

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO EDILSEI 2000 S.r.l.

R.G. 217/2019

Giudice Delegato: **Dott. Luca Giani**

Curatore Fallimentare: **Avv. Mario Adinolfi**

Comitato dei creditori: **COSTITUITO**

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Curatore Fallimentare **Avv. Mario Adinolfi**, con studio in **Milano (MI) Via Ugo Foscolo n. 8**:

- vista la sentenza n. 223 del 14.03.2019, depositata in Cancelleria il 21.03.2019, con la quale veniva dichiarato il Fallimento in epigrafe;
- vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. e successive integrazioni;
- vista l'autorizzazione alla vendita del complesso immobiliare con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

della vendita con **modalità telematica sincrona pura** dei seguenti beni immobili, con **apertura buste fissata per il giorno 07.10.2026 a partire dalle ore 10:00 sulla base della seguente suddivisione oraria e in ordine crescente per numero di lotto entro la medesima fascia oraria**:

- LOTTO 10, LOTTO 11, LOTTO 12 dalle ore 10:00 alle ore 10:30;
- LOTTO 19, LOTTO 20, LOTTO 21, LOTTO 22, LOTTO 23, LOTTO 25, LOTTO 26, LOTTO 33, LOTTO 44 dalle ore 10:30 alle ore 11:00;
- LOTTO 28, LOTTO 29, LOTTO 30, LOTTO 31, LOTTO 32, LOTTO 36 dalle ore 11:00 alle ore 11:30;
- LOTTO 37, LOTTO 38, LOTTO 39, LOTTO 42, LOTTO 43, LOTTO 45 dalle ore 11:30 alle ore 12:00.

Si segnala agli interessati che sarà possibile presentare OFFERTA ALTERNATIVA sui lotti posti in vendita, nei termini e modalità meglio specificati a pagina 8 del presente avviso, al paragrafo "POSSIBILITA' DI OFFERTA ALTERNATIVA E RELATIVE MODALITA'".

Stante il numero di lotti in vendita, si precisa che le fasi di apertura delle buste e verifica delle offerte, così come l'avvio delle singole gare, potrebbero subire dei ritardi.

Non potendo stabilire anticipatamente l'orario di avvio delle singole gare, è onere dell'offerente rimanere connesso in attesa di aggiornamenti e/o dell'avvio delle aste di proprio interesse. Né il Gestore della Vendita

né gli Organi della Procedura effettueranno alcuna verifica in merito alla connessione o meno degli offerenti prima dell'avvio di ogni asta.

Qualsiasi valutazione in merito all'ammissibilità delle domande presentate e alla completezza e/o sufficienza della documentazione alle stesse allegata è insindacabile e riservata unicamente agli Organi della Procedura.

Si informano gli interessati che la presentazione dell'offerta costituisce espressa accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

Elenco lotti immobiliari oggetto del presente avviso:

NEGOZI E UFFICI:

LOTTO 10: ufficio sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **60,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di unità immobiliare a destinazione terziaria situata al piano terra. L'accesso all'alloggio avviene dal portico pubblico comunale e risulta caratterizzato da due locali ufficio, disimpegno e bagno.

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1463 sub. 709 (catasto fabbricati), categoria A/10, classe 1, consistenza 60 mq, rendita 844,41 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 6, piano: Terra;

Prezzo di perizia: € 84.046,47.

Prezzo base d'asta: € 47.277,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

LOTTO 11: negozio sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **65,60** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di unità immobiliare a destinazione commerciale situata al piano terra. Risulta caratterizzato da un unico locale, oltre disimpegno e bagno.

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1463 sub. 710 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 64 mq, rendita 1.547,30 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 6, piano: Terra;

Prezzo di perizia: € 70.657,19.

Prezzo base d'asta: € 39.745,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

LOTTO 12: negozio sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **116,00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Trattasi di unità immobiliare a destinazione commerciale situata al piano terra. Risulta caratterizzato da due ampi locali open-space, due servizi igienici con proprio disimpegno.

L'immobile risulta identificato catastalmente all'interno della categoria commerciale ma presenta destinazione d'uso di "servizi di interesse generale" come da Convenzione comunale del "PA via Dante" approvato.

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1463 sub. 711 (catasto fabbricati), categoria C/1, classe 4, consistenza 116 mq, rendita 2.763,04 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 6, piano: Terra;

Prezzo di perizia: € 83.967,69.

Prezzo base d'asta: € 47.232,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

BOX DOPPI E MULTILOTTO:

LOTTO 19: lotto multiplo costituito da i) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 28.112,04.

Prezzo base d'asta: € 15.813,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO 20: lotto multiplo costituito da i) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 29.275,23.

Prezzo base d'asta: € 16.468,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO 21: lotto multiplo costituito da i) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 15 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 29.856,86.

Prezzo base d'asta: € 16.795,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO 22: lotto multiplo costituito da i) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 50,92 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 18 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 31.020,00.

Prezzo base d'asta: € 17.450,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO 23: lotto multiplo costituito da i) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

- foglio 11 particella 1477 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 50,92 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 30.438,42.

Prezzo base d'asta: € 17.122,00.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO 25: lotto multiplo costituito da i) **box doppio** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **33,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box singolo** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box doppio** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **33,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, rendita 86,87 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

- foglio 11 particella 1477 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

- foglio 11 particella 1477 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, rendita 89,86 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 45.152,19.

Prezzo base d'asta: € 25.400,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

LOTTO 26: lotto multiplo costituito da i) **box doppio** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **34,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; ii) **box doppio** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **33,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà; iii) **box singolo** al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 34 mq, rendita 92,86 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

- foglio 11 particella 1477 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 33 mq, rendita 89,86 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

- foglio 11 particella 1477 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 47,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 46.315,44.

Prezzo base d'asta: € 26.053,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

LOTTO 33: box doppio al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **32,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 32 mq, rendita 83,87 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 16.824,70.

Prezzo base d'asta: € 9.464,00.

Rilancio minimo: € 500,00.

LOTTO 44: box doppio al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **34,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 34 mq, rendita 95,85 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 17.987,77.

Prezzo base d'asta: € 10.120,00.

Rilancio minimo: € 500,00.

BOX SINGOLI:

LOTTO 28: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 10.340,00.

Prezzo base d'asta: € 5.817,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 29: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,93

Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.758,43.

Prezzo base d'asta: € 5.490,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 30: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 47,93

Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 10.340,00.

Prezzo base d'asta: € 5.817,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 31: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 36 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 50,92

Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 10.340,00.

Prezzo base d'asta: € 5.817,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 32: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **17,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 17 mq, rendita 44,93

Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.758,43.

Prezzo base d'asta: € 5.490,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 36: box singolo al piano primo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1488 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S1;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 37: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1488 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 38: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1488 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 41,94 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 39: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1488 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 18 mq, rendita 50,92 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 10.340,00.

Prezzo base d'asta: € 5.817,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 42: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1620 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 43: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1620 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 41,94 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO 45: box singolo al piano secondo interrato sito in Arluno (MI) Via Dante Alighieri n. 6, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1/1 di piena proprietà. **Per ciò che attiene le finiture, si precisa che i due piani autorimesse non risultano completati.**

Stato di possesso: libero.

Dati catastali:

- foglio 11 particella 1477 sub. 32 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 44,93 Euro, indirizzo catastale: Via Dante n. 8, piano: S2;

Prezzo di perizia: € 9.176,80.

Prezzo base d'asta: € 5.162,00.

Rilancio minimo: € 250,00.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alle perizie di stima predisposte dal perito nominato Pierina Montella del 03.12.2025. **A tali perizie si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile, per la loro regolarità edilizia/urbanistica e per eventuali note relative all'agibilità.**

Si rimanda alla attenta lettura del certificato notarile ventennale allegato (pure alla perizia), anche con riferimento alle ipoteche gravanti sulle porzioni di ex parti comuni come censite a seguito delle variazioni catastali del 27.01.2025, pratiche nn. MI0035122 e MI0035135.

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita curatore 11.04.2018", allegate al presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, unicamente in via telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Gestore della Vendita visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

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

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.

In caso di unica offerta d'acquisto, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'unico 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. La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si procederà quindi all'aggiudicazione a favore del migliore offerente, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare il bene al migliore offerente da individuarsi secondo il maggior prezzo offerto oppure, a parità di prezzo offerto, secondo la priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura presso Cassa di Risparmio di Asti, Ag. 81, Filiale di Peschiera Borromeo, c/c n. 25872, IBAN IT16D0608533570000000025872.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del fallimento, la data fissata per la gara e il n. del lotto, oltre ad un nome di fantasia (es.: Fall. Bianchi S.r.l. - 01/01/2017 - Lotto 1 - Topolino).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per la gara). Il mancato accredito del bonifico entro tale termine è causa di nullità dell'offerta (PER TALE MOTIVO SI CONSIGLIA DI DISPORRE IL BONIFICO ALMENO UNA SETTIMANA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE).

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

POSSIBILITA' DI OFFERTA ALTERNATIVA E RELATIVE MODALITA'

Così come indicato nelle "condizioni generali di vendita curatore 11.04.2018" allegate al presente avviso, se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia 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 fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

In caso di offerta alternativa in modalità telematica, dovrà essere presentata un'offerta per ogni lotto di interesse con allegata, oltre alla documentazione e alle dichiarazioni richieste ai punti precedenti, anche una dichiarazione di offerta alternativa, con esplicita indicazione dei lotti di riferimento.

In caso di offerte telematiche prive di tale dichiarazione o nella cui dichiarazione non risulti chiara l'indicazione dei lotti di riferimento, l'offerente sarà ammesso alla gara, previa verifica di congruità della domanda presentata, unicamente per il primo lotto in ordine di gara per il quale si registri la sua offerta, venendo conseguentemente escluso da tutte le altre aste per le quali abbia effettuato l'iscrizione nell'ambito dell'offerta alternativa.

Relativamente al presente avviso, si considerano alternativi tra loro:

- LOTTO 19, LOTTO 20, LOTTO 21, LOTTO 22, LOTTO 23 (lotto multiplo n. 3 box singoli);
- LOTTO 25 e LOTTO 26 (lotto multiplo n. 2 box doppi e n. 1 box singolo);
- LOTTO 33 e LOTTO 44 (box doppi);
- TUTTI i box singoli.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it), si intende 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'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 13:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

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.

In sede d'asta l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara 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.

A pena inammissibilità, all'offerta dovranno essere allegati:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità
- se l'offerente è società, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.
- Copia della contabile di bonifico relativa al versamento della cauzione.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.00.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 (centoventi) 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.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

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 di ulteriori 60 giorni rispetto alla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione del 20% calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta, pari al 3,5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA entro 30 giorni dall'aggiudicazione, o entro la data del rogito, se antecedente.

In caso di pluralità di aggiudicazioni in capo al medesimo soggetto, i diritti d'asta saranno calcolati separatamente per ogni singolo lotto.

In caso di mancato versamento 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 avviene 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 rogito notarile (solo in casi eccezionali con decreto di trasferimento) a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte.

Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e 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 lo studio del Notaio Marco Sormani, in Milano (MI) Via Pietro Cossa 2.

Le spese per le formalità connesse per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà e la metà del compenso dovuto al Notaio sono a carico dell'aggiudicatario. La restante metà del compenso del Notaio è a carico della Procedura.

Le spese di trascrizione e volturazione sono 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 DEGLI IMMOBILI

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

L'incarico alla gestione delle visite all'immobile è assegnato a Parva Domus, la quale provvederà ad effettuare le visite all'immobile accompagnando gli interessati direttamente o tramite collaboratore, sulla base della propria disponibilità e programmando le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo stabilito per la presentazione delle offerte, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. (visite@gruppoavacos.it), previo appuntamento da richiedere a mezzo almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso, ovvero attraverso altra modalità che Parva Domus S.r.l. comunicherà. Per richieste pervenute oltre tale termine, Parva Domus S.r.l. non garantisce la possibilità di visionare gli immobili.

La richiesta di visita potrà essere altresì inoltrata attraverso il Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

Il presente annuncio 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.

Fall. Edilsei 2000 S.r.l.

Il Curatore

Avv. Mario Adinolfi