

TRIBUNALE DI MILANO

II SEZIONE CIVILE

FALLIMENTO NR 62443/1997

IL PENTAGRAMMA di Taormina

M. & C. Snc

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il curatore Avv. Ferdinando Bilotti, con studio in Milano, Piazza Grandi n. 6, Tel. 02 54 05 04 00 - Fax 02 55 01 95 23, indirizzo e-mail: bilotti@bbsavvocati.it Pec: bilotti@pec.bbsavvocati.it;

- vista l'autorizzazione della vendita del G.D. Dott. Sergio Rossetti del giorno 18/11/2019;

- visto l'art. 107 e segg. l.f.:

AVVISA

della vendita del seguente bene:

LOTTO UNICO: Castelvetro (TP), Via Bresciana ang. Via Rabito, Contrada Canalotto snc, fabbricato privato a due elevazioni fuori terra adibito a civile abitazione per il piano rialzato e piano primo. Annesso all'immobile vi è un magazzino al piano terreno accessibile direttamente dall'esterno, con terreni annessi, il tutto censito come segue:

- NCT del Comune di Castelvetro al Foglio di mappa 122, particelle 189, 53, 130, 131, 133, 134 e 136;
- NCEU del Comune di Castelvetro Foglio di mappa 122, particella 189 (abitazione)
- NCEU del Comune di Castelvetro Foglio di mappa 122, particella 189, sub 1 (scantinato)

➤ NCEU del Comune di Castelvetro Foglio di mappa 122, particella 189, sub 2 (locale deposito)

Prezzo base € 120.000,00 (Centoventimila/00)

Rilancio minimo € 2.000,00

La vendita si terrà presso lo studio del Curatore Avv. Ferdinando Bilotti, Piazza Grandi n. 6, Milano.

Data della vendita 31/03/2020 ore 15:00

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Vittorio Greco del 3/10/2019 reperibile su sito internet del Tribunale, che devono essere consultate dall'offerente e dalla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "condizioni della vendita" allegate al presente avviso.

Al Curatore Avv. Ferdinando Bilotti, con studio in Milano, Piazza Grandi n. 6, Tel. 02 54 05 04 00 - Fax 02 55 01 95 23, indirizzo e-mail: bilotti@bbsavvocati.it Pec: bilotti@pec.bbsavvocati.it, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Milano, 13 gennaio 2020

Il Curatore

Avv. Ferdinando Bilotti



CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
- 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.
- Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DATA DAL GIUDICE O NELL'AVVISO DI VENDITA PRIMA PARTE DEL CURATORE PER GLI ESPERIMENTI SUCCESSIVI.
- Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione.
- L'immobile, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella autorizzazione alla vendita del giudice) in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, **entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita**, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.
- 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, essendo il fallimento una procedura esecutiva coattiva a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura e spese della procedura fallimentare**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare l'**offerta di acquisto**, che deve essere **dichiarata IRREVOCABILE**, con le seguenti modalità:
- l'offerente deve versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul **conto bancario** intestato a: **FALL.TO IL PENTAGRAMMA Snc di Taormina M. & C. (IBAN: IT65M0103001663000001101486)**, indicando nella **causale** il **nome del fallimento** e la **data fissata per l'esame delle offerte**;
- entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti**, l'offerente deve trasmettere **VIA MAIL ALL'INDIRIZZO PEC: BILOTTI@PEC.BBSAVVOCATI.IT**, i seguenti documenti (da inviare in formato PDF):
 - I) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato con **relativo numero di CRO**;
 - II) **dichiarazione di offerta di acquisto contenente:**
 - a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il 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;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**

c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'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 per il primo esperimento e nell'avviso di vendita nel secondo ;

e) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120;

III) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di 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;**

IV) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al curatore sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella autorizzazione alla vendita e riportata nell'avviso di vendita emesso dal curatore; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze acquisite.
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.
- L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.
- L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente con il relativo modulo.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

- Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di giorni 120** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore. In caso di mancato versamento nel termine, 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.
- Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.
- 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 **la 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)**. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, cod. proc. civ., il Curatore, nel predisporre la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, 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 decreto 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 cod. proc. civ., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto 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.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- L'annuncio verrà diffuso sul "Portale delle vendite pubbliche" e sulle seguenti "testate":

1. Sul Portale del Tribunale di Milano <http://www.tribunale.milano.it/>
 2. Sul Portale <http://www.rivistaastegiudiziarie.it>
 3. Sul Portale <http://www.entietribunali.it>
- Copia della autorizzazione alla vendita, dell'avviso di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere **notificata dal Curatore**, entro il termine di **giorni 45 dall'autorizzazione alla vendita o dal secondo avviso di vendita**: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 *bis* cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

Milano,

Il Curatore

