

## TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento Riva Verde S.r.l. in Liquidazione N. 221/2017  
Giudice Delegato: Dott.ssa Guendalina Pascale  
Curatore: Avv. Mario De Luigi  
LOTTO 1

### **INVITO ALLA FORMULAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il Curatore della Procedura di Fallimento in intestazione

PREMESSO

che a seguito dei sondaggi al mercato precedentemente operati, il Curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile non cauzionata per l'acquisto, al prezzo di **EURO CENTOTRENTADUEMILA/00**

IN LOTTO UNICO

dei terreni siti in Comune di Como, Località Cardano, **nel Parco regionale Spina Verde**, censiti catastalmente nella zona censuaria Monte Olimpino, al Foglio logico 3, con i Mappali 934 – 988 – 989 – 993 – 996 – 998 – 999 – 1457 – 1613 – 1981 – 2602 – 2603 – 2604 – 9313 – 9314 – 9315 -9316 – 9317 – 9318 – 9319 – 9320 – 9321 - 9322, per una superficie complessiva di circa 174.960 mq, di cui 29.980 catastalmente classificati come "seminativi di natura pianeggiante" e 144.980 costituiti da aree boschive;

1

i suddetti beni immobili sono individuati nelle ortofotografie e descritti nella relazione di stima commerciale, entrambe depositate telematicamente presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Milano in data 19/12/2017 e pubblicate, unitamente al presente avviso, sui portali nazionali [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it) e [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it) nonché nell'inserito cartaceo "ASTE E FALLIMENTI" del quotidiano la Provincia di Como;

Tanto premesso, il Curatore invita chiunque ne abbia interesse a presentare offerte migliorative irrevocabili

### **MODALITA' DELLE OFFERTE**

Ciascuno degli interessati dovrà far **pervenire**

**ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13:00 DEL GIORNO 28 FEBBRAIO 2018**

la propria offerta migliorativa irrevocabile al Curatore con le seguenti modalità e contenuti:

- 1) non sarà ritenuta valida alcuna offerta migliorativa presentata oltre tale termine perentorio di scadenza o in luogo o con modalità diversi da quelli di seguito indicati;
- 2) l'offerta dovrà essere inviata, **alternativamente**
  - A) per via telematica, **a mezzo posta elettronica certificata**, all'indirizzo [f221.2017milano@pecfallimenti.it](mailto:f221.2017milano@pecfallimenti.it) con messaggio avente ad oggetto: "221/17 OFFERTA IRREVOCABILE";

B) spedendola in busta chiusa, **a mezzo di posta raccomandata con avviso di ricevimento**, allo studio del Curatore, in 20121 Milano, Via Gerolamo Morone n. 6;

3) l'offerta dovrà contenere ed allegare:

A) le generalità complete dell'offerente, codice fiscale, indirizzo di residenza e stato civile (in caso di offerta da privato), sede legale e visura camerale rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha la sede con la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario (in caso di offerta da ente giuridico), copia fronte e retro della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario, con l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si vogliono ricevere le comunicazioni; tale documentazione potrà essere oggetto, da parte del Curatore, di **richiesta di integrazione**, laddove tassativamente prescritta dalla Legge;

B) l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del termine di pagamento che non potrà essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;

C) copia della contabile di bonifico con numero di CRO (in caso di adozione della modalità di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata), effettuato sul conto corrente bancario intestato a

"*FALL. 221/2017 RIVA VERDE SRL IN LIQUIDAZIONE*", acceso presso Banca Nazionale del Lavoro, IBAN IT25N010 0501773000000006478,

**ovvero** (in caso di spedizione postale dell'offerta), assegno circolare all'ordine di "Fallimento Riva Verde S.r.l. in Liquidazione N. 221/2017", per importo **pari al 10%** del prezzo offerto a titolo di **cauzione non fruttifera**, che verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo;

D) l'indicazione delle proprie coordinate bancarie (IBAN ed istituto di credito).

4) coloro che, alla data di pubblicazione del presente invito, abbiano già presentato alla Procedura offerte irrevocabili di acquisto, **dovranno integrarle con le indicazioni, le allegazioni, nel termine e con le modalità sopra tutti tassativamente prescritti.**

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

5) In data 28 febbraio alle ore 14:00 il Curatore, in presenza degli offerenti che riterranno di parteciparvi, procederà, presso il suo studio, all'apertura dei messaggi di posta elettronica certificata portanti l'oggetto sopra specificato e delle raccomandate ricevute tramite servizio postale ed alla redazione della relazione di verifica circa la loro rispondenza ai requisiti sopra tutti specificati.

6) In assenza di valide offerte migliorative, e purché siano intervenute le integrazioni sopra previste al punto n. 3), lett. A) e al punto n. 4), si procederà a richiedere al Giudice Delegato l'aggiudicazione in favore dell'offerta irrevocabile già pervenuta per il prezzo di euro 132.000,00.=.

7) In caso di più offerte migliorative irrevocabili valide, si chiederà al Giudice Delegato l'aggiudicazione al maggior offerente, purché la maggiore offerta migliorativa sia superiore ad euro 137.000,00.= e, tra le medesime offerte migliorative, vi sia una differenza di almeno 5.000,00.= euro.

- 8) In caso di pluralità di offerte validamente presentate non superiori ad euro 137.000,00.= e, se superiori, tra loro differenti per importo inferiore ad euro 5.000,00.=, si procederà a comunicare a mezzo posta elettronica certificata, a tutti gli offerenti, l'importo della migliore offerta pervenuta, e l'apposizione di un nuovo termine perentorio di scadenza per la formulazione, con le stesse modalità di invio della loro proposta originaria, **e ferma l'irrevocabilità di quest'ultima**, di una seconda offerta migliorativa irrevocabile non inferiore a tale migliore importo; laddove non pervengano seconde offerte, si chiederà al Giudice Delegato l'aggiudicazione al maggior offerente originario.
- 9) In caso di seconde offerte migliorative per identico prezzo, si procederà a comunicare, agli offerenti, a mezzo posta elettronica certificata, la loro condizione di parità, e l'apposizione di un nuovo termine perentorio di scadenza per la formulazione, con le stesse modalità di invio adottate per la loro proposta originaria e per la seconda offerta migliorativa, e ferma l'irrevocabilità di quest'ultima, di una terza offerta migliorativa irrevocabile; laddove non pervengano terze offerte, gli offerenti paritari saranno convocati a mezzo posta elettronica certificata presso il Giudice Delegato per il sorteggio dell'aggiudicatario che, **anche** in loro assenza senza giustificato motivo, avrà luogo e, di esso, sarà redatto processo verbale.
- 10) A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituita la cauzione, mediante bonifico sulle coordinate bancarie indicate nell'offerta.

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 11) Tutti gli immobili sono liberi da persone e cose e sono venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della Procedura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.
- 12) La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, né potrà essere revocata per alcun motivo.
- 13) Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento, delle formalità e di trascrizione nei registri, nonché quelle di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono **ad esclusivo carico dell'acquirente**.

### TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

- 14) La vendita dell'immobile all'aggiudicatario dovrà essere ultimata, pena la perdita della cauzione versata, entro i 60 giorni successivi alla data dell'aggiudicazione, **alla condizione della mancata presentazione di ulteriori offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione e all'ulteriore condizione della mancata presentazione di opposizioni ex art. 108 L.F.**, con la stipula dell'atto di compravendita presso il notaio indicato dalla procedura, e con il contestuale saldo del prezzo dovuto, nonché con il pagamento di qualsiasi onere, imposta e tassa inerente la vendita e il trasferimento della proprietà, ivi compresi quelli relativi alle cancellazioni delle iscrizioni relative ai

diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della Procedura.

- 15)** Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per scadenza del termine di cui al precedente punto, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare quanto versato a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, ed il Curatore chiederà al Giudice Delegato l'aggiudicazione al secondo maggior offerente.
- 16)** Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il Decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F..

### **COMUNICAZIONI**

- 17)** Per ulteriori informazioni rivolgersi al Curatore presso il suo studio, tel. 02.36642760, mob. 348.3037645, e-mail: [deluigilaw@hotmail.com](mailto:deluigilaw@hotmail.com).
- 18)** Le offerte, comunicazioni o richieste di informazioni degli interessati verranno trattate in via riservata e rese note esclusivamente al Giudice Delegato della Procedura, sino alla relazione finale del Curatore e, successivamente, rese visionabili esclusivamente ai creditori insinuati al passivo del Fallimento, ferma la permanente natura confidenziale, riservata e sensibile, quindi eventualmente da secretarsi, di singoli dati in esse contenuti.

IL CURATORE  
Avv. Mario De Luigi