

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

Fallimento N. 689/2012



TRIBUNALE DI MILANO SECONDA SEZIONE CIVILE

Fall. N. 689/2012 della DALTON SPA IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dottoressa Laura de Simone

Curatore: Avvocato Alessandro Camilletti

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

Il sottoscritto Avvocato Alessandro Camilletti con studio in Milano, telefono 02/5512114 mail a.amilletti@stcamilletti.it, curatore del fallimento in epigrafe;

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 02/07/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 04/07/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it del seguente lotto:

LOTTO UNICO composto da immobile sito nel comune di Limbiate (MI), Via Il giugno 9, costituita da area con sovrastante capannone industriale con uffici ed abitazione del custode, per unanimità parte insistente sul territorio del limitrofo comune di Senago (MI) catastalmente identificati e censiti come segue:

1) immobili in Limbiate: trattasi di fabbricati edificati su un appezzamento di terreno, a pianta irregolare, distinti nel catasto terreni di detto comune come segue: - foglio 45, mappale 53, ente urbano di are 96.10 senza reddito; foglio 45, mappale 220, ente urbani di are 00.55 senza reddito. attualmente i fabbricati sono distinti presso il catasto fabbricati di Milano, comune censuario di Limbiate, come segue: **a.** abitazione del custode: foglio 45, mappale 53, subalterno 2, ubicazione via Il giugno, piano 1, categoria A/3, classe 3, consistenza vani 4,5, rendita catastale € 278,89; **b.** capannone industriale: foglio 45, mappale 53, subalterno 1, mappale graffato 220, subalterno 2, ubicazione via Il giugno, piano T, categoria D/7, rendita catastale €55.086,00; **c.** deposito: foglio 45, mappale 53, subalterno 702, ubicazione via Il giugno 9, piano T, categoria C/2, classe 6, consistenza mq 239, rendita catastale €493,73; **d.** deposito: foglio 45, mappale 220, subalterno 1, ubicazione via Il giugno, piano T, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 20, rendita catastale €17,56.

2) immobili in Senago: trattasi di una minima parte del complesso costituito prevalentemente da tettoie edificate su un appezzamento di terreno, a pianta irregolare, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune come segue: foglio 9, mappale 686, ente urbano di are 00.10 senza reddito; foglio 9, mappale 673, ente urbano di are 10.30 senza reddito. Attualmente l'edificio (tettoie) è distinto

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

presso il Catasto Fabbricati di Milano, Comune censuario di Senago, come segue: Deposito: foglio 9, mappale 673, ubicazione Via Camillo Benso Conte di Cavour, piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 532, rendita catastale €1.099,02.

Prezzo base: €200.000,00 (duecentomila).

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilanci in aumento: non inferiori ad €10.000,00 (diecimila).

- 1) Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o un coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita entro tre giorni dalla richiesta avanzata all'indirizzo mail indicato nell'avviso di vendita.
- 2) Il Curatore programma le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.
- 3) La vendita avviene nello stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova, già noto al partecipante all'asta, che con la partecipazione alla stessa, dichiara di già conoscere ed accettare senza riserve contestazioni o rivalse nei confronti della procedura e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 4) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 5) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.
- 6) L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza anche ambientale ed ecologica – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna richiesta verso la procedura di indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 7) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso di vendita.
- 8) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico esclusivo dell'acquirente ed il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 9) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali con decreto di trasferimento a seguito dell'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare.

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

10) Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

11) Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare all'asta;

12) Se l'offerente è:

- una persona giuridica, dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari ovvero dominazione, sede legale, codice fiscale e nome, cognome e codice fiscale del legale rappresentante allegando apposito certificato del registro delle imprese ed eventuali ulteriori documenti a richiesta del Commissionario;
- coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- coniugato in regime di separazione dei beni, potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria;
- minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

13) Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it.

14) In caso di:

- procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec.commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.

15) Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e sostanziale.

16) In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

- 17)** Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 18)** Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.
- 19)** La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile.
- 20)** Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- 21)** All'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).
- 22)** Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.
- 23)** Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto.
- 24)** Per essere ammesso alla vendita, 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 essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo di carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto -corrente intestato a: EDICOM SERVIZI SRL IBAN: IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella spa; il bonifico dovrà contenere nella causale: R.G. 689/2012 Lotto Unico Tribunale di Milano e quanto indicato nel portale (id asta).
- 25)** L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara. In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione fai un'offerta, sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- 26)** Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati.
- 27)** Il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 4% oltre iva per l'attività svolta.
- 28)** Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato al Fallimento sul seguente c/c acceso presso: Banca Popolare di Sondrio, Agenzia di Milano Via Battisti, IBAN: IT70 X 056 9601 6130 0000 9742 X35 intestato a FALLIMENTO DALTON SPA IN LIQUIDAZIONE;
- 29)** La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno stati integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: EDICOM SERVIZI SRL -

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

30) Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e della delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE FALLIMENTARE – FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento). Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

31) In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

32) L'atto notarile sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari da parte dell'aggiudicatario, previa autorizzazione alla stipula da parte del giudice delegato su apposita istanza del curatore.

33) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

34) Qualora il curatore di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.

35) Eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC del curatore, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita.

36) Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta, nonché sulle modalità di partecipazione all'asta. Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il servizio di assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica dal lunedì al venerdì dalle ore

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

contact center vendite telematiche: Tel. 041.8622235;

e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;

chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.

37) Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it.

38) Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

39) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

40) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r.

41) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente

42) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

43) Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;

39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteanunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

47) Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita il quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare.

48) Con la partecipazione alla gara l'interessato accetta integralmente le presenti condizioni di vendita come sopra riportate.

Milano, 29/04/2024

Il Curatore

Avvocato Alessandro Camilletti

