio della prelazione. Nel caso in cui tale diritto sia esercitato, l'immobile sarà trasferito, alle stesse condizioni della aggiudicazione, al titolare del medesimo diritto, con conseguente inefficacia dell'aggiudicazione provvisoria e restituzione all'aggiudicatario di quanto eventualmente già versato in conto prezzo.
- L'offerta migliorativa dovrà essere superiore nella percentuale di (almeno) il 10% rispetto al prezzo base d'asta.
- NON SONO AMMISSIBILI offerte inferiori al prezzo base d'asta, in deroga alla normativa vigente per le esecuzioni immobiliari.
- a seguito dell'aggiudicazione definitiva, verrà stipulato atto di rogito entro 15 giorni.
- Si precisa fin da ora che è intenzione della procedura esercitare l'opzione per l'applicazione dell'Iva prevista dall'art. 10, commi 8-bis e 8-ter, D.P.R. n. 633/72, come modificato dal D.L. 22/06/2012 n. 83, fermo restando che al momento della aggiudicazione verrà applicata l'Iva ai sensi dell'art. 17, comma 6, lettera a-bis), D.P.R. n. 633/72 (*reverse charge*), ove ne ricorrano i presupposti.
- Il Notaio sarà scelto dalla Procedura, **i relativi costi saranno esclusivamente a carico dell'aggiudicatario**. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento della proprietà (a titolo indicativo, onorari notarili, imposte e tasse

ed eventuale documentazione necessaria per la vendita), che dovranno essere assolte contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà.

- **Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sugli immobili.** A tal fine si precisa che, ai sensi dell'art. 108 legge fallimentare, dopo la stipula dell'atto notarile di compravendita e l'incasso integrale del prezzo verrà disposta la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo esistente sui beni ceduti, mentre non verranno cancellate eventuali convenzioni esistenti sui beni stipulati con gli Enti Pubblici.

Il Liquidatore Giudiziale

#### INVITA

Tutti i soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto a far pervenire, a mezzo lettera raccomandata, **entro il 10 febbraio 2025**, la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, recante all'esterno la dicitura "Tribunale di Busto Arsizio – C.P. n. 24/2015 – manifestazione interesse Bareggio LOTTO UNICO", indirizzata al Liquidatore Giudiziale Avv. Paola Marreddu, con studio a Milano, Via Monte Nero n. 66, e-mail: [info@studiolegalemarreddu.com](mailto:info@studiolegalemarreddu.com), PEC: [avvocato.marreddu@milano.pecavvocati.it](mailto:avvocato.marreddu@milano.pecavvocati.it) al quale è possibile rivolgersi per ulteriori informazioni.

In alternativa la suddetta offerta in busta chiusa potrà essere consegnata, sempre **entro il 10 febbraio 2025**, anche mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero a mano da un incaricato, secondo gli orari dello studio (dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 18.00, venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30) **previo appuntamento da concordarsi via e-mail scrivendo all'indirizzo: [info@studiolegalemarreddu.com](mailto:info@studiolegalemarreddu.com).**

In tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

La consegna della busta contenente la manifestazione di interesse è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della procedura ove, per qualunque motivo, la busta non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. Le buste pervenute in ritardo non verranno aperte e saranno considerate

come non consegnate.

L'offerta dovrà contenere: **a)** i dati dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale e indirizzo di posta elettronica certificata al quale verranno inviate tutte le eventuali comunicazioni); **b)** la copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente; **c)** l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere superiore ad euro 34.650,00 oltre Iva; **d)** uno o più assegni circolari non trasferibili di importo complessivo superiore a euro 3.465,00 intestati a "Est Ticino soc. coop. C.P. n. 24/2015" a titolo di cauzione.

L'apertura delle buste avrà luogo presso lo studio del Liquidatore Giudiziale **alle ore 10:00 del giorno 12 febbraio 2025**, alla presenza degli offerenti, i quali sono fin da ora invitati ad intervenire.

Nel caso in cui entro il suddetto termine pervengano una o più offerte valide, successivamente all'apertura delle buste saranno comunicate le modalità di svolgimento della procedura competitiva per l'aggiudicazione dell'immobile in locazione con patto di futura vendita a tutti coloro che avranno manifestato il proprio interesse. Resta infine inteso che nell'ipotesi in cui non dovessero pervenire offerte nel termine indicato del 9 gennaio 2024 si procederà alla aggiudicazione a favore del soggetto che ha già formulato la proposta di acquisto cauzionata dell'immobile, al prezzo di euro 31.500,00 oltre Iva.

Il presente avviso costituisce un mero invito ad offrire e la ricezione delle eventuali manifestazioni di interesse non comportano alcun obbligo e/o impegno di contrarre nei confronti di eventuali offerenti, e non importano, per questi ultimi, alcun diritto a qualsiasi titolo (ad es. mediazione o consulenza), in quanto non rappresentano offerte al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né vincolano in alcun modo il Liquidatore Giudiziale.

Il trattamento dei dati forniti dai soggetti interessati è effettuato in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 193/2003.

Milano, 4 dicembre 2024

*Il Liquidatore Giudiziale*

*Avv. Paola A. Marreddu*