TRIBUNALE DI MILANO

RG/anno nr: 1028/2014
Fallimento BIESSE COSTRUZIONI S.RL.
Giudice Delegato **Dott.ssa Vincenza AGNESE**
Pec f1028.2014milano@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

5^ esperimento

Il sottoscritto **Dott. Giuseppe BALZA** con domicilio professionale in Milano (c/o Studio ATAX) Via Mascheroni n. 31, Telefono 339.6547706, Fax 02.89054839, E-mail: balza.dott.giuseppe@gmail.it, Pec f1028.2014milano@pecfallimenti.it, nominato con sentenza del Tribunale di Milano **n. 1053/2014** del **27 novembre 2014** depositata il **1° dicembre 2014** Curatore del FALLIMENTO **n. 1028/2014** di ***"BIESSE COSTRUZIONI S.r.l.."*** con sede legale in Milano, Via Averardo Bruschi n. 12, codice fiscale 03959330964, Giudice Delegato Dott.ssa Vincenza AGNESE

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 16 novembre 2020 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 16 dicembre 2020 (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 su **www.garavirtuale.it** del seguenti lotti:

***

- **LOTTO 1**: **Piena proprietà** in Comune di GALBIATE (LC), Località VILLA VERGANO, Via Brianza s.n.c., di numero 1 (una) unità residenziale monofamiliare autonoma, seconda villetta a schiera centrale all'edificio in linea inserito in complesso comprendente n. 4 singole unità, posta su 3 livelli, di cui uno interrato adibito a box auto e locali di servizio, dotate di balconi e camminamento di ingresso, oltre enti comuni, finiture "al rustico", superficie commerciale lorda mq 144,50, di cui mq. 109,00 per locali abitabili.

  Identificazione catastale (a seguito del perfezionamento pratica catastale con redazione di DOCFA presentata dall'Ing. Vincenzo Buizza per la Procedura Fallimentare di individuazione/variazione delle singole unità immobiliari con la modifica della definizione catastale ipotizzabile in categoria F/4 (unità in corso di definizione) corrispondente della categoria F/3 per la denuncia di variazione): Comune censuario di Galbiate (LC), Sezione

VIL, Foglio 3, Particella 2378, Subalterno 710, Categoria /Piano F/3 T–1–S1 e relativo box auto seminterrato Sezione VIL, Foglio 3, Particella 2378, Subalterno 707, Categoria /Piano F/3 - S1.

Il compendio immobiliare identificato al **Lotto 1** corrisponde all'ipotesi divisionale in lotti predisposta dallo Stimatore Dott. Vincenzo Buizza nella Perizia di Stima datata 9 luglio 2015 e contrassegnata dalla **lettera "B"**.

Coerenze (*ante* perfezionamento pratica catastale con redazione di DOCFA): da nord, in senso orario: mapp. 2160, mapp. 159, Via Brianza, mapp.1553, mapp.185 e mapp. 2159.

- **PREZZO BASE: Euro 81.218,00**

- **OFFERTA MINIMA: Euro 81.218,00**

- **CAUZIONE: Euro 8.121,80** (10% del prezzo base d'asta)

- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**.

****

- **LOTTO 2**: **Piena proprietà** in Comune di GALBIATE (LC), Località VILLA VERGANO, Via Brianza s.n.c., di numero 1 (una) unità residenziale monofamiliare autonoma, terza villetta a schiera centrale all'edificio in linea inserito in complesso comprendente n. 4 singole unità, posta su 3 livelli, di cui uno interrato adibito a box auto e locali di servizio, dotate di balconi e camminamento di ingresso, oltre enti comuni, finiture "al rustico", superficie commerciale lorda mq 143,90, di cui mq. 109,00 per locali abitabili.

  Identificazione catastale (a seguito del perfezionamento pratica catastale con redazione di DOCFA presentata dall'Ing. Vincenzo Buizza per la Procedura Fallimentare di individuazione/variazione delle singole unità immobiliari con la modifica della definizione catastale ipotizzabile in categoria F/4 (unità in corso di definizione) corrispondente della categoria F/3 per la denuncia di variazione): Comune censuario di Galbiate (LC), Sezione VIL, Foglio 3, Particella 2378, Subalterno 709, Categoria /Piano F/3 T–1–S1 e relativo box auto seminterrato Sezione VIL, Foglio 3, Particella 2378, Subalterno 708, Categoria /Piano F/3 - S1.

  Il compendio immobiliare identificato al **Lotto 2** corrisponde all'ipotesi divisionale in lotti predisposta dallo Stimatore Dott. Vincenzo Buizza nella Perizia di Stima datata 9 luglio 2015 e contrassegnata dalla **lettera "C"**.

  Coerenze (*ante* perfezionamento pratica catastale con redazione di DOCFA): da nord, in senso orario: mapp. 2160, mapp. 159, Via Brianza, mapp.1553, mapp.185 e mapp. 2159.

- **PREZZO BASE: Euro 84.060,00**
- **OFFERTA MINIMA: Euro 84.060,00**
- **CAUZIONE: Euro 8.406,00** (10% del prezzo base d'asta)
- **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.000,00**.

****

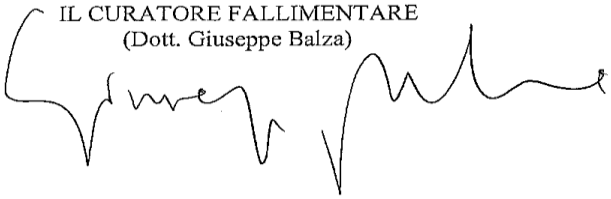
COMUNICA

1) Che 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 alla procedura, prima del trasferimento del bene, 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 all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it** specificando l'ID ASTA – RG e Tribunale per la quale si intende partecipare;;

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 inviando la stessa all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it** specificando l'ID ASTA – RG e Tribunale per la quale si intende partecipare;
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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec **commissionario.edicom@pec.it** specificando l'ID ASTA – RG e Tribunale per la quale si intende partecipare;
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) 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 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;

17) Che la restituzione delle somme alla procedura avverrà con ordine di bonifico entro 48 ore dalla ricezione del saldo e del codice Iban della procedura;
18) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al **2,5% oltre IVA** per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
19) 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;
20) 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;
21) Che qualora la/il sottoscritta/o 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 della/o sottoscritta/o, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
22) 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;
23) Che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
24) Che il/i bene/i potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente alla/al sottoscritta/i o a del Commissionario;
25) 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;
26) 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;
27) Che il/i bene/i sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti **www.doauction.it** e **www.astemobili.it** o da quanto disposto nel presente bando di gara;

28) 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;
29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
30) La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita
31) 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;
32) 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** oltre che su **www.garavirtuale.it** ;
33) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;
34) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
35) Che copia del presente bando d'asta 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** oltre che su **Free Press Lombardia**, a rotazione sui siti commerciali **www.casa.it**, **www.idealista.it** e **www.bakeca.it**, sull'**edizione regionale** del **quotidiano La Repubblica**, sul **quotidiano La Provincia di Lecco** e sul relativo sito web **La Provincia di Lecco on line** per una settimana in home page.
36) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 2 settembre 2020

IL CURATORE FALLIMENTARE
(Dott. Giuseppe Balza)