

“TRIBUNALE DI MILANO
2° Sezione Civile - Sezione Fallimentare -
CONCORDATO PREVENTIVO N. 101/2017
“IMMOBILIARE HELVETIA DI FIORELLA HADDAD & C. S.A.S.”
Giudice Delegato Dott. Lupo

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Claudio Ferrario quale liquidatore giudiziale del Concordato preventivo n. 101/2017
“IMMOBILIARE HELVETIA DI FIORELLA HADDAD & C. S.A.S.”

VENDE

LOTTO 1: appartamento uso abitazione di circa 115 mq sito in Milano Via San Maurilio n. 13, piano 5, cat. A/2, Cl. 7, cons. 5,5 vani, rendita catastale Euro 2.442,84, identificato al foglio 388, part. 257, sub. 714, oltre alla quota proporzionale di comproprietà negli enti e spazi condominiali comuni.

L'appartamento, in buono stato di manutenzione, è dotato di impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo.

L'accesso avviene dal vano scala “rosso”, l'ascensore non ha sbarco al quinto piano e si ferma al piano quarto costringendo il raggiungimento dell'alloggio attraverso l'ultima rampa del vano scala comune.

LOTTO 2: appartamento uso abitazione di circa 115 mq sito in Milano Via San Maurilio n. 13, piano 5-S1, cat. A/2, Cl. 7, cons. 5,5 vani, rendita catastale Euro 2.442,84, identificato al foglio 388, part. 257, sub. 715, oltre alla quota proporzionale di comproprietà negli enti e spazi condominiali comuni.

L'appartamento, in buono stato di manutenzione, è dotato di impianto di riscaldamento e di condizionamento autonomo.

L'accesso avviene dal vano scala “verde”, l'ascensore non ha sbarco al quinto piano e si ferma al piano quarto costringendo il raggiungimento dell'alloggio attraverso l'ultima rampa del vano scala comune. L'alloggio ha la pertinenzialità di un vano cantina situato al piano primo interrato.

I due appartamenti (lotto 1 e lotto 2) fanno parte di un fabbricato sito nel centro storico, che risulta compreso nei Beni Culturali di cui al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 Parte III - Titolo 1 e s.m.i., ricompreso nella categoria di immobili con prescrizione (architettonica e o archeologica) di tutela diretta di cui agli artt. 10 e 11 (Tav. R. 06/2D del vigente PGT). Pertanto, il fabbricato e le porzioni immobiliari che lo compongono risultano vincolate e anche le opere interne di ristrutturazione e le modifiche della distribuzione interna sono soggette al preventivo benestare della Soprintendenza.

Si segnala inoltre che ai sensi dell'art. 60 al D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 “*Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento.*”. La prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'articolo 59 del citato D.Lgs.

Gli immobili attualmente sono occupati in forza di contratto di comodato d'uso gratuito, per i quali è già stata inviata disdetta.

La vendita avverrà suddivisa in lotti come sopra individuati.

La vendita avverrà in conformità al seguente regolamento.

1) **Il prezzo base dei singoli lotti** è stabilito come segue:

- **Lotto 1) Euro 940.000,00 (novecentoquarantamila/00);**

- Lotto 2) Euro 915.000,00 (novecentoquindicimila/00);

- 2) **le offerte di acquisto** dovranno essere presentate, nei giorni feriali ed in orari d'ufficio (9:00-12:30/15:00-18:00), in busta chiusa e sigillata presso lo studio del Dott. Claudio Ferrario, sito in Milano, Corso di Porta Vittoria n.7, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'asta;
- 3) sulla busta dovranno essere indicati i riferimenti della procedura - *Concordato preventivo n. 101/2017 "IMMOBILIARE HELVETIA DI FIORELLA HADDAD & C. S.A.S."*, G.D. Dott.ssa Irene Lupo, Liquidatore Giudiziale Dott. Claudio Ferrario - e l'indicazione del lotto oggetto dell'offerta;
- 4) Modalità e contenuto dell'offerta:
L'offerta deve essere dichiarata irrevocabile per 180 giorni (fino alla comunicazione da parte del Liquidatore Giudiziale di mancata aggiudicazione e alla restituzione della cauzione) e deve contenere:
 - ⇒ la sottoscrizione dell'offerente;
 - ⇒ la dichiarazione di aver esaminato la documentazione pubblicata (bando, perizia etc...);
 - ⇒ le generalità complete dell'offerente, integrate da: sede, residenza, domicilio, indirizzo di posta elettronica (se possibile anche certificata), i recapiti del telefono e del fax;
 - ⇒ fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
 - ⇒ (eventuale) procura notarile.
 - ⇒ qualora l'offerente fosse una persona giuridica societaria, oltre alla documentazione di cui ai punti precedenti (riferiti anche al legale rappresentante) che precedono, dovrà essere allegata anche la visura camerale aggiornata e prova dei poteri di rappresentanza del sottoscrittore;
 - ⇒ l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, come indicati al precedente punto 1 del presente regolamento;
 - ⇒ assegno circolare non trasferibile, intestato a *C.P. n. 101/2017 "IMMOBILIARE HELVETIA DI FIORELLA HADDAD & C. S.A.S."*, a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.
- 5) Saranno dichiarate inefficaci:
 - ⇒ le offerte che non consentono di individuare la persona dell'offerente e/o l'oggetto e/o il prezzo;
 - ⇒ le offerte pervenute oltre il termine sopra indicato;
 - ⇒ le offerte inferiori al prezzo base d'asta;
 - ⇒ le offerte prive di cauzione, come sopra precisata.
- 6) L'asta per l'apertura delle buste è fissata per il **giorno 7 giugno 2019 alle ore 12,00** presso lo studio del Dott. Claudio Ferrario, Liquidatore Giudiziale, in Milano, Corso di Porta Vittoria n.7.
- 7) Nel caso di unica offerta, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;
- 8) Resta ferma la legittimazione a partecipare alla gara da parte dell'offerente con offerta già pervenuta alla procedura;
- 9) In caso di plurime offerte, il liquidatore giudiziale inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo pari ad **Euro 20.000,00** (ventimila/00) con intervallo di sessanta secondi l'uno dall'altro. Verrà dichiarato aggiudicatario l'ultimo offerente in aumento la cui offerta non risulterà superata nel predetto intervallo.
- 10) Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di rilanci degli offerenti, sarà dichiarato aggiudicatario il maggiore offerente in busta, ovvero, in caso di offerte in busta di eguale ammontare, il compendio immobiliare verrà aggiudicato all'offerente che per primo abbia

depositato l'offerta.

- 11) Il verbale di apertura delle buste e il verbale (eventuale) di asta saranno depositati presso la cancelleria del Giudice Delegato e rilasciati in copia a tutti gli offerenti per massima trasparenza ed informazione.
- 12) Esauriti i predetti incumbenti, il Liquidatore Giudiziale provvederà - se del caso - alle notifiche ex art. 107 co. 3 L.F., e, fatti salvi gli artt. 107 co. 4 e 108 co.1 L.F., chiederà al G.D. l'autorizzazione a vendere all'aggiudicatario, mediante atto notarile da stipularsi presso il notaio successivamente designato dal Liquidatore Giudiziale.
- 13) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.
La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita subito dopo il decreto del G.D.
- 14) L'offerente aggiudicatario si obbliga a versare il prezzo comprensivo di imposte e ogni altro onere o spesa entro e non oltre la data dell'atto notarile da stipularsi entro i successivi **sessanta giorni** dall'aggiudicazione, termine posto ad esclusivo beneficio del concordato, da Notaio designato dalla procedura.
- 15) L'inadempienza dell'aggiudicatario comporta la perdita della cauzione a titolo di penale, impregiudicato in ogni caso il diritto del concordato al risarcimento del maggior danno.
- 16) Gli offerenti hanno l'onere di esaminare le perizie e ogni documento utile o necessario per la valutazione dell'affare, di consultare e di attenersi scrupolosamente al bando di vendita e si dichiarano consapevoli e accettano che la vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano o si troveranno al momento del rogito, esclusa ogni garanzia per vizi, per funzionamento, nonché per la messa a norma con riferimento alle leggi comunitarie e sulla sicurezza.
- 17) Incassato il prezzo, il Liquidatore Giudiziale, nei casi prescritti dalla Legge, chiederà al Giudice Delegato a norma dell'art. 108 co. 2 L.F. l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi.
- 18) I compendi immobiliari vengono posti in vendita a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, anche dalla sola perizia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive.
- 19) Il trattamento dei dati, anche personali, inviati dagli offerenti si svolgerà in conformità delle disposizioni di legge (D. Lgs. 30.6.2003 n. 196 Regolamento UE 2016/679 "GDPR") garantendo la piena tutela dei diritti degli offerenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire il corretto svolgimento della presente procedura. Responsabile del trattamento sarà il Liquidatore Giudiziale.

Per ogni informazione e per fissare un appuntamento per la visita dei compendi immobiliari gli interessati potranno contattare il Liquidatore Giudiziale ai seguenti indirizzi di posta elettronica: mail: claudio.ferrario@studio-ferrario.com oppure PEC: cp101.2017milano@pecconcordati.it
Milano, 27.03.2019

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Claudio Ferrario

