

TRIBUNALE DI MILANO
FALLIMENTO SOLLES STRADE E CAVE S.r.l.
N° 842/2018

Giudice Delegato: dott.ssa Rosa Grippo

Curatore Fallimentare: dott.ssa Cecilia Giacomazzi

AVVISO DI VENDITA

PER LA CESSIONE DI UN RAMO D'AZIENDA E DI TERRENI

DI PROPRIETÀ DEL

FALLIMENTO SOLLES STRADE E CAVE S.R.L.

Si rende noto che, con provvedimento del Giudice Delegato emesso in data 11.02.2020, è stata disposta la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista del ramo d'azienda – attualmente affittato a terzi – nonché dei terreni, tutti come di seguito meglio descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo le modalità approvate ai sensi dell'art. 104 *ter* l.fall., avvalendosi dell'operatore professionale già nominato Audirevi Auction Astexpo S.r.l., e con il sistema delle offerte ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c. **con avvio il giorno 15 aprile 2020 alle ore 11.00.**

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA E PREZZO BASE

LA VENDITA AVVERRÀ IN DUE LOTTI

LOTTO 001/a: Ramo d'Azienda – Piena proprietà

Descrizione: Ramo di azienda, attualmente condotto in affitto dalla società Trattamenti Ecologici Doria S.r.l., per l'attività esercitata in Arluno (MI), Strada Provinciale per Turbigo 57 avente ad oggetto l'estrazione di ghiaia e sabbia, la produzione di conglomerati bituminosi e di emulsioni bituminose, la raccolta, frantumazione, pulitura e cernita di rifiuti da demolizioni edili, costituito da:

- (a) intero complesso immobiliare costituito da fabbricati e terreni ad uso cava siti nei comuni di Arluno e Santo Stefano Ticino, come meglio descritti e individuati in perizia;
- (b) impianti, i macchinari e le attrezzature di cava nonché gli automezzi, come meglio descritti e individuati in perizia;
- (c) arredi e macchine da ufficio, come individuati e descritti nello stralcio dell'inventario fallimentare di cui all'allegato "A" al presente avviso;
- (d) i permessi, le licenze, le concessioni e le autorizzazioni di cava (definita dal Piano Cave della Provincia di Milano sino a tutto il 30.06.2019 come "ATEg9" e allo stato in fase di modifica, v. perizia) e di stoccaggio e trattamento rifiuti non pericolosi (AUA), come meglio descritte e

individuate in perizia, se e in quanto valide e sussistenti alla data di trasferimento del ramo d'azienda, tenuto anche conto dei possibili effetti della risoluzione anticipata dell'affitto d'azienda;

- (e) materiale (macerie di cantiere e varie) conferito da terzi da sottoporre a lavorazione in forza dell'AUA, nonché materie prime secondarie già lavorate da sottoporre ad analisi per la successiva eventuale vendita, come meglio descritto in perizia, se e nella quantità presente alla data di trasferimento del ramo d'azienda;
- (f) contratti inerenti all'organizzazione ed al funzionamento del ramo di azienda (a titolo esemplificativo e non esaustivo, contratti di somministrazione energia elettrica e acqua);
- (g) n. 1 rapporto di lavoro dipendente, come descritto in forma anonima nell'allegato “B” (se ancora in forza alla data di aggiudicazione);

il tutto come meglio individuato e descritto nella sezione dedicata al Lotto 001/a della perizia di stima in data 13.01.2020 redatta dai professionisti designati nonché negli ulteriori n. 2 allegati al presente avviso di vendita sopra citati che, unitamente alla predetta perizia di stima, costituiscono parte integrante ed essenziale del presente avviso di vendita.

Sono espressamente esclusi dal ramo d'azienda costituente il Lotto 001/a e quindi non fanno parte della presente vendita:

- tutti i debiti e i crediti della fallita maturati prima della dichiarazione di fallimento;
- tutti i debiti e crediti del Fallimento maturati fino alla data di trasferimento del ramo d'azienda, ivi espressamente compresi i crediti verso l'attuale società affittuaria del ramo d'azienda in vendita e le disponibilità liquide del Fallimento.

Identificazione catastale degli immobili (fabbricati e terreni) facenti parte del Lotto 001/a:

Dati Catastali Arluno:

Fabbricati: foglio 16, particella 210, subalterno 1; foglio 16, particella 210, subalterno 2;

Terreni: foglio 16, particella 2; foglio 16, particella 211; foglio 16, particella 212; foglio 9, particella 289; foglio 9, particella 1221; foglio 9, particella 1226; foglio 9, particella 1658

Dati Catastali Santo Stefano Ticino:

Terreni: foglio 1, particella 49; foglio 1, particella 50; foglio 1, particella 51; foglio 1, particella 86; foglio 1, particella 137; foglio 1, particella 301; foglio 1, particella 303; foglio 1, particella 305; foglio 1, particella 307; foglio 1, particella 309; foglio 1, particella 311; foglio 1, particella 313; foglio 1, particella 315; foglio 1, particella 317; foglio 1, particella 285; foglio 1, particella 286; foglio 1, particella 287; foglio 1, particella 289; foglio 1, particella 297; foglio 1, particella 299; foglio 1, particella 198; foglio 1,

particella 354; foglio 8, particella 612; foglio 8, particella 615; foglio 8, particella 618.

Si precisa che:

- il ramo d'azienda costituente il Lotto 001/a è attualmente condotto in affitto di azienda dalla società Trattamenti Ecologici Doria S.r.l., in forza di contratto stipulato in data 23/01/2018 dalla società fallita e in cui è subentrato il Fallimento. In data 29/01/2020 l'affittuaria ha comunicato la disdetta dal contratto, notiziando di tale evento anche la PP.AA. ai fini della volturazione dell'AUA, come da comunicazioni che si allegano al presente avviso sotto la lettera “C”;
- i fabbricati sono stati realizzati in area di cava al servizio di questa attività, dunque gli stessi hanno carattere temporaneo. La pianificazione dell'attività estrattiva adottata dalla Città Metropolitana di Milano comprende l'area su cui insiste il ramo d'azienda. Allo stato il nuovo Piano Cave 2019-2029 è stato deliberato dal Consiglio Metropolitano in data 14 marzo 2019 e risulterebbe ancora in attesa di approvazione da parte della Regione. Il Fallimento ha svolto in data 11 novembre 2019 delle osservazioni su di tale nuovo Piano Cave, a tal fine si rimanda alla perizia per maggiori informazioni;
- sussistono dei rischi in ordine all'estensione e alla effettiva tipologia di attività esercitabile dall'aggiudicatario, motivo per il quale la vendita deve ritenersi aleatoria rimandando alla perizia per maggiori dettagli. Si precisa infatti che l'aggiudicazione del Lotto 001/a non comporta l'automatica volturazione e/o il trasferimento delle autorizzazioni e/o licenze e/o permessi indicati in perizia e nel presente avviso, restando in capo all'aggiudicatario ogni rischio connesso al buon esito dei relativi procedimenti e che pertanto l'aggiudicatario, oltre a possedere i requisiti di legge, dovrà porre in essere, a proprio esclusivo rischio e spese, tutte le formalità necessarie all'ottenimento dell'avvenuto trasferimento della titolarità da parte delle competenti Autorità amministrative. Resta inteso che, in ogni caso, il Fallimento non assume alcuna garanzia, né responsabilità per l'esistenza e validità di dette autorizzazioni né per la sussistenza, in capo all'aggiudicatario definitivo, di eventuali requisiti speciali per lo svolgimento di determinate attività, requisiti che restano di competenza ed a rischio di quest'ultimo;
- i beni mobili e gli automezzi saranno ceduti nello stato di fatto attuale, come visti e piaciuti, senza alcuna garanzia di funzionamento;
- l'aggiudicatario accetta incondizionatamente il ramo di azienda, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni e diritti che lo compongono;
- i beni immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di trasferimento.

* * *

LOTTO 001/b: Terreni e fabbricati per produzione di conglomerati bituminosi – Piena proprietà

Localizzazione: accesso da Strada Provinciale per Turbigo, snc - Arluno (Milano) e ubicata in Comuni di Arluno (Milano) e Santo Stefano Ticino (Milano)

Descrizione: Lotto costituito da fabbricati e terreni ubicati in Comune di Arluno nonché in Comune di Santo Stefano Ticino, attualmente locati in favore della società Itinera S.p.A., come meglio individuati e descritti nella sezione dedicata al Lotto 001/b della perizia di stima in data 13/01/2020 redatta dai professionisti designati che, unitamente al contratto di locazione allegato sotto la lettera “D” del presente avviso, costituisce parte integrante ed essenziale del presente avviso di vendita.

Identificazione catastale:

Dati Catastali Arluno:

Fabbricati: foglio 9, particella 1656; foglio 9, particella 1657

Dati Catastali Santo Stefano Ticino:

Terreni: foglio 1, particella 49, parte per mq. 455 ca.; foglio 1, particella 50 parte per mq. 455 ca

Si precisa che:

- l'intero Lotto è attualmente condotto in locazione dalla società Itinera S.p.A. in forza del contratto di affitto di aree sottoscritto in data 26/05/2015, allegato al presente avviso sotto la lettera “D”. Il contratto ha durata di anni 19 dal 26/05/2015 e un canone di locazione annuo di 25.000 euro (che a far data dal 10° anno di durata verrà ridotto ad euro 10.000 annui). Si precisa che il conduttore ha il diritto di prelazione in caso di vendita, l'aggiudicazione è pertanto subordinata al mancato esercizio della prelazione;
- i beni immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita;
- i fabbricati sono stati realizzati in area di cava al servizio di questa attività, dunque gli stessi hanno carattere temporaneo, si rimanda alla perizia per maggiori informazioni;
- allo stato il nuovo Piano Cave 2019-2029 che è stato deliberato dal Consiglio Metropolitano in data 14 marzo 2019 prevede lo stralcio dell'area dalla pianificazione, ma risulterebbe ancora in attesa di approvazione da parte della Regione. Il Fallimento ha svolto in data 11 novembre 2019 delle osservazioni su di tale nuovo Piano Cave, a tal fine si rimanda alla perizia per maggiori informazioni anche in ordine alla possibile utilità dell'area oggetto del presente Lotto;

- gli impianti e i prefabbricati insistenti sul Lotto 001/b sono interamente di proprietà dell'attuale società conduttrice e non fanno parte della presente vendita, si rimanda alla perizia per maggiori dettagli.

PREZZO DI VENDITA

LOTTO 001/a

PREZZO DI PERIZIA: Euro 890.000,00

PREZZO BASE: Euro 890.000,00

RILANCIO MINIMO: Euro 20.000,00

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

ESTREMI BANCARI: IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921

Intestato al Commissionario Audirevi Auction Astexpo srl

Con la causale “VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. 842/2018 Tribunale di Milano – LOTTO 001/a”.

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.

Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

LOTTO 001/b

PREZZO DI PERIZIA: Euro 29.000,00

PREZZO BASE: Euro 29.000,00

RILANCIO MINIMO: EURO 2.000,00

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

ESTREMI BANCARI: IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921

Intestato al Commissionario Audirevi Auction Astexpo srl

Con la causale “VERSAMENTO CAUZIONE ASTA R.F. 842/2018 Tribunale di Milano – LOTTO 001/b”.

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base.

Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara.

CONDIZIONI

L'esperimento di vendita avverrà alle seguenti condizioni, fermo quanto sopra già specificato:

- A. i Lotti 001/a e 001/b (in seguito anche solo “**Lotti**” o singolarmente “**Lotto**”) sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta), depositata nel fascicolo fallimentare; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.
- B. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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).
- C. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, – 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 dei beni. L'offerente accetta l'alea che uno o più beni e/o diritti componenti i Lotti possano aver già formato, o formare in futuro, oggetto di rivendicazione, restituzione o separazione. L'aggiudicatario non avrà diritto alla riduzione del prezzo e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione del contratto di cessione nei confronti del Fallimento, nel caso in cui uno o più beni e/o diritti oggetto di cessione dovessero risultare di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti di terzi, restando esclusa ogni responsabilità del Fallimento in proposito.
- D. Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal Giudice Delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti.
- E. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore Fallimentare su espressa richiesta degli offerenti.
- F. Le offerte di acquisto dovranno essere redatte e presentate con modalità telematiche o analogiche, nei modi di seguito indicati.
- G. Il Fallimento non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie ed elenchi disposti dal medesimo relativamente ai Lotti in oggetto, intendendosi liberato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
- H. L'aggiudicazione del Lotto 001/b è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione del conduttore e, in tal caso, comporta il subentro nella locazione dell'aggiudicatario.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 15 aprile 2020 alle ore 11.00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DI VENDITA

A - Modalità di partecipazione per utente/offerente TELEMATICO:

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'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

L'offerente dovrà far pervenire all'indirizzo PEC 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, come da modello allegato, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- 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 presenta 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 potrà avvenire non oltre il giorno 9 aprile 2020.

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

Per partecipare alla gara l'utente-offerente dovrà registrarsi sul portale astexpo.fallcoaste.it.

Entro e non oltre il giorno **9 aprile 2020**, l'offerente telematico dovrà anche presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito astexpo.fallcoaste.it, selezionando il Lotto di interesse e, tramite il comando "fai un'offerta", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864 telefono Audirevi Auction Astexpo S.r.l.,
- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani.

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

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita 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 telematici abilitati alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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 sul prezzo offerto più alto.

II) - Modalità di partecipazione per utente/offerente ANALOGICO:

Gli offerenti dovranno presentare **entro il giorno 9 aprile 2020 alle ore 12:00** presso lo studio del Curatore, dott.ssa Cecilia Giacomazzi, Via Fratelli Ruffini, 10 Milano (MI), l'offerta in busta chiusa contenente:

- A. modulo offerta, come da modello allegato, in marca da bollo da € 16,00 debitamente compilato e sottoscritto dall'offerente;

- B. assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% della somma offerta intestato a Fallimento 842/2018 Tribunale di Milano a titolo di deposito cauzionale;
- C. l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- D. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- E. la seguente documentazione attestante l'identità dell'offerente analogico:
 - se persona fisica, 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 il documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
 - se l'offerente è minore, copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
 - se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche), aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché documento di identità del/dei rappresentati legali;
 - in caso di intervento di un rappresentante volontario, procura speciale notarile;
 - in caso di avvocato che presenta offerta per persona da nominare, riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Una volta trasmessa la busta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente e conservate.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA SINCRONA MISTA TELEMATICA

- A. L'offerente che ha presentato l'offerta in busta chiusa, nel giorno e l'ora fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi in Milano (MI), Via Paolo da Cannobio, 33, presso la sala d'asta di Audirevi Auction Astexpo srl; in caso di mancata presenza e se l'offerta è la sola presentata per il Lotto in questione, il compendio potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di altre offerte per il Lotto in questione si darà luogo alla gara sulla base dell'offerta migliore pervenuta.
- B. La partecipazione degli offerenti telematici alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali;
- C. In presenza di più offerte, si stabilisce che la gara avrà inizio dopo le operazioni delle aperture delle buste cartacee da parte del Curatore, previa ammissibilità, della trasformazione delle stesse in dati telematici (caricamento dei dati anagrafici del soggetto offerente nella piattaforma).

- D. La base d'asta ovvero la prima offerta valida sarà l'offerta più alta ricevuta che dovrà essere pari almeno al valore del prezzo base.
- E. Le successive offerte per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo.
- F.Terminate le operazioni di apertura delle buste e caricamento telematico delle offerte pervenute, siano esse cartacee o telematiche, si procederà alla gara tra gli offerenti.
- G. Decorsi 2 (due) minuti dall'ultima offerta pervenuta, il gestore dichiarerà chiusura la gara e procederà all'aggiudicazione.

AGGIUDICAZIONE

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

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà spirato il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di autoestensione 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.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti TELEMATICI non aggiudicatari, verrà restituita, deditto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario; ai partecipanti ANALOGICI, verrà riconsegnato l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.

Viene espressamente dato atto agli offerenti che l'aggiudicazione del Lotto 001/b è sospensivamente condizionata al mancato esercizio da parte della società conduttrice del diritto di prelazione che dovrà essere esercitato entro il termine di legge dalla data di comunicazione da parte del Fallimento dell'avvenuta aggiudicazione. L'aggiudicazione all'esito della gara sarà pertanto provvisoria e diverrà definitiva ed efficace solo in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione. In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte della società conduttrice sarà restituita la cauzione all'aggiudicatario provvisorio entro 40 giorni dalla data di esercizio della prelazione.

MODALITÀ 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. Si ricorda che per il Lotto 001/b l'aggiudicazione sarà efficace e definitiva solo nel caso sopra descritto.

Entro 20 giorni dall'aggiudicazione, a pena decadenza, l'aggiudicatario dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

Valore di aggiudicazione	Diritti d'asta a carico dell'aggiudicatario
da 0 a € 500.000	3%
da € 500.001 a € 900.000	2,5%
oltre € 900.000	2%

L'aggiudicatario nei termini di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà versare:

1. il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre oneri previsti dalla legge e quanto versato in c/cauzione);
2. il 50% dei compensi e delle spese del Notaio che verrà incaricato di redigere l'atto di vendita (secondo le disposizioni di cui al presente avviso), delle imposte dovute sulla vendita, delle spese di trascrizione della vendita.

Rimarranno a carico della procedura il 50% dei compensi del Notaio per la stesura dell'atto di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) dovute dalla data di fallimento sino alla data dell'atto di vendita.

In caso di mancato versamento nei termini del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento da parte del fallimento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, lo stesso aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento del Lotto aggiudicato avverrà entro 45 giorni dalla data di versamento del saldo prezzo, come sopra disciplinato, dinnanzi ad un Notaio con studio in Milano scelto dal Fallimento. Dal giorno di sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento del Lotto aggiudicato saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi al Lotto, nessuno escluso, ivi compreso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte, tasse, utenze o ogni altro onere di pertinenza.

PUBBLICITÀ

La presente ordinanza di vendita sarà pubblicata, a cura di Audirevi Auction Astexpo S.r.l, secondo le modalità di legge sul sito astexpo.falcoaste.it, nonché su:

- [www.immobiliare.it;](http://www.immobiliare.it)
- [www.astexpo.it;](http://www.astexpo.it)
- PVP <https://pvp.giustizia.it/pvp/>
- Affissione del cartello in loco;
- Pubblicazione cartacea per estratto sul Corriere della Sera;
- Pubblicazione cartacea su free press;

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

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 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@audireviauction.it.

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.

Il presente avviso d vendita è composto altresì di n. [4] allegati, sopra richiamati.

Milano, 20.09.2000

Il Curatore del Fallimento Solles Strade e Cave S.r.l.

Dott.ssa Cecilia Giacomazzi

