



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE**

Fallimento nr: 869/2011

Giudice Delegato: DOTT. FRANCESCO PIPICELLI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F

Il sottoscritto dott. rag. Cesare Meroni, con studio in Milano, via Settembrini n. 1, telefono 02.6694010 e fax 02.66980906, mail: meronic@aaaspa.it, Pec procedura f869.2011milano@pecfallimenti.it, in qualità di curatore

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 18 aprile 2023 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 20 aprile 2023 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sul portale www.garavirtuale.it

➤ **LOTTO 2:**

in Comune di ROBECCHETTO CON INDUNO:

terreno della superficie catastale di mq. 1.408.

Dati catastali:

- Foglio 1, mappale 447, di Ha. 00.14.08, seminativo irriguo, cl. 2[^].

❖ **PREZZO BASE: € 76.000,00; OFFERTA MINIMA: € 76.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 3.000,00**

➤ **LOTTO 4:**

in Comune di TURBIGO:

piena proprietà lotto di terreno edificabile della superficie catastale di mq. 3.150.

Dati catastali:

- Foglio 9, mappale 27, di Ha. 00.18.00, seminativo irriguo, cl. 2[^];

- Foglio 9, mappale 469, di Ha. 00.13.50, seminativo irriguo, cl. 2[^];

Destinazione urbanistica:

Aree "C" facenti parte del tessuto strategico di riqualificazione urbana perimetrato, rientrante nel perimetro di maggior consistenza della scheda n°28, con funzione prevalentemente residenziale.

❖ **PREZZO BASE: € 51.000,00; OFFERTA MINIMA: € 51.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 3.000,00**

➤ **LOTTO 6:**

in Comune di TURBIGO, VIA MONTERUZZO N. 7:

nel complesso condominiale avente accesso dalla via Monteruzzo, civ. n°7, piena proprietà porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito ai piani rialzato a primo (direttamente collegati mediante scala interna esclusiva) con annessi un vano ad uso di cantina nonché un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato.

Dati catastali:

- Foglio 7, mappale 758, sub. 7, via Milano, P.T./1°/S1, cat. A/3, cl. 4[^], vani 5.0, r.c. € 322,79;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 13, via Monteruzzo, P.S1, cat. C/6, cl. 4[^], mq. 26, r.c. € 73,85;

❖ **PREZZO BASE: € 56.000,00; OFFERTA MINIMA: € 56.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 3.000,00**

➤ **LOTTO 7:**

in Comune di TURBIGO, VIA MONTERUZZO N. 7:

nel complesso condominiale avente accesso dalla via Monteruzzo, civ. n°7, piena proprietà porzione immobiliare costituita da n°1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano primo, con annesso un vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato.

Dati catastali:

- Foglio 7, mappale 758, sub. 705, via Monteruzzo, P.1°, cat. A/3, cl. 4[^], vani 4.5, r.c. € 290,51;
- Foglio 7, mappale 758, sub. 14, via Monteruzzo, P.S1, cat. C/6, cl. 4[^], mq. 26, r.c. € 73,85;

❖ **PREZZO BASE: € 52.000,00; OFFERTA MINIMA: € 52.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 3.000,00**

➤ **LOTTO 10:**

in Comune di CASTANO PRIMO, VIA BENEDETTO CROCE N. 6:

nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, piena proprietà diritto superficario per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n. 1 appartamento per uso di civile abitazione sito al piano terreno (con piccola area scoperta cortilizia a livello), con annesso un vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato.

Dati catastali:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 53, via Benedetto Croce, P.T, cat. A/3, cl. 4[^], vani 2.5, r.c. € 167,85;
- Foglio 10, mappale 643, sub. 31, via Benedetto Croce, P. S1, cat. C/6, cl. 6[^], mq. 18, r.c. € 46,48.

❖ **PREZZO BASE: € 26.500,00; OFFERTA MINIMA: € 26.500,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

➤ **LOTTO 13:**

in Comune di CASTANO PRIMO, VIA BENEDETTO CROCE N. 6:

nel complesso condominiale avente accesso dalla via Benedetto Croce, civ. n°6, diritto superficario per la durata di anni novantanove a far tempo dal 05.12.2001, rinnovabile per ulteriori anni novantanove, su porzione immobiliare costituita da n. 1 vano ad uso di autorimessa siti al piano interrato.

Dati catastali:

- Foglio 10, mappale 643, sub. 29, via Benedetto Croce, P.S1, cat. C/6, cl. 6[^], mq. 18, r.c. € 46,48;

❖ **PREZZO BASE: € 4.500,00; OFFERTA MINIMA: € 4.500,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

➤ **LOTTO 30:**

in Comune di ROBECCHETTO CON INDUNO, con accesso, tra altri, dalla PIAZZA PRIMO CANDIANI N. 4:

nel complesso condominiale denominato "Il Vigneto", piena proprietà appartamento ad uso di ufficio sito al piano terreno, con annesso vano ad uso di cantina al piano interrato.

Dati catastali:

Foglio 2, mappale 995, sub. 4, piazza Primo Candiani, P.T./S1, cat. A/10, cl. 2[^], vani 3.5, r.c. Euro 903,80;

❖ **PREZZO BASE: € 33.000,00; OFFERTA MINIMA: € 33.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

➤ **LOTTO 31:**

in Comune di ROBECCHETTO CON INDUNO, con accesso, tra altri, dalla PIAZZA PRIMO CANDIANI N. 4:

nel complesso condominiale denominato "Il Vigneto", piena proprietà appartamento ad uso di ufficio sito al piano terreno, con annessi terrazzo a livello e vano ad uso di cantina al piano interrato.

Dati Catastali:

Foglio 2, mappale 995, sub. 702, piazza Primo Candiani, P.T./S1, cat. A/10, cl. 2[^], vani 2.0, r.c. Euro 516,46;

❖ **PREZZO BASE: € 26.500,00; OFFERTA MINIMA: € 26.500,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

➤ **LOTTO 32:**

in Comune di ROBECCHETTO CON INDUNO, con accesso, tra altri, dalla PIAZZA PRIMO CANDIANI N. 4:

nel complesso condominiale denominato "Il Vigneto", piena proprietà vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato.

Dati Catastali:

Foglio 2, mappale 995, sub. 52, via Guglielmo Marconi, P.S1, cat. C/6, cl. 4[^], mq. 13, r.c. Euro 33,57;

❖ **PREZZO BASE: € 6.000,00; OFFERTA MINIMA: € 6.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

➤ **LOTTO 33:**

in Comune di ROBECCHETTO CON INDUNO, con accesso, tra altri, dalla PIAZZA PRIMO CANDIANI N. 4:

nel complesso condominiale denominato "Il Vigneto", piena proprietà vano ad uso di autorimessa sito al piano interrato.

Dati Catastali:

- Foglio 2, mappale 995, sub. 56, via Guglielmo Marconi, P.S1, cat. C/6, cl. 4[^], mq. 15, r.c. Euro 38,73.

❖ **PREZZO BASE: € 6.000,00; OFFERTA MINIMA: € 6.000,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00**

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto-corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;
Il bonifico dovrà contenere nella causale: R.G.869/2011, il lotto di interesse, Tribunale di Milano e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

Copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta telematica e inviata a mezzo Pec a commissionario.edicom@pec.it

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN IT82Y0538701601000002028112 della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione secondo il seguente schema:
pari a:
3% per valore di aggiudicazione definitiva per importo fino ad: € 350.000,00;
2,5% per valore di aggiudicazione definitiva per importo da: € 350.000,01 ad € 700.000,00;
2,0% per valore di aggiudicazione definitiva per importo da: € 700.000,01 ad € 1.000.000,00;
1,5% per valore di aggiudicazione definitiva per importo superiore ad € 1.000.000,00;
oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura IT IBAN IT82Y0538701601000002028112** intestato "FALLIMENTO I.E.G. SRL IN LIQUIDAZIONE".
- 21) Fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, l'aggiudicatario avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo 60 giorni. previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 22) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861** **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 23) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al

- Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 24) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
 - 25) Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
 - 26) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
 - 27) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
 - 28) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
 - 29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
 - 30) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - 31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
 - 32) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - 33) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
 - 34) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
 - 35) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, verranno cancellate a cura della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.
 - 36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario 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;

- 37) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 16 febbraio 2023

Il Curatore
dott. rag. Cesare Meroni

