

Dott. Carlo GIRAUDO
Via Ramazzini 11 – 20129 Milano
tel. 02 29.51.12.64 fax 02 29.51.12.64
e-mail:
dr.giraudointj.it

Dott. Marco MISTÒ
Viale Abruzzi 81 – 20131 Milano
tel. 02 92.87.51.11 fax 02 29.41.20.13
e-mail:
misto@avancini-misto.it

Avv. Paola PAGINI
Via Chiossetto 18 – 20122 Milano
tel. 02 55.01.68.05 fax 02 55.10.317
e-mail:
paola.pagini@studiopagini.it

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE

C.P.O. R.G. N.: 191 / 2014
G.D.: Dott.ssa G. Pascale

* * *

CONCORDATO PREVENTIVO

OMOLOGATO

ALABAMA S.P.A. IN LIQUIDAZIONE

* * *

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI IN PESSANO CON BORNAGO
IV ESPERIMENTO DI VENDITA
Vendita con asta sincrona mista

* * *

Il sottoscritto Collegio dei Liquidatori Giudiziali del Concordato Preventivo Omologato in rubrica,

PREMESSO

che il piano concordatario prevede la vendita delle unità immobiliari di proprietà della società in epigrafe ubicate in Pessano con Bornago, Via Ruffilli nn. 1 e 3, così suddivise:

▪ **LOTTO N. 1** costituito da:

- palazzina uffici su tre piani con annesso capannone censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 9 – particella 316 – subalterno 1 – categoria D/7 – rendita Euro 69.225,88;
- abitazione civile riservata al personale di custodia di 4,5 vani censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 9 – particella 316 – subalterno 2 – categoria A/3 – rendita Euro 302,13;
- posti auto coperti censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue foglio 9 – particella 316 – subalterno 701 – categoria C/6 – rendita Euro 153,39;

- **LOTTO N. 2** costituito da:
 - capannone, con piano interrato e tre piani fuori terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 8 – mappale 609 – categoria D/7 – rendita Euro 31.431,57;

VISTI

- l'art. 182 della L.F.;
- le disposizioni del decreto di omologazione della procedura in epigrafe, le quali stabiliscono, fra l'altro, che le vendite dei beni siano fatte nel rispetto dei principi di cui agli artt. 105 - 108 ter L.F. procedendo quindi alle vendite mediante procedura competitiva;
- le circolari emanate da codesto On.le Tribunale volte a innovare la prassi uniforme delle vendite immobiliari eseguite nell'ambito delle procedure concorsuali
- il parere dell.Ill.mo Collegio dei Commissari Giudiziali;
- l'autorizzazione del Ill.mo Comitato dei Creditori;

PROPONE LA VENDITA

dei lotti immobiliari identificati in premessa secondo la seguente procedura.

* * *

PROCEDURA DI VENDITA MEDIANTE ASTA SINCRONA MISTA
--

* * *

Sommar

1	Identificazione catastale	3
2	Descrizione e caratteristiche costruttive dei beni.....	4
3	Stima valore dei lotti	5
4	Modalità di vendita dei beni immobili.....	6
5	Gestore della Vendita.....	6
6	Istruzioni per la presentazione di offerte telematiche.....	6
7	Sala d'aste	11
8	Pubblicità	11
9	Notaio.....	12
10	Pagamento prezzo	13
11	Adempimenti successivi all'aggiudicazione	13
12	Oneri in prededuzione da sostenere da parte della procedura	14

* * *

1 Identificazione catastale

Le unità immobiliari di proprietà della società in epigrafe da liquidare sono ubicate in Pessano con Bornago, Via Ruffilli n. 1 e 3, e sono così suddivise:

- **LOTTO N. 1** costituito da:
 - palazzina uffici su tre piani con annesso capannone censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 9 – particella 316 – subalterno 1 – categoria D/7 – rendita Euro 69.225,88;
 - abitazione civile riservata al personale di custodia di 4,5 vani censita al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 9 – particella 316 – subalterno 2 – categoria A/3 – rendita Euro 302,13;
 - posti auto coperti censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue foglio 9 – particella 316 – subalterno 701 – categoria C/6 – rendita Euro 153,39;
- **LOTTO N. 2** costituito da:

- capannone, con piano interrato e tre piani fuori terra, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago come segue: foglio 8 – mappale 609 – categoria D/7 – rendita Euro 31.431,57.

* * *

2 Descrizione e caratteristiche costruttive dei beni

- **LOTTO N. 1:** immobile caratterizzato da una palazzina uffici, con piano seminterrato e tre piani fuori terra, edificato nel 1993. Il piano seminterrato è destinato ad archivio, i piani rialzato, primo e secondo sono destinati ad uffici con locale esposizione ed alloggio del custode al piano rialzato; vano scala, ascensore e servizi igienici aggettanti su un cavedio retrostante ove è collegato un capannone diviso in due e destinato ad imballaggio e stoccaggio delle merci. La palazzina uffici, a pianta trapezoidale, è costruita con pilastri e solette in c.a. e con un rivestimento con pannelli prefabbricati intonacati colore bianco, serramenti in profilato d'alluminio. I locali hanno pavimentazioni di tipo "galleggiante" con finiture in granito levigato; le partizioni interne sono realizzate in pareti mobili o in cartongesso, controsoffitti in fibra minerale e gli impianti sono centralizzati con emissione di aria calda e fredda per mezzo di *fancoil*; i locali hanno un'altezza di 300 cm. Il capannone, a pianta rettangolare, con maglie di pilastri in c.a. è rivestito con pannelli prefabbricati della RDB di Piacenza con finitura a ghiaietto colore rosa, pavimentazione di tipo industriale a cemento lisciato; serramenti, accessi e baie di carico in profilati d'alluminio. All'interno sono presenti un impianto di confezionamento e trasporto delle merci automatizzato, scaffalature per lo stoccaggio delle merci ed un carro ponte. L'altezza interna è di 880 cm.
- **LOTTO N. 2:** è caratterizzato da un capannone, con piano interrato e tre piani fuori terra, edificato nel 1996 ed ampliato per la parte uffici nel 2009. Il piano interrato è destinato ad archivio, al piano rialzato oltre agli uffici è presente uno showroom ed una sala conferenze. Il piano primo originariamente destinato ad uffici, allo stato attuale è stato smantellato, il piano secondo di recente costruzione destinato ad uffici con partizioni interne in pareti mobili in alluminio e cristallo, pavimentazione di tipo galleggiante con

finiture in legno, serramenti in profilati d'alluminio, controsoffitti in fibra minerale; vano scala interno e due montacarichi, di cui uno di recente installazione; gli impianti sono centralizzati con emissione di aria calda e fredda per mezzo di fancoil; i locali hanno un'altezza di 300 cm. La parte retrostante è destinata a magazzino con scaffalature per lo stoccaggio delle merci e con un porticato di recente costruzione ubicato su di un lato del capannone a copertura delle baie di carico. L'altezza interna è di 880 cm. Il capannone a pianta rettangolare ha le stesse caratteristiche costruttive del "lotto 1" con la sola eccezione del piano secondo realizzato con pannelli d'alluminio tipo "alucobond".

Per tutti gli ulteriori dettagli il sottoscritto Collegio dei Liquidatori rimanda integralmente alle perizie ed alle relazioni tecniche che accompagna il presente bando. Il sottoscritto Collegio dei Liquidatori invita, pertanto, ciascun interessato a procedere ad un attento esame dei predetti documenti al fine di poter formulare in maniera informata le proprie determinazioni in ordine all'eventuale acquisto degli immobili.

* * *

3 Stima valore dei lotti

Le perizie allegate al piano concordatario riportano i valori di vendita indicati di seguito:

- LOTTO N. 1: € 7.478.750,00;
- LOTTO N. 2: € 4.009.500,00;

per il complessivo importo di € 11.488.250,00.

Per questo esperimento il sottoscritto Collegio dei Liquidatori stabilisce le basi d'asta e rilanci minimi di seguito riportati:

n. esperimento	Descrizione	Basi d'asta	Rilanci minimi
4	Lotto 1	2.460.000,00	30.000,00
	Lotto 2	1.320.000,00	20.000,00
Totale base d'asta 4° esperimento		3.780.000,00	

* * *

4 Modalità di vendita dei beni immobili

La vendita si terrà il giorno 11.06.2019 alle ore 10,00 presso la sala d'aste ubicata presso "Executive Service Business Centres" in Milano (MI), Via Vincenzo Monti n. 8.

La vendita sarà effettuata mediante procedura competitiva *ex art. 107*, primo comma, L.F. e in conformità con le raccomandazioni del *plenum* dei magistrati di questo On.le Tribunale, con le seguenti modalità:

- l'asta di vendita sarà effettuata mediante procedura competitiva nella modalità c.d. **vendita sincrona mista**;
- l'asta di vendita sarà effettuata presso la sala d'aste messa a disposizione dal Gestore della Vendita e alla presenza del Sottoscritto Collegio dei Liquidatori, avanti al quale si celebrerà l'esperimento di vendita, al prezzo base e con rilanci individuati dallo scrivente Collegio e autorizzati dal Giudice Delegato.

L'attività di raccolta delle offerte verrà effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche – PVP - e il Gestore delle Vendite. Quanto alle offerte telematiche mentre le offerte cartacee, esse potranno essere presentate avanti al sottoscritto Collegio dei Liquidatori Giudiziali nella persona del Liquidatore Delegato, Dott. Marco Mistò, secondo le modalità individuate dal *plenum* dei magistrati nella circolare del 04.04.2018 (all. n. 1).

* * *

5 Gestore della Vendita

Il Gestore della Vendita - selezionato tra i soggetti iscritti all'apposito albo ministeriale e, in particolare, in funzione dei preventivi raccolti, delle esigenze della procedura e delle raccomandazioni fornite dal *plenum* dei Magistrati – è **Parva Domus S.r.l.**

Parva Domus gestirà la piattaforma per la vendita telematica (conforme alla normativa vigente) e assisterà il sottoscritto Collegio dei Liquidatori nella gestione dell'asta organizzata con la forma sincrona mista.

* * *

6 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 Banca Popolare di Sondrio – IBAN IT18 T056 9601 6130 0001 0634 X54.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della procedura, la data fissata per la gara e il n. del lotto (es.: CP Alabama S.p.A. 11/06/2019 - Lotto 1).

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

* * *

7 Istruzioni per la presentazione di offerte telematiche

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it); sul sito del Gestore 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 http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_teleatica_PVP.pdf.

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, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, si intende depositata

nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'azienda.

Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata all'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite. Una volta trasmessa, l'offerta non sarà più modificabile così come la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto

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 14.00/18.00.

* * *

8 Istruzione per la presentazione di offerte cartacee

L'offerente deve consegnare presso lo studio del Liquidatore Delegato, Dott. Marco Mistò, sito in Milano (MI), Viale Abruzzi n. 81, in busta chiusa anonima con indicazione di uno pseudonimo e del giorno della gara la propria offerta, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale gara competitiva.

La busta dovrà contenere i seguenti documenti, pena invalidità dell'offerta:

- copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione, con relativo numero di CRO;
- dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
 - se l'offerente è una persona fisica: cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, e recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - se l'offerente è una società: denominazione, sede legale, codice fiscale dell'impresa, nome del legale rappresentante;
 - indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
 - dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, consapevole che il costo del bonifico di euro 1,50 per la stessa BNL e di euro 2,00 per altre Banche verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito nuovo modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità.

Se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (es.: più boxes, più cantine, più appartamenti di tipologia simile), 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.

Il Liquidatore Delegato, all'atto della ricezione delle buste, segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando, poi le prenderà in custodia fino al momento di apertura delle stesse.

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.

* * *

9 Modalità di visione dell'immobile

Il Collegio dei Liquidatori assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare

l'immobile in vendita.

Per fissare un appuntamento e per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare lo studio del Liquidatore Delegato, Dott. Marco Mistò, al numero 02 92875111 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 10:00 – 12:30 e 15:00 – 18:30, o inviare una mail all'indirizzo collaboratori@avancini-misto.it.

La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

* * *

10 Sala d'aste

Considerato che, al fine di massimizzare il bacino di potenziali interessati alla vendita, il sottoscritto Collegio dei Liquidatori Giudiziali ritiene opportuno prevedere che l'esperimento di vendita abbia luogo nella modalità c.d. vendita sincrona mista, la procedura necessita di poter usufruire di apposita sala d'aste munita di tutta l'adeguata struttura informatica necessaria a garantire il regolare svolgimento della vendita.

A tal proposito, il prima menzionato Gestore della Vendita mette a disposizione una sala d'aste ubicata presso "Executive Service Business Centres" in Milano (MI), Via Vincenzo Monti n. 8 ad un costo, a carico dell'aggiudicatario, di €. 750,00 oltre Iva.

* * *

11 Pubblicità

Il Collegio dei Liquidatori, in fase di organizzazione dell'iter di vendita, prevedrà forme di pubblicità tali da garantire la massima informazione e partecipazione degli interessati ed in conformità con la prassi e le disposizioni stabilite da codesto On.le Tribunale.

In particolare, in particolare, gli adempimenti di pubblicità a carico della procedura per il presente esperimento sono i seguenti:

Descrizione adempimenti

Pubblicità di 1° Livello

Pubblicità sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche
(commissione di gestione di €. 25 + contributo fisso stabilito per legge di €. 100,00)

Pubblicità di 2° Livello a mezzo stampa

Pubblicità a mezzo stampa pubblicando un avviso di vendita di lunghezza non superiore a 600 caratteri (spazi inclusi) sull'edizione regionale o nazionale di un quotidiano con diffusione cartacea a livello nazionale superiore a 200.000 lettori (Repubblica edizione Milano), nonché su uno dei maggiori free press.

Pubblicità di 2° Livello telematica

Pubblicità a mezzo web su almeno un sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2016 (ad esempio www.entietribunali.it o www.astetelematichetribunali.it) e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari (www.immobiliare.it).

Pubblicità di 2° Livello aggiuntiva a mezzo stampa

Pubblicità della vendita a mezzo stampa con inserzione di un avviso di vendita di lunghezza non superiore a 600 caratteri (spazi inclusi) su "Il Sole 24 Ore".
(così come previsto dalle condizioni generali di vendita, par. "Adempimenti pubblicitari, punto 3 allegato alla Circolare emessa da codesto On.le Tribunale in data 10.04.2018 con riguardo agli immobili commerciali ed alle aziende)

* * *

12 Notaio

Per quanto riguarda il notaio che seguirà tutti gli adempimenti post-aggiudicazione, con particolare riguardo all'atto di trasferimento della proprietà con oneri a carico integrale del concordato, il Sottoscritto Collegio dei Liquidatori precisa che individuerà una rosa di professionisti a cui chiedere un preventivo di spesa e, previa accettazione da parte dei medesimi delle disposizioni in materia di compenso spettante ai professionisti che collaborano con le procedure concorsuali del Tribunale di Milano, sottoporrà a questo rispettabile Comitato dei Creditori la nomina di quello che risulterà, viste le necessità del Concordato, essere il più conveniente per la Procedura.

Tale impostazione è da ricondurre alla scarsa disponibilità, alla data odierna, di Notai che si sono resi disponibili ad effettuare tale tipo di prestazione in quanto nuova e, allo stato, ancora poco conosciuta. Peraltro, trattandosi di nuova tipologia di attività sino ad ora ignota alla maggior parte dei Notai, lo scrivente Collegio ritiene che l'individuazione, ora, di alcuni notai

impedirebbe di ottenere le più vantaggiose condizioni economiche che, al contrario, potranno essere ottenute non appena un maggior numero di notai si renderà disponibile a stipulare tali atti di trasferimento della proprietà dei beni dei fallimenti.

Sino alla data odierna, lo scrivente Collegio ha reperito, quali notai disponibili a stipulare l'atto, il Notaio Luigi Cecala e il Notaio Arrigo Roveda, entrambi di Milano. Tuttavia, avuto riguardo all'imminente emanazione di circolari interpretative del Consiglio del Notariato, lo scrivente Collegio ritiene che sarà possibile acquisire la disponibilità di – almeno - altri tre Notai potendo, quindi, ottenere preventivi ad altri Notai, alla data odierna ancora ignoti.

* * *

13 Pagamento prezzo

L'aggiudicatario, entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al concordato, i seguenti importi:

1. prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale;
2. oneri fiscali che saranno precalcolati provvisoriamente dal sottoscritto Collegio dei Liquidatori e definitivamente liquidati dall'Agenzia delle Entrate con conseguente eventuale obbligo dell'aggiudicatario di versare differenza a debito ovvero del concordato a versare differenza a credito;
3. costi di vendita a carico dell'aggiudicatario

* * *

14 Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Il sottoscritto Collegio dei Liquidatori curerà la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli.

Inoltre, considerato che l'attività del Notaio è da ritenersi, secondo il plenum dei Magistrati, quale esercizio in delega da parte del Giudice Delegato, tale professionista non può, a parere dello scrivente Collegio, essere considerato quale sostituto d'imposta che, pertanto, rimane il Concordato in persona del Sottoscritto Collegio dei Liquidatori.

Alla luce di ciò, il versamento delle imposte di registro, catastali, ipotecarie e di bollo relative

al trasferimento della proprietà dei beni aggiudicati, che, insieme all'Iva (se dovuta), saranno liquidate direttamente dal Notaio incaricato, sarà effettuato dal promissario acquirente – in quanto a suo carico – prima dell'effettuazione del saldo prezzo, sul conto corrente del concordato (che poi le verserà sull'apposito conto corrente dedicato del Notaio, una volta effettuata la stipula), fatto salvo l'obbligo di versamento/rimborso del conguaglio se dovuto/spettante.

* * *

15 Oneri in prededuzione da sostenere da parte della procedura

Con riguardo alla vendita delle unità immobiliari di proprietà della procedura dovranno essere sostenuti i seguenti oneri in prededuzione:

- oneri professionali, oltre accessori, per il compenso del notaio, il quale sarà posto a carico della procedura salvo che l'aggiudicatario decida di nominare un notaio di sua fiducia (e, pertanto, sosterrà personalmente il costo);
- oneri professionali, oltre accessori, per il compenso del perito;
- spese di pubblicità per la vendita o le vendite che saranno esperite;
- spese per il noleggio della sala d'aste;
- costi per copie autentiche e notifiche degli avvisi di vendita al creditore ipotecario;
- imposte dovute in relazione alla cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli;
- IMU, TARI e TASI, limitatamente all'imposta maturata successivamente alla data di deposito della sentenza di omologazione del concordato in epigrafe e sino alla data del decreto di trasferimento del compendio immobiliare.

* * *

Milano, 8 aprile 2019

IL COLLEGIO DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI

Dott. Carlo Giraudò

Dott. Marco Mistò

Avv. Paola Pagini

