

Tribunale di Ordinario di Milano
Fallimento n. 383/2016 – Costruzioni Immobiliari Magenta S.r.l.
Giudice Delegato: Dott.ssa Irene Lupo
Curatore: Avv. Fabio Eugenio Iacopini

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA TELEMATICA
QUARTO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: astexpo.fallocoaste.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.)

DESCRIZIONE BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Nel Comune di Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, piena proprietà per la quota di 1/1 di nr. 2 appartamenti, nr. 2 posti auto e sede stradale come di seguito identificati:

A. **APPARTAMENTO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, della superficie commerciale di **47,07** mq. L'appartamento è collocato al piano sottotetto di un edificio di quattro piani fuori terra, con copertura a più falde, con all'interno struttura a vista. L'unità immobiliare è formata da un locale soggiorno, una camera, un bagno, un angolo cucina e tre balconi. È di fatto unito all'appartamento di cui al sub 7 sullo stesso piano. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3 sottotetto, ha un'altezza interna da cm 210 a cm 344.

Identificazione catastale: foglio 10, particella 1043, sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 2,5 vani, rendita 161,39 Euro, indirizzo catastale: VIA PIERSANTI MATTARELLA n. 39, piano: 3, intestato a COSTRUZIONI IMMOBILIARI MAGENTA S.R.L., derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: a Nord ed Est cortile comune, a Sud vano scala comune e cortile comune, a Ovest cortile comune superficie catastale mq 43

L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2013.

B. **APPARTAMENTO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, della superficie commerciale di **46,54** mq. L'appartamento è collocato al piano sottotetto di un edificio di quattro piani fuori terra, con copertura a più falde, con all'interno struttura a vista. L'unità immobiliare è formata da un locale soggiorno, una camera, un bagno, un angolo cucina e tre balconi. È di fatto unita all'appartamento di cui al sub 6 sullo stesso piano. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 3 sottotetto, ha un'altezza interna da cm 210 a cm 344.

Identificazione catastale: foglio 10, particella 1043, sub. 7 (catasto fabbricati), categoria A/3, classe 5, consistenza 2,5 vani, rendita 161,39 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n. 39, piano: 3, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta s.r.l., derivante da Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: a Nord cortile comune e vano scala comune, a Est cortile comune, a Sud cortile comune, a Ovest cortile comune. L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2013.

- C. **POSTO AUTO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, della superficie commerciale di **13,00** mq. Trattasi di posto auto scoperto, esterno alla recinzione del complesso residenziale. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.
Identificazione catastale: foglio 10, particella 1044, sub. 1 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 22,83 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n. 41, piano: T, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: a Nord via Piersanti Mattarella, a Est altra u.i., a Sud e Ovest mapp. 1043 superficie catastale mq 13. Immobile costruito nel 2013.
- D. **POSTO AUTO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, della superficie commerciale di **13,00** mq. Trattasi di posto auto scoperto con pavimentazione in massetti autobloccanti in conglomerato cementizio. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T.
Identificazione catastale: foglio 10, particella 1044, sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 22,83 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n 41, piano: T, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Coerenze: A Nord via Piersanti Mattarella, a Est e a Sud mapp. 1043, a Ovest altra u.i. Immobile costruito nel 2013.
- E. **SEDE STRADALE** in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 39, della superficie commerciale di **40,00** mq. Si tratta di un mappale di risulta dal frazionamento prodromico alla realizzazione dell'edificio sull'attuale mapp. 1043.
Identificazione catastale: foglio 10, particella 1015 (catasto fabbricati), consistenza 40 mq, indirizzo catastale: Via Milano sc, piano: T, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Costituzione del 23/04/2009 prot. MI0348373.
Coerenze: a Nord mapp. 87, a Est canale irrigatore, a Sud mapp. 1043 e 1044, a Ovest mapp. 944. Si tratta di una fascia di rispetto per canale scolmatore.

Completano il lotto, la piena proprietà per la quota di 1/1 di nr. 2 box singoli come di seguito identificati:

- F. **BOX SINGOLO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 41, della superficie commerciale di **24,00** mq. Trattasi di autorimessa singola con chiusura elettroncomandata. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di cm 245.

Identificazione catastale:

foglio 10, particella 1043, sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n. 41, piano: T, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: A Nord vano scala comune e cortile comune, a Est cortile comune, a Sud altra u.i., a Ovest cortile comune. L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2013.

- G. **BOX SINGOLO** sito in Corbetta – Frazione Pobbia (MI), Via Piersanti Mattarella, 41, della superficie commerciale di **24,00** mq. Trattasi di autorimessa singola con chiusura elettroncomandata. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di cm 245.

Identificazione catastale: foglio 10, particella 1043, sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n. 41, piano: T,

intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: A Nord altra u.i., a Est cortile comune, a Sud altra u.i., a Ovest cortile comune. L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2013.

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

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 86.500,00 (Euro ottantaseimilacinquecento/00)

Cauzione almeno 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 Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 383/2016 Tribunale Milano - Lotto Unico"

Rilancio minimo: € 6.000,00 (Euro seimila/00).

* * *

LOTTO 5

Nel Comune di Corbetta – Frazione Pobbja (MI), Via Piersanti Mattarella, 41, piena proprietà per la quota di 1/1 di box singolo come di seguito identificato:

A. BOX SINGOLO sito in Corbetta – Frazione Pobbja (MI), Via Piersanti Mattarella, 41, della superficie commerciale di **24,00** mq. Trattasi di autorimessa singola con chiusura eletrocomandata. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, ha un'altezza interna di cm 245.

Identificazione catastale: foglio 10, particella 1043, sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 24 mq, rendita 68,17 Euro, indirizzo catastale: Via Piersanti Mattarella n. 41, piano: T, intestato a Costruzioni Immobiliari Magenta srl, derivante da Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze: A Nord altra u.i., a Est cortile comune, a Sud cortile comune, a Ovest cortile comune. L'intero edificio sviluppa 4 piani fuori terra. Immobile costruito nel 2013.

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

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 5

PREZZO BASE: € 9.500,00 (Euro novemilacinquecento/00)

Cauzione almeno 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 Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 383/2016 Tribunale Milano lotto 5"

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito 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
- sul sito www.astexpo.it
- per estratto sul Corriere della Sera
- 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 24 del mese di Settembre 2021 alle 11:00.

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, 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 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'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico sul conto corrente sopra indicato.

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.

L'invio della documentazione di cui sopra tramite PEC e la presentazione dell'offerta di acquisto in modalità telematica dovrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 del mese di Settembre 2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione. La cauzione dovrà risultare accreditata entro il termine sopra indicato.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato Astexpo S.r.l., al numero +39 0331.371864.

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.

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. Gli offerenti telematici, una volta autorizzati, riceveranno via mail un codice PIN che gli consentirà di effettuare i rilanci in caso di gara.

La partecipazione degli offerenti 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.

Rilanci in modalità sincrona telematica: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore a:

- € 6.000,00 (Euro seimila/00) – lotto unico;
- € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00) – lotto 5.

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 180 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, 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 sul prezzo di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

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	1,5%
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) che sarà individuato dal Curatore, in accordo con l'aggiudicatario, ad esito di preventiva indagine sull'ammontare del compenso richiesto per la stesura dell'atto di vendita e, comunque, dopo che la procedura avrà incassato il saldo prezzo e quanto dovuto per le imposte.

L'acquirente si farà carico il 50% dei compensi e delle spese del Notaio che verrà incaricato di redigere l'atto di vendita, 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, 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 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@astexpo.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.

A seguito della richiesta di appuntamento, l'interessato riceverà via mail conferma del giorno fissato per la visita degli immobili. La visita presso l'immobile si svolgerà nel rispetto delle disposizioni vigenti al fine di contrastare l'emergenza sanitaria in corso.