

**Tribunale Ordinario di Milano**  
**Fallimento nr. 660/2014 – R.T.R. & PARTNERS S.r.l.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Vasile**  
**Curatore: Avv. Ludovica Perissutti**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA TELEMATICA**  
**QUARTO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)**

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

**LOCALIZZAZIONE:**

Gli immobili sono ubicati nel Comune di Nerviano Piazza Olona n.5  
Trattasi di un complesso di edilizia civile, a due piani fuori terra, oltre sottotetti e piano interrato a box, tutto derivante da recupero di vecchia cascina lombarda con corte interna.

**La vendita avverrà in unico lotto**

I lotti n. 3 -4 - 5 -7 - 8- 10 - 11 -12 - 13 -14 - 15 - 16 - 17 -19 - 20 - 21 risultano attualmente liberi.

I lotti n. 2 - 6 - 9 - 18 risultano occupati senza titolo

Il tutto è meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

La perizia ed i suoi allegati, formano parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

**Elencazione lotti e valori**

lotto	descrizione	valore perizia
2	appartamento e box pertinenziale	135.000,00
3	appartamento e box pertinenziale	149.000,00
4	appartamento e box pertinenziale	81.000,00
5	appartamento e box pertinenziale	75.000,00
6	appartamento e box pertinenziale	130.000,00
7	appartamento e box pertinenziale	117.000,00
8	appartamento e box pertinenziale	59.000,00
9	appartamento e box pertinenziale	155.000,00
10	appartamento e box pertinenziale	76.000,00
11	appartamento e box pertinenziale	64.000,00
12	appartamento e box pertinenziale	48.000,00
13	appartamento e box pertinenziale	99.000,00
14	appartamento e box pertinenziale	88.000,00
15	appartamento e box pertinenziale	63.000,00
16	magazzino (sottotetto) e box	112.000,00
17	ufficio con box	28.000,00

18	appartamento con due box	207.000,00
19	Box	9.000,00
20	Box	10.000,00
21	box - utilizzabile solo per motoveicoli	9.000,00
		<b>1.714.000,00</b>

*Valutazione lotto unico*

lotto	descrizione	valore perizia
	Valutazione complessiva	1.714.000,00
	Abbattimento per vendita in lotto unico	-171.400,00
	Base d'asta – valore arrotondato – per lotto unico	<b>1.542.000,00</b>

**Identificazione catastale**

LOTTO	Comune	Indirizzo	foglio	particella	sub.	Cat.	cl.	stato
2	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	713	C/6	3	finito
2	Nerviano	P.zza Olona 5	14	118	708	A/3	4	finito
3	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	706	C/6	3	finito
3	Nerviano	P.zza Olona 5	14	118	709	A/3	4	finito
4	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	709	C/6	3	finito
4	Nerviano	P.zza Olona 5	14	118	710	A/3	4	non finito
5	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	710	C/6	3	finito
5	Nerviano	P.zza Olona 5	14	118	711	A/3	4	non finito
6	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	714	C/6	3	finito
6	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	715	A/3	4	finito
7	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	712	C/6	3	finito
7	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	716	A/3	4	finito
8	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	719	C/6	3	finito
8	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	717	A/3	4	non finito
9	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	702	C/6	3	finito
9	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	718	A/3	4	finito
10	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	720	C/6	3	finito
10	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	719	A/3	4	non finito
11	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	721	C/6	3	finito
11	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	720	A/3	4	finito
12	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	715	C/6	3	finito
12	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	721	A/3	4	non finito
13	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	704	C/6	3	finito

13	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	722	A/3	4	non finito
14	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	703	C/6	3	finito
14	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	723	A/3	4	non finito
15	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	705	C/6	3	finito
15	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	725	A/3	4	non finito
16	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	708	C/6	4	finito
16	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	727	C/2	2	non finito
17	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	707	C/6	3	finito
17	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	729	A/10	2	non finito
18	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	717	C/6	3	finito
18	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	718	C/6	4	finito
18	Nerviano	P.zza Olona 5	14	113	730	A/3	4	finito
19	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	701	C/6	3	finito
20	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	716	C/6	3	finito
21	Nerviano	P.zza Olona 5	14	715	722	C/6	3	finito

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione ed integrazione del CTU;
- I lotti n.3 -4 - 5 -7 - 8- 10 - 11 -12 - 13 -14 - 15 - 16 - 17 -19 - 20 - 21 risultano attualmente liberi.  
I lotti n.2 - 6 - 9 - 18 risultano occupati senza titolo
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione.

#### **PREZZO LOTTO UNICO**

**Prezzo base: € 650.625,00** (Euro seicentocinquantaseicentoventicinque/00)

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionari Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA Fallimento n. 660/2014 Tribunale Milano"

**Rilancio minimo: € 30.000,00** (Euro trentamila/00).

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it);

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)
- per estratto sul Corriere della Sera
- per estratto sul Sole 24 Ore
- pubblicazione su un *free press*
- affissione in loco del cartello “vendesi” con indicazione della procedura.

Tra l’ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

### DURATA DELLA GARA

**La vendita si aprirà il giorno 21 del mese di Novembre 2019 alle 12:00.**

### SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L’offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

L’offerta di acquisto dovrà essere presentata in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando “**fai un’offerta**”, seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell’offerta in modalità telematica.

L’offerente dovrà anche far pervenire all’indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) la seguente documentazione:

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell’estratto per riassunto dell’atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l’offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d’identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall’offerente;
- l’autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l’offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell’ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l’immobile venga intestato a persona diversa dell’offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

**La richiesta di partecipazione e l'offerta di acquisto in modalità telematica dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 18 del mese di Novembre 2019.**

**Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Audirevi Auction Astexpo S.r.l., ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864,

- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

## **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Commissionario utilizzerà il portale [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it).

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti abilitati alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità sincrona telematica: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore € 30.000,00 (Euro trentamila/00).** I rilanci vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. In caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

**Al termine della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

## **AGGIUDICAZIONE**

**Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario.

## **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

## DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 90 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

Prezzo lotto:	% commissioni
da 0 a 170.000 euro	5%
da 170.001 a 230.000 euro	4%
da 230.001 a 330.000 euro	3%
da 330.001 a 550.000 euro	2%
da 550.001 a 900.000 euro	1,50%
oltre 900.000 euro	1%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il novantesimo giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) già nominato dalla Curatela, il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario al termine dell'asta. L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita e della metà del compenso del professionista per l'atto di vendita.

Rimarranno a carico della procedura l'altra metà del compenso del professionista per l'atto di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le spese di trascrizione della vendita nei registri immobiliari, e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, 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 a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

## VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Audirevi Auction Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 18.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@audireviauction.it](mailto:aste@audireviauction.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione.**

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..