



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE

RG/anno nr: 824/2019

Fallimento CLERICI S.R.L.

Giudice Delegato DOTT. CATERINA MACCHI

Pec: f824.2019milano@pecfallimenti.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

1^ esperimento

La dott. Micaela Cecca, Curatore del Fallimento Clerici S.r.l. con studio in Milano, via Filippo Turati n. 7- tel. 02.867593, indirizzo e-mail info@romanocecca.it;

- Vista la modifica del programma di liquidazione approvata dal Comitato dei Creditori in data 18 maggio 2021 ed autorizzata l'esecuzione degli atti conformi dal G.D. Dott.ssa Caterina Macchi in data 19 maggio 2021;
- visto l'art. 107 e segg. L.F.;

AVVISA

Che a decorrere dal giorno 20 luglio 2021 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 30 luglio 2021 (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 seguente bene:

LOTTO UNICO: intero stabile costituito da una palazzina cielo/terra sito in Milano Via Clerici 7/9 censito al Catasto Fabbricati come segue:

- ❖ **Unità 1-** foglio 389, mappale 56, sub. 708, via Clerici n. 7/9, Z.c. 1, piano T-S1, cat. **A/10**, classe 8, vani 4,5, sup. catastale mq. 137, R.C. Euro 7.030,27.
- ❖ **Unità 2-** foglio 389, mappale 56, sub. 749, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano T-S1, cat. **A/10**, classe 8, vani 4, sup. catastale mq. 115, R.C. Euro 6.249,13.
- ❖ **Unità 3-** foglio 389, mappale 56, sub. 750, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano T, cat. **A/10**, classe 8, vani 6, sup. catastale mq. 123, R.C. Euro 9.373,69.
- ❖ **Unità 4-** foglio 389, mappale 56, sub. 751, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano T-S1, cat. **D/8**, R.C. Euro 12.108,00.
- ❖ **Unità 5-** foglio 389, mappale 56, sub. 752, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 1, cat. **A/10**, classe 8, vani 2, sup. catastale mq. 38, R.C. Euro 3.124,56.
- ❖ **Unità 6-** foglio 389, mappale 56, sub. 753, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 1, cat. **A/10**, classe 8, vani 2,5, sup. catastale mq. 53, R.C. Euro 3.905,71
- ❖ **Unità 7-** foglio 389, mappale 56, sub. 754, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 1, cat. **A/10**, classe 8, vani 6, sup. catastale mq. 120, R.C. Euro 9.373,69.

- ❖ **Unità 8**- foglio 389, mappale 56, sub. 755, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 1, cat. **A/10**, classe 8, vani 9, sup. catastale mq. 213, R.C. Euro 14.060,54.
- ❖ **Unità 9** - foglio 389, mappale 56, sub. 756, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 2, cat. **A/2**, classe 8, vani 6, sup. catastale mq. 111, R.C. Euro 3.098,74
- ❖ **Unità 10**- foglio 389, mappale 56, sub. 757, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 2-3, cat. **A/2**, classe 8, vani 7, sup. catastale mq. 147, R.C. Euro 3.615,20.
- ❖ **Unità 11**- foglio 389, mappale 56, sub. 758, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano 2-3-4, cat. **A/1**, classe 3, vani 19,5, sup. catastale mq. 468, R.C. Euro 10.221,97.
- ❖ **Unità 12** - foglio 389, mappale 56, sub. 759, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano S1, cat. **C/2**, classe 8, metri quadri 41, sup. catastale mq. 63, R.C. Euro 228,69.
- ❖ **Unità 13**- foglio 389, mappale 56, sub. 760, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano S1, cat. **C/2**, classe 8, metri quadri 34, sup. catastale mq. 54, R.C. Euro 189,64.
- ❖ **Unità 14** - foglio 389, mappale 56, sub. 761, via Clerici n. 7, Z.c. 1, piano T, cat. **C/2**, classe 8, metri quadri 26, sup. catastale mq. 37, R.C. Euro 145,02.
- ❖ **Unità 15**- foglio 389, mappale 56, are 5.60, ente urbano- catasto terreni
- ❖ **Unità 16**- foglio 389, mappale 56, sub. 748, via Clerici n. 9, Z.c. 1, piano 1-2-3-4-S1, parti comuni
- ❖ **BENI MOBILI DI CUI ALL'INVENTARIO**

Si fa presente che gli immobili sono sottoposti al vincolo di tutela indiretto della Soprintendenza delle Belle Arti per la città di Milano ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con D.M. 50 del 6.5.1950 (zona di rispetto a "Palazzo Clerici al Civico n. 5 della via Clerici") ed a sequestro preventivo emesso in data 21.05.2014 dal GIP presso il Tribunale di Genova ai sensi degli artt. 321 comma 2 c.p.c. e 12 sexies commi 1 e 4 D.L. 306/1992 finalizzato alla confisca. Per ulteriori approfondimenti si rinvia a quanto indicato nelle perizie redatte dall'architetto Giuseppe Cantamessa nel gennaio 2019 e dal Geometra Luca Mutti in data 28.7.2020.

❖ Prezzo base:	€ 17.255.000,00 oltre ad iva ove dovuta
❖ Offerta minima	€ 17.255.000,00 oltre ad iva ove dovuta
❖ Scatti minimi in aumento in caso di gara	€ 100.000,00
❖ Cauzione	10% del prezzo offerto da versare entro e non oltre le ore 12:00 del 26.7.2021
❖ Stato dell'immobile:	libero da persone

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 dell'atto di vendita, 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 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 notarile, riportante tutti i riferimenti della società 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" salvo quanto previsto dal combinato disposto degli art. 579 e 583 c.p.c. .
 - 11) Che e' ammesso l'acquisto a mezzo società di leasing: in tal caso l'offerente, contestualmente all'inserimento dell'offerta telematica, dovrà inviare all'indirizzo PEC commissionario.edicom@pec.it, dichiarazione con la quale manifesta la propria volontà di avvalersi di tale modalità operativa, con facoltà, tuttavia, di potervi rinunciare prima del saldo prezzo. L'esatta indicazione della società di leasing (e relativi estremi identificativi) oltre alla contestuale dichiarazione, supportata da idonea documentazione ed in particolare da correlato impegno all'acquisto da parte della società di leasing e da dichiarazione dell'aggiudicatario che sarà l'effettivo utilizzatore del bene aggiudicato, dovranno essere comunicati con PEC direttamente alla curatela almeno 20 giorni prima del saldo prezzo.
 - 12) 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.
 - 13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

- 14) Che terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario definitivo** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Pertanto, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario definitivo 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** a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto che dovrà essere **accreditata entro e non oltre le ore 12:00 del 26.7.2021** . Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente del fallimento IBAN IT31C0569601613000013771X87 e dovrà contenere nella causale: cauzione asta RG 824/2019 e la data dell'asta.
- 17) Che la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie previamente raccolte.
- 18) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 1% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.
- 19) **Pagamento del saldo prezzo e degli oneri fiscali:** L'aggiudicatario dovrà versare una integrazione del deposito cauzionale, infruttifero di interessi, pari ad €9.616.000,00 al netto della cauzione del 10% già versata alla procedura, entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento. Il deposito cauzionale come sopra integrato permetterà alla procedura, tramite il proprio legale, di depositare istanza al GIP per la sostituzione del sequestro sugli immobili con la corrispondente somma di denaro che sarà versata su un conto corrente ad hoc o, in caso di intervenuta confisca, di depositare al GIP istanza per l'incidente di esecuzione ex art. 666 c.p.p. In tal caso, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo prezzo oltre ad IVA ove dovuta, dedotta la cauzione già versata, ed al pagamento dei compensi al Commissionario entro e non oltre il termine massimo di 60 giorni dalla data di comunicazione della curatela dell'avvenuta emissione dell'ordinanza di trasferimento del vincolo, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento IBAN IT31C0569601613000013771X87.
- In caso di mancato versamento dell'integrazione del deposito cauzionale entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita del deposito già versato nella misura del 10% del prezzo offerto a titolo di penale.
- 20) Se decorsi 120 giorni dalla data di versamento della cauzione di €9.616.000,00 la procedura non avrà ottenuto dall'Autorità Giudiziaria l'ordinanza che dispone il trasferimento del vincolo cautelare dalle sette unità immobiliari al controvalore monetario delle stesse individuato in € 9.616.000,00, la curatela comunicherà a mezzo PEC quanto precede all'acquirente il giorno successivo allo scadere del termine dei predetti 120 giorni. In tal caso l'aggiudicatario avrà la facoltà, alternativamente, di concordare con la curatela una proroga del termine per ottenere dall'autorità giudiziaria la liberazione degli immobili dal vincolo cautelare oppure di richiedere alla curatela la restituzione dell'intero importo versato, senza diritto a vedersi riconoscere eventuali somme a titolo di interessi e/o risarcimento danni.

Tale facoltà potrà essere esercitata dall'aggiudicatario mediante comunicazione da inviare all'indirizzo di posta elettronica certificata del fallimento f824.2019milano@pecfallimenti.it entro il termine di 60 giorni dalla comunicazione della curatela.

Qualora l'aggiudicatario, da una parte, provveda nei termini al versamento del deposito cauzionale e sia verificata la condizione nei termini sopra specificati dell'emissione dell'ordinanza che dispone il trasferimento del vincolo cautelare dalle sette unità immobiliari al controvalore monetario e, d'altra parte, l'aggiudicatario **non provveda al saldo prezzo oltre ad IVA ove dovuta ed al pagamento dei compensi del commissionario entro i termini stabiliti, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario ed il diritto della curatela a trattenere in via definitiva la somma di Euro 9.616.000,00 a titolo di penale.**

- 21) 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 ipotecaria 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: FALLIMENTO CLERICI S.R.L. IN LIQ..
- 22) Che il fabbricato potrà essere visionato tramite virtual tour, fotografie caricate sulla piattaforma del Commissionario e mediante sopralluogo, previo appuntamento, nelle giornate ed agli orari che verranno concordati con il Commissionario.
- 23) 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. Il Curatore è disponibile, altresì, a fornire informazioni, in particolare sui punti 19- 20- 21-27 del presente avviso di vendita.
- 24) Che i beni sono posti in vendita nelle consistenze indicate nella perizia redatta dallo stimatore Arch. Giuseppe Cantamessa nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare estinta e dalla perizia integrativa redatta dal Geom. Luca Mutti per conto della curatela. Si precisa che i rilievi fotografici della perizia redatta nel corso della procedura esecutiva si riferiscono all'immobile prima della sua liberazione da persone e cose di terzi. Entrambe le perizie sono pubblicate sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti www.doauction.it e www.astemobili.it o da quanto disposto nel presente avviso di vendita.
- 25) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; **la vendita è a corpo e non a misura**. 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.
- 26) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c..
- 27) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Le spese di cancellazione di cui all'art. 108 secondo comma L.F. e la metà degli onorari notarili sia per la cancellazione dei gravami sia per il trasferimento del bene saranno a

carico della procedura, mentre l'ulteriore 50% degli onorari notarili e ogni altro onere, anche tributario, necessario per il trasferimento degli immobili saranno a carico dell'aggiudicatario.

- 28) **Il trasferimento del bene avverrà tramite rogito notarile** a cura del Notaio indicato dalla Procedura.
- 29) L'atto di trasferimento verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, notarili e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.
- 30) La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita indicate nel presente avviso di vendita, nonché di presa visione delle perizie.
- 31) 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.
- 32) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria.
- 33) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche a norma dell'art. 490 l comma c.p.c..
- 34) 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 sui siti commerciali www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it e sui siti internet esteri ed internazionali TheMoveChannel.com; HomesGoFast.com, MoveWorldwide.net, GlobalPropertyGuide.com, PropertyO.com, Eurobrix.com, Medhead.com, MagicBricks.com. collegati al network del Gruppo Edicom, tradotti in tre lingue (tedesco-inglese e francese) in funzione del sito, sul quotidiano LA REPUBBLICA edizione regionale e sul FREE PREEES LOMBARDIA edito dal GRUPPO EDICOM, sul quotidiano nazionale Il Sole 24 ore edizione nazionale, incluso l'inserimento sul sito internet www.astetribunali24.it e sui quotidiani esteri Les Echos e sul Financial Times.

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, 20 maggio 2021

Il Curatore
Dott. Micaela Cecca

