

FALLIMENTO
SALINE IONICHE PROGETTO INTEGRATO S. CONS.LE R.L. IN LIQ.

Cod. Fisc. 01544150806 - Partita IVA 03405180963

PEC DELLA PROCEDURA: f929.2016milano@pecfallimenti.it

<i>Spettabili</i>	<i>A mezzo PEC agli indirizzi</i>
Associazione Club Alpino Italiano	cai@pec.cai.it
Associazione Italiana per il World Wilde Fund for Nature WWF Onlus	wwfitalia@pec.wwf.it
Associazione Touring Club Italiano	touringclubitaliano@postecert.it
Comune di Bagaladi	comune.bagaladi@asmepec.it
Comune di Calanna	amministrativo.calanna@asmepec.it
Comune di Condofuri	protocollo.condofuri@asmepec.it
Comune di Melito di Porto Salvo	s.comunedimelitodiportosalvo@apogeopec.it
Comune di Montebello Jonico	protocollo.montebello@asmepec.it
Comune di Motta San Giovanni	sindaco@pec.comunemottasg.it
Comune di Reggio di Calabria	protocollo@pec.reggiocal.it
Comune di San Lorenzo	protocollo.sanlorenzo@asmepec.it
Fondazione FAI - Fondo Ambiente Italiano	80102030154ri@legalmail.it
Greenpeace Onlus	greenpeaceonlus@legalmail.it
Italia Nostra Onlus	presidente.italianostra@cert.spin.it
Legambiente Onlus	legambiente@pec.legambiente.it
Lega Italiana Protezione degli Uccelli - LIPU Birdlife Italia Onlus	lipusedenazionale@postecert.it
Provincia di Reggio Calabria	protocollo@pec.cittametropolitana.rc.it
Regione Calabria	capogabinettopresidenza@pec.regione.calabria.it

Milano, 25 maggio 2017

OGGETTO: INVITO ALLA FORMULAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Egregi Signori,

Vi scrivo nell'esercizio del mio Pubblico Ufficio di curatore del Fallimento in intestazione, dichiarato con Sentenza del Tribunale di Milano n. 942/2016 del 03.11.2016, come da estratto in allegato, per rappresentarVi quanto segue.

SEDE DELLA CURATELA: STUDIO LEGALE AVV. MARIO DE LUIGI

Via Gerolamo Morone, 6- 20121 Milano

deluigilaw@hotmail.com

PEC: mario.deluigi@milano.pecavvocati.it

Tel. 02. 36642760 – Fax 02.36642761

La fallita risulta proprietaria dei seguenti beni immobili (*infra*, per brevità "le aree"), identificati al Catasto terreni del Comune di Montebello Ionico, con le part. nn.:

- 850 (147mq – agrumeto), 851 (3mq – agrumeto) 933 (7740mq – seminativo) e 934 (1107mq – seminativo) del Foglio di Mappa 61;
- 834 (80mq – seminativo arborato) e 836 (270mq - seminativo arborato) del Foglio di Mappa 63;
- 70 (225mq – area di sedime di fabbricato urbano d'accertare), 99 (190mq – seminativo), 103 (17090mq – stagno), 105 (2368mq - Incolto produttivo), 111 (11030mq – stagno), 170 (236mq - area di sedime di fabbricato rurale), 176 (190mq – seminativo) 186 (70.000mq – stagno), 238 (19.868mq – terreno), 250 (90mq - pascolo) e 252 (82mq – pascolo), del Foglio di Mappa 67.

Come Vi è ovviamente noto, trattasi di aree che, al netto della deturpazione paesaggistica procurata dai reliquati dell'adiacente complesso industriale della ex Liquichimica Biosintesi, hanno un pregio ambientale e faunistico di primaria importanza, insistendo all'interno della (o confinando con la) Oasi Naturale Del Pantano Di Saline Joniche, inserita dall'Unione europea tra i Siti di Interesse Comunitario e che, per tali motivi, sono connotate da vincoli urbanistici e di destinazione che le rendono, per chi Vi scrive, di difficile quando non di impossibile liquidazione.

Le stesse aree, in passato, sono state oggetto, da parte di WWF, del Progetto di Riqualficazione Ambientale che pure Vi compiego, ma tutti Voi, per le finalità pubblicistiche di salvaguardia e valorizzazione che Vi competono, siete i destinatari "naturali" di questa mia sollecitazione, e certamente siete sensibili, singolarmente e collettivamente, rispetto alle conseguenze di vanificazione di tali finalità, che deriverebbero da un esito negativo della vendita, e dalla obbligata re-immissione della fallita nel possesso dei beni.

Per quanto sopra, Vi invito, qualora siate interessati alla procedura di cessione delle aree, a rassegnare allo scrivente, anche eventualmente in forma tra Voi consorziate, una manifestazione non vincolante di interesse, indicando il prezzo che sareste disponibili ad offrire per il loro acquisto.

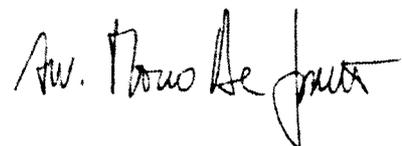
Tale manifestazione dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata, sull'indirizzo PEC della Procedura **f929.2016milano@pecfallimenti.it**, **entro e non oltre le ore 13:00 (fuso orario di Roma) del 30.09.2017**.

Si precisa:

- che coloro che hanno già precedentemente manifestato interesse per le aree dovranno riformulare la manifestazione secondo le modalità sopra indicate;
- che la presente sollecitazione e le eventuali manifestazioni di interesse non obbligano lo scrivente a dare corso ad una eventuale procedura di cessione delle aree che avverrà comunque nel rispetto delle forme e modalità previste dagli artt. 107 e ss. L.F.;
- che la presente sollecitazione e la ricezione delle manifestazioni di interesse ed ogni attività connessa non comporteranno per la Procedura e per la Curatela l'assunzione di responsabilità di alcun genere, anche a titolo precontrattuale;
- che la presente costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. n. 58/98;
- che ogni manifestazione di interesse verrà trattata con la massima confidenzialità e verrà resa nota esclusivamente al Giudice delegato della Procedura.

Grato per la Vostra attenzione, e restando in attesa di un cortese riscontro, anche se negativo, Vi porgo i miei migliori saluti.

IL CURATORE
Avv. Mario De Luigi



SEDE DELLA CURATELA: STUDIO LEGALE AVV. MARIO DE LUIGI

Via Gerolamo Morone, 6- 20121 Milano

deluigilaw@hotmail.com

PEC: mario.deluigi@milano.pecavvocati.it

Tel. 02. 36642760 – Fax 02.36642761

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO 929/2016

CURATORE AVV. MARIO DE LUIGI

GIUDICE DELEGATO DOTT. FEDERICO ROLFI

AVVISO DI VENDITA CON ASTA SINCRONA TELEMATICA

L' Avv. Mario De Luigi con studio in Milano (MI) nella via Gerolamo Morone 6, in qualità di Curatore del fallimento 929/2016 del Tribunale di Milano,

AVVISA

che il giorno 26 MARZO 2019 dalle ore 13:00 si terrà la vendita sincrona telematica sul portale www.realestatediscount.it, alle infradescritte condizioni, dei seguenti beni:

ASTA 6135: TERRENI IN AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE E IN ZONA DI INTERESSE NATURALISTICO (LOTTO A). Comune di Montebello Ionico (RC), ubicata in località Saline Joniche, Strada Statale 106 Jonica. Quota 1000/1000 della piena proprietà. Prezzo base d'asta pari ad € 6.000,00. Immobile identificato catastalmente come di seguito riportato:

FOGLIO	PARTICELLE	QUALITÀ DEI BENI	SUP. CATASTALE MQ	DESTINAZIONE URBANISTICA
61	933	Canale raccolta acque	7.740	ASI
61	934	Canale raccolta acque	1.107	ASI
61	850	Incolto	147	ASI
61	851	Incolto	3	ASI
63	834	Incolto	80	ASI
63	836	Incolto	270	ASI
67	99	Canale raccolta acque	190	ASI
67	105	Incolto	2368	ASI / Area SIC
67	111	Incolto	11030	ASI / Area SIC
67	176	Strada	190	ASI
67	103	Stagno	17.090	ASI / Area SIC
67	186	Stagno	70.000	ASI / Area SIC

ASTA 6136: TERRENI IN AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (LOTTO B). Comune di Montebello Ionico (RC), ubicata in località Saline Joniche, Strada Statale 106 Jonica. Quota 1000/1000 della piena proprietà. Prezzo base d'asta pari ad € 312.000,00. Immobile identificato catastalmente come di seguito riportato:

FOGLIO	PARTICELLE	QUALITÀ DEI BENI	SUP. CATASTALE MQ	DESTINAZIONE URBANISTICA
67	238	Manufatti vari ed unità collabenti	19.868	ASI
67	250	Incolto	90	ASI
67	252	Incolto	82	ASI

ASTA 6137: TERRENO E FABBRICATO IN AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE (LOTTO C). Comune di Montebello Ionico (RC), ubicata in località Saline Joniche, Strada Statale 106 Jonica. Quota 1000/1000 della piena proprietà. Prezzo base d'asta pari ad € 13.000,00. Immobile identificato catastalmente come di seguito riportato:

FOGLIO	Particelle	Qualità dei beni	SUP. CATASTALE MQ	DESTINAZIONE URBANISTICA
67	170	Fabbricato	236	ASI
67	70	incolto	225	ASI

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

GLI ORGANI DELLA PROCEDURA DEL FALLIMENTO 929/2016 INFORMANO TUTTI GLI INTERESSATI ALL'ACQUISTO CHE GLI IMMOBILI RIENTRANTI IN AREA SIC (SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA), SONO SOGGETTI ALLA PRELAZIONE LEGALE PREVISTA DALL'ARTICOLO 60 DEL DECRETO LEGISLATIVO 42/2004.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 21 D.M. 32/2015).

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le ore **13:00 del giorno 25/03/2019** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.realestatediscount.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO n. 929/2016 (IBAN: **IT45 I 01005 01773 00000005467**), con la seguente causale: **numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

1. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta 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;

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

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;

- **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);

- l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;

2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.realestatediscount.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.realestatediscount.it

6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Modalità di svolgimento della gara sincrona telematica

Sul portale www.realestatediscount.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Notaio Dott. Dario Restuccia con studio in Milano (MI) via Ulrico Hoepli n. 7, in nome e per conto del Gestore della vendita www.realestatediscount.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.realestatediscount.it

Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.realestatedicount.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.

Il **gestore della vendita telematica** www.realestatedicount.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta** in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

L'offerente visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta sincrona si svolge sul sito www.realestatediscount.it il giorno 26/03/2019 dalle ore 13:00 e seguenti e ha una durata di sessanta secondi, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 1.000,00 per ogni lotto.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **60 (sessanta) secondi**.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta** in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

La **gara sincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1 L.F. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.realestatediscount.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. Pagamenti – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 929/2016 le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata. 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 inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario fino a 10 (dieci) giorni prima della scadenza del termine massimo di cui sopra (120 giorni) avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al Curatore a mezzo raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine di pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di 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 ipotecarie 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)**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, 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 atto è avvenuto mediante erogazione della somma di Euro ***** 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 c.p.c. è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto 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.

IT Auction dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a IT Auction s.r.l., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.

Il compenso spettante ad ITA è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso ITA (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a ITA sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

Scaglione	Compenso IT Auction (oltre IVA di legge)
Oltre € 700.001,00	1,5%
Da € 300.001,00 fino a € 700.000,00	2%
Da € 150.001,00 fino a € 300.000,00	2,5%
Fino a € 150.000,00	3% con un minimo di € 1.000,00

2. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso Il Notaio Dott. Dario Restuccia con studio in studio in Milano (MI) via Ulrico Hoepli n. 7, per quanto compatibile con la normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 108 1° comma L.F., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal

deposito in cancelleria della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

3. Informazioni e dichiarazioni - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.realestatediscount.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni - Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA.

5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni - L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **CANCELLATE A CURA E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 prima del rogito e dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali, e nel caso in cui l'attività di saldo sia contestuale al rogito egli emetterà l'ordine di cancellazione affidandolo in via fiduciaria al curatore, che provvederà a consegnarla al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità.

6. Garanzie - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e 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 anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di ITA. È esclusa qualsiasi responsabilità per IT Auction, per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

7. Spese notarili, accessorie e tributi - **LE SPESE NOTARILI SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO, IVI COMPRESSE LE SPESE DI TRASCRIZIONE E DI VOLTURAZIONE.** L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo **CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**, e sono da

saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

8. **Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

9. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Curatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

10. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 L.f. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **A CURA ED A SPESE DELL'AGGIUDICATARIO** unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2 L.f. .

11. **Consegna** - L'immobile, salvo il caso 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 o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

12. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la 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**. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione **"visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile"** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura

e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Il curatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (programma di liquidazione o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione dell'atto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) - **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai curatori fallimentari, che dalla IT Auction s.r.l.

La **pubblicità** verrà effettuata sulla base delle indicazioni previste nella Circolare di Milano (10.4.2018).

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società IT Auction s.r.l. al numero 0546 046747 oppure tramite e-mail all'indirizzo immobili@realestatediscount.com e al Curatore.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando IT Auction con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo e-mail immobili@realestatediscount.com. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale IT Auction srl o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Milano, li 14.01.2019

Il Curatore