

DR. CRISTINA RIVOLTA
Dottore Commercialista
C.so Magenta 44
20123 MILANO
Tel: 347 8628216
Mail: c.rivolta@rivoltacommercialisti.it
Pec: cristina.rivolta@odcecmilano.it

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 2^ CIVILE

FALLIMENTO C.T.S.
CONSUMPTION TECHNOLOGY & SERVICES srl

R.G. Fall. 357/20

Giudice Delegato: dr. Caterina MACCHI

Curatore: dr. Cristina RIVOLTA

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA A MEZZO DI ASTA SINCRONA
TELEMATICA**

Il sottoscritto **Curatore Dr. Cristina Rivolta**,

- visti il Programma di Liquidazione e l' autorizzazione resa dal Giudice Delegato in data 29.06.2023 con riferimento all'istanza proposta per la vendita degli immobili di proprietà della Procedura in epigrafe e precisamente la vendita delle unità immobiliari di seguito descritte mediante procedura competitiva ex art. 107 e segg. avanti al Curatore nella forma sincrona telematica (D.M. 32/2015 art. 2). Tale modalità di svolgimento (cd. sincrona telematica) prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo esclusivamente in via telematica;
- visti gli art. 107 e segg. l.f.

AVVISA

- **che per il giorno 17.03.2025 alle ore 14,30 è indetto il procedimento competitivo mediante procedura telematica per la vendita delle unità immobiliari di seguito descritte;**
- che il Gestore della vendita telematica è **Zucchetti con portale www.fallcoaste.it**

STABILISCE

le modalità e condizioni sotto riportate.

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

LOTTO UNICO: in Comune di Lodi, via Defendente da Lodi, n. 29 - due unità immobiliari così censite al Catasto Fabbricati di detto Comune:

- Foglio 37, Mapp. 460, Subalterno 707 – Piano T – Categoria A10 - Classe 4 - Consistenza 3,5 vani - Superficie catastale totale mq. 65 - Rendita catastale € 1.879,90;
- Foglio 37, Mapp. 460, Subalterno 708 – Piano S1 – Categoria C2 - Classe 3 - Superficie catastale totale mq. 81 - Rendita catastale € 277,96

Coerenze in contorno da nord procedendo in senso orario:

- dei locali al piano terra: parte condominiale con al di là via Defendente da Lodi, unità immobiliare al sub 706, parte comune, vano scala condominiale, vano ascensore comune, unità immobiliare al sub 502;

- dei locali al piano interrato: cavedio esterno aperto comune, unità immobiliare al sub 706, corridoio interno comune., vano scala comune, vano ascensore comune, unità immobiliare al sub 502.

Le anzidette unità immobiliari sono libere.

Dalla relazione di stima a firma dell'esperto arch. Stefania Lucchini, datata 24.05.2023 (successivamente integrata con Nota del 18.08.2023 che ne costituisce parte integrante), alla quale si rinvia integralmente per qualsivoglia informazione, risulta che il bene ha l'indice di prestazione energetica (APE) Classe Energetica limitatamente al bene così censito catastalmente: Foglio 37, Mapp. 460, Subalterno 707.

FISSA

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 53.000,00

OFFERTA MINIMA: € 53.000,00

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

TERMINE DEPOSITO OFFERTE: 14 marzo 2025 ore 13,00

DATA ASTA: 17 marzo 2025, ore 14,30

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

1. Le offerte possono essere presentate esclusivamente tramite il sito ministeriale (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>).
2. Gli **offerenti** partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.
La piattaforma www.fallcoaste.it, gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl, è conforme ai requisiti tecnici richiesti dal Ministero.
Per l'assistenza tecnica di registrazione/accesso a tale sito si invita a contattare il call center della società Zucchetti Software Giuridico srl ai seguenti recapiti: Tel. 0444346211 – Email help@fallco.it.
Per l'assistenza tecnica del “portale delle vendite pubbliche” (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) si rimanda alle relative sezioni “FAQ”, “Tutorial” e “Assistenza tecnica” di detto sito.
Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli “offerenti telematici” a partecipare all'asta.
Gli offerenti riceveranno dal sistema - via pec - le credenziali (*username* e *password*, valide solo per quella determinata vendita) e, inserendole nel portale Fallcoaste, potranno partecipare all'asta.
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.
3. Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono allegate al presente Avviso e sono qui espressamente richiamate ove non diversamente indicato nel presente Avviso.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web “Offerta Telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di

vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore (www.fallcoaste.it) ove è presente il comando “Iscriviti alla vendita”, che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell’offerta, meglio illustrata nel manuale utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003. Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

L’offerta d’acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia “offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it” e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (*username* e *password*) e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell’indirizzo e-mail.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l’offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del DM 32 del 2015, tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l’offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, e, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c., allegandola all’offerta; se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l’offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l’indicazione del referente della procedura;
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che NON potrà essere inferiore al prezzo base;

- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, che NON potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (che verrà utilizzato per la restituzione della cauzione nel caso di non aggiudicazione);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della Procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti: (●) il codice IBAN sia del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico sia del conto corrente di accredito; (●) il numero identificativo del bonifico eseguito (CRO o TRN);
- 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 extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 minorenni, 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 "TELEMATICA" è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

4. Le offerte di acquisto dovranno essere inderogabilmente depositate **entro le ore 13:00 del giorno 14.03.2025** L'offerta "telematica" irrevocabile di acquisto corredata di marca da bollo pari ad € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su <http://pst.giustizia.it/PST/>) e di tutti gli allegati dovrà essere depositata tramite la piattaforma del gestore (www.fallcoaste.it), come sopra riportato, seguendo le indicazioni ivi contenute. Tale sito non è gestito dal Curatore.
5. Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento C.T.S. srl" presso Banca Popolare di Sondrio (Filiale di Milano – Ag. 14), **IBAN: IT88P0569601613000014294X28**, indicando nella causale "**RG 357/2020 - Asta del 17.03.2025 ore 14,30 - Lotto Unico**".

La copia della contabile di versamento deve essere allegata all'offerta; si avverte che il mancato accredito del bonifico in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

6. Per maggiori dettagli sull'immobile inerenti i vincoli e/o le dotazioni condominiali, la situazione edilizia ed urbanistica, si rinvia alla relazione di stima a firma dell'esperto arch. Stefania Lucchini, datata 24.05.2023, alla successiva Nota del 18.08.2023, nonché alla documentazione alle medesime allegata, reperibili - unitamente al presente avviso - sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), sul sito www.fallcoaste.it e sui siti di pubblicità in appresso indicati, da intendersi qui per intero richiamate e trascritte e, pertanto dovranno essere consultate per esteso dagli offerenti. Competerà comunque al potenziale interessato effettuare con propri tecnici gli eventuali ulteriori approfondimenti presso gli enti pubblici di competenza ritenuti necessari o anche solo opportuni.

Si fa avvertenza, in ogni caso, che l'aggiudicatario potrà - ricorrendone i presupposti - presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46 co. 5 del Testo Unico di cui D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 co. 6 della L 28.02.1985 n. 47. Per le opere invece non sanabili dovrà procedere a propria cura e spese alla loro rimozione entro 120 giorni dalla data dell'atto di trasferimento che sarà stipulato avanti al Notaio indicato dalla Procedura, a seguito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo.

Sino al rogito tali oneri seguiranno il normale *iter* fallimentare e le eventuali spese arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura fallimentare per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "**chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente**".

7. Si avverte l'aggiudicatario che le spese del compenso del Notaio relativo alla fase di trasferimento della proprietà sono interamente a suo carico e verranno così calcolate:

Valore atto	Onorari (oltre IVA e accessori)
FINO A € 25.000,00	800,00
DA € 25.001,00 A € 37.000,00	850,00
DA € 37.001,00 A € 55.800,00	900,00
DA € 55.801,00 A € 74.400,00	1.000,00
DA € 74.401,00 A € 93.000,00	1.100,00
DA € 93.001,00 A € 139.000,00	1.200,00
DA € 139.000,00 A € 186.000,00	1.400,00
DA € 186.001,00 A € 232.000,00	1.600,00
DA € 232.001,00 A € 280.000,00	1.700,00
DA € 280.001,00 A € 370.000,00	1.800,00
DA € 370.001,00 A € 465.000,00	2.000,00
DA € 465.001,00 A € 695.000,00	2.200,00
DA € 695.001,00 A € 930.000,00	2.400,00
DA € 930.001,00 A € 1.162.000,00	2.500,00
ONORARI PER CIASCUNA CANCELLAZIONE DI FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI	€ 150,00

Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte (iva e/o di registro e catastali, di conservatoria) di trasferimento.

Con questo avviso si rende altresì noto che qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e a quelle spese comunque dovute (cfr. sopra), poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo dovuto, necessario al trasferimento nei termini indicati sopra, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. La quantificazione verrà effettuata al momento dell'aggiudicazione e del trasferimento, sulla base della normativa in materia protempore vigente. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione.

8. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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 – o l'eventuale presenza di beni abbandonati – 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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 dei beni.

9. Eventuali misure anti pandemiche (protempore vigenti) - Accesso alle unità oggetto del bando. Per accedere alle unità potrebbe essere disposto il rispetto di norme anti pandemiche pro-tempore vigenti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, il mantenimento della distanza interpersonale, la dotazione di sistemi personali di protezione (disinfettante, mascherina), il controllo della temperatura corporea tramite idonei dispositivi; sempre in base alle disposizioni protempore vigenti potrebbe anche non essere consentito l'accesso ai locali interessati (e le persone che dovessero trovarsi nelle condizioni definite dalla normativa protempore vigenti saranno invitate a prendere contatto con il proprio medico curante). Lo Studio effettuerà le operazioni di controllo e quelle conseguenti nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di privacy, secondo le modalità indicate nel Protocollo condiviso del 14 marzo 2020 e/o altre disposizioni pro-tempore vigenti. In caso di rifiuto a sottoporsi alla rilevazione della temperatura o alle altre rilevazioni protempore vigenti, o qualora non sia organizzativamente possibile procedere alla sua verifica, l'ingresso nei locali sarà subordinato alla sottoscrizione di un modulo di autodichiarazione nel quale attestare di aver provveduto autonomamente a domicilio ai controlli e di non trovarsi in casistiche definite dalle norme protempore vigenti.

VISITA ALL'IMMOBILE

Il sottoscritto Curatore dr. Cristina Rivolta provvederà, anche tramite un proprio incaricato, ad accompagnare alla visita degli immobili in appresso indicati- gli interessati all'acquisto. A tal fine questi ultimi sono invitati ad inoltrare a mezzo portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) ovvero - a mezzo e-mail - una richiesta con congruo anticipo.

Dott. Cristina Rivolta

C.so Magenta n. 44

20123 Milano

Tel. 347 8628216 - e-mail: c.rivolta@rivoltacommercialisti.it

Milano, 12.12.2024

Il Curatore

dr. Cristina Rivolta

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Rivolta', is written over a circular stamp or seal.

Avviso pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>), nonché su www.falcoaste.it, sul quotidiano La Repubblica (edizione Lombardia), e sui siti www.entietribunali.it – sito certificato –, www.aste.immobiliare.it – sito certificato –, www.immobiliare.it – sito commerciale, repubblicamilano.it – sito commerciale.