
TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Fallimentare

Concordato Preventivo

CARTARIA ITALIANA GRAPHIC PAPERS S.r.l. in liquidazione

C.P. 79/2012

Giudice Delegato dott. Sergio ROSSETTI

Commissario Giudiziale prof. Pierluigi BENIGNO

Liquidatore Giudiziale dott. Maurizio PAGLINO

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

(immobili siti in Novate Milanese)

Il sottoscritto dott. Maurizio Paglino, in qualità di Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo in epigrafe, visti gli articoli 107, 108 e 182 della Legge Fallimentare,

AVVISA

- A)** che il giorno **10 febbraio 2022** alle ore **16:00**, in Milano, Piazza della Repubblica n. 26 (primo piano), presso il proprio Studio, si procederà alla vendita, mediante procedura competitiva e previa idonea pubblicità, della piena proprietà dei beni immobili in seguito descritti e convoca, avanti a sé, per tale giorno ed ora, nel luogo indicato, gli offerenti per deliberare in merito all'offerta pervenuta o per l'eventuale gara tra gli offerenti in caso di pluralità di offerte;
- B)** che le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **9 febbraio 2022** in Milano, Piazza della Repubblica n. 26 (primo piano), presso il proprio Studio, mediante busta chiusa denominata "*Cartaria Italiana – Offerta di acquisto immobili*";
- C)** che la vendita avrà luogo in lotto unico al prezzo base di euro **935.000,00** (novecentotrentacinquemila/00);
- D)** che tutti gli oneri fiscali, in base alla tipologia di acquisto dovranno essere aggiunti al prezzo di vendita e pagati contestualmente al versamento del saldo prezzo;

- E) che le caratteristiche e lo stato di conservazione delle unità immobiliari oggetto della presente vendita sono state descritte nella relazione di stima predisposta dall'architetto Vincenzo Boldi in data 25 ottobre 2012 il quale, nell'attribuzione dei valori, ha già tenuto conto della presenza di manti di copertura in cemento amianto;
- F) che eventuali servitù e patti speciali sono rilevabili dall'atto di provenienza e di essi si è già tenuto conto nella determinazione del prezzo base;
- G) che le unità immobiliari sono libere;
- H) che alla vendita si applicano gli articoli 107 e 108 l.fall., così come richiamati dall'articolo 182 l.fall.;

AVVISA ALTRESÍ

- I) che le offerte di acquisto non potranno essere condizionate e dovranno contenere:
- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, qualora fosse in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita;
 - nel solo caso di acquisto tramite *leasing*, il soggetto a cui intestare l'immobile (società di *leasing*) potrà essere diverso da quello che sottoscrive l'offerta e dovrà essere comunicato entro 10 giorni dall'aggiudicazione;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - la dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato;
 - l'espressa dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta di acquisto ai sensi dell'art. 1329 c.c.;
 - l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni, di aver preso visione della relazione di stima predisposta dall'architetto Vincenzo Boldi in data 25 ottobre 2012, dell'atto di provenienza, della certificazione notarile in data 9 dicembre 2014, degli attestati di prestazione

energetica, nonché del presente avviso, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta e che, sotto la sua piena responsabilità, egli ha verificato ed accettato lo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, esonerando la procedura da ogni responsabilità;

- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di adesione alle condizioni di vendita indicate nel presente avviso;
- il termine di pagamento del saldo prezzo, dell'IVA (se dovuta) e delle altre imposte, che non dovrà essere superiore a **30 giorni** dalla data dell'apposita comunicazione del Liquidatore Giudiziale a seguito dell'autorizzazione alla vendita da parte degli organi di procedura;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali spettanti;

- J)** che all'offerta dovrà essere unita una cauzione pari ad euro **300.000,00 (trecentomila/00)** mediante assegno circolare intestato a "*Conc. Prev. Cartaria Italiana Graphic Papers S.r.l.*" da inserire nella busta chiusa e che, in caso di non aggiudicazione (o di aggiudicazione provvisoria successivamente non autorizzata dagli organi della procedura), verrà restituito;
- K)** che all'offerta dovranno essere allegati: fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente agisce per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta è sottoscritta da un procuratore legale, originale o copia autentica della procura;
- L)** che saranno ritenute inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, le offerte per somme inferiori al prezzo base stabilito, le offerte non accompagnate dalla prestazione della cauzione nonché le offerte sostanzialmente difformi dalle altre regole stabilite nel presente avviso;
- M)** che, nel caso in cui risultassero presentate più offerte efficaci, verrà attuata una gara, tra coloro i quali avranno presentato tali offerte, con un prezzo base pari alla maggior somma proposta e con offerte in aumento per somme non inferiori ad euro **20.000,00 (ventimila/00)**;
- N)** che il lotto verrà aggiudicato, in via provvisoria, al maggior offerente;
- O)** che dell'esito delle operazioni di vendita verrà data informazione agli organi della

procedura ai sensi degli articoli 107 e 108 l.fall. e del Decreto di Omologa del concordato preventivo depositato in data 24 gennaio 2014, al fine di raccogliere le relative autorizzazioni alla vendita;

- P)** che il verbale di aggiudicazione provvisoria non ha valore di contratto in quanto gli effetti contrattuali (inclusi quelli traslativi) si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita notarile di cui al successivo punto U). In ogni caso, la procedura non avrà alcun obbligo di accettare le proposte di acquisto formulate, ancorché valide, e sarà libera di revocare, modificare e/o rinnovare la procedura di vendita anche durante il suo svolgimento o all'esito della stessa, non avendo questa alcun effetto vincolante per la procedura;
- Q)** che l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo di acquisto oltre le imposte entro **30 giorni** dalla data dell'apposita comunicazione del Liquidatore Giudiziale a seguito dell'autorizzazione alla vendita da parte degli organi di procedura, mediante assegni circolari intestati a "Conc. Prev. Cartaria Italiana Graphic Papers S.r.l." ovvero a mezzo bonifico bancario secondo le coordinate che saranno indicate dal Liquidatore Giudiziale;
- R)** che, nel caso in cui l'aggiudicatario – nei termini sopra indicati – non dovesse, per qualsivoglia motivo, provvedere al pagamento del saldo prezzo, l'importo versato a titolo di cauzione verrà definitivamente incamerato dalla procedura, fermo il diritto di richiedere il maggior danno subito;
- S)** che la stipula dell'atto pubblico di compravendita sarà, comunque, condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione da parte degli organi della procedura e dovrà intervenire entro 30 giorni dal pagamento del saldo prezzo;
- T)** che la procedura concordataria, ove ciò fosse indispensabile ai fini dell'acquisizione e/o del perfezionamento di documenti e/o atti necessari alla stipulazione di cui al punto precedente, potrà differire il termine fissato per il rogito notarile, senza che ciò possa giustificare alcuna pretesa dell'aggiudicatario, nemmeno economica, il quale rimarrà, pertanto, vincolato all'offerta fatta sino al nuovo termine stabilito;
- U)** che l'atto pubblico di compravendita sarà rogato, a spese dell'aggiudicatario, presso un notaio di Milano dallo stesso indicato;
- V)** che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura;
- W)** che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- X)** che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno

2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti ai contratti in essere; 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; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, edilizi, catastali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti e quelli relativi ad eventuali opere di bonifica, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008. La sottoscrizione dell'offerta di acquisto comporta specifica accettazione della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, sanitaria, ambientale e di sicurezza in essere dei beni;

- Y) che sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare eventuali opere abusive non condonate e/o gli oneri relativi alla bonifica delle coperture in cemento amianto degli immobili;
- Z) che, per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge;
- AA) che il presente Avviso, unitamente alla relazione del Perito, all'atto di provenienza e alla certificazione notarile, sarà pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche e su altri siti internet specializzati;
- BB) che un estratto del presente Avviso sarà pubblicato nella edizione regionale lombarda dei quotidiani "La Repubblica" e "Il Corriere della Sera", nonché su "Metro";
- CC) che copia del presente Avviso sarà notificata agli eventuali creditori ipotecari iscritti.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Complesso immobiliare sito nel Comune di Novate Milanese (MI), Via Damiano Chiesa n. 11/15, costituito da:

Palazzina Uffici - Abitazione di due piani con seminterrato ad uso cantina/deposito della superficie complessiva di mq. 270 ca.;

Appartamento - Guardiola al piano rialzato della superficie di mq. 34 ca.;

Appartamento al piano primo con accesso indipendente diretto dalla via Damiano Chiesa della superficie di mq. 135 ca.;

Capannone in muratura con Box della superficie complessiva di mq. 1.380 ca.;

Ufficio al piano rialzato della superficie di mq. 262 ca.;

Seminterrato/Cantina della superficie complessiva di mq. 198 ca.;

e da:

Capannone di tipo prefabbricato sito nel Comune di Novate Milanese (MI) in Via Damiano Chiesa n. 23/25 della superficie complessiva di mq. 2.600 ca.;

Area Edificabile libera della superficie complessiva di ca. 500 mq oltre ad ampio cortile in parte in comune con terzi.

Il tutto risulta censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al:

- foglio 19, mappali 45-52-94 tutti tra loro graffiati, via Damiano Chiesa n. 15, piano T, categoria D/8, rendita catastale euro 38.538,01;
- foglio 19, mappale 69, subalterno 7, via Damiano Chiesa n. 15, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 2,5, rendita catastale euro 180,76;
- foglio 19, mappale 69, subalterno 15, via Damiano Chiesa n. 15, piano T-S1, categoria A/10, classe 3, vani 13,5, rendita catastale euro 3.904,41;
- foglio 19, mappale 69, subalterno 16, via Damiano Chiesa n. 15, piano 1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 11, rendita catastale euro 1.193,02;
- foglio 19, mappale 69, subalterno 10, via Damiano Chiesa n. 15, piano 1-S1-S1, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, rendita catastale euro 704,96;
- foglio 19, mappale 188, subalterno 2, via Damiano Chiesa n. 15, piano. T, categoria C/6, classe 4, mq. 12, rendita catastale euro 41,52;

ed al Catasto Terreni di detto Comune al:

- foglio 19, mappale 55, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.13.40, reddito dominicale 11,63, reddito agrario 12,80;
- foglio 19, mappale 189, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.06.20, reddito dominicale 5,38, reddito agrario 5,92;
- foglio 19, mappale 190, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.07.40, reddito dominicale 6,42, reddito agrario 7,07;
- foglio 19, mappale 200, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.11.20, reddito dominicale 9,72, reddito agrario 10,70;
- foglio 19, mappale 201, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.07.20, reddito dominicale 6,25, reddito agrario 6,88;
- foglio 19, mappale 205, seminativo irriguo, classe 1, Ha. 0.07.00, reddito dominicale 6,07, rendita agraria 6,69.

Il tutto come meglio di fatto effettivamente risultante.

*** **

Per ogni informazione rivolgersi al Liquidatore Giudiziale dott. Maurizio Paglino, con studio in Milano, Piazza della Repubblica n. 26, tel. 02/29017077, fax 02/29000312, e-mail studio@studiopz.eu, il quale assicurerà, a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare gli immobili in vendita entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta.

Milano, 9 dicembre 2021.

Il Liquidatore Giudiziale

(dott. Maurizio Paglino)

