

TRIBUNALE DI MILANO
2° Sezione Civile - Sezione Fallimentare -
LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. 122/2017
Giudice Designato Dott. Sergio Rossetti

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Dott. Claudio Ferrario quale liquidatore giudiziale della procedura di Liquidazione del patrimonio
- R.G. 122/2017

VENDE

LOTTO UNICO costituito dalle prestigiose unità immobiliari ubicate in Milano, Via Donizetti n. 20, poste al piano 3° ⁽¹⁾, 4°, lastrico solare e seminterrato ⁽²⁾, oltre ai box, il tutto così individuato al Catasto fabbricati di Milano:

- **Corpo: A - Appartamento adibito a studio professionale sito al P. 3° (Sub. 705)**
Categoria: Uffici e studi private (A10)
Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 705

- **Corpo: B - Appartamento ad uso abitativo sito al P. 4° composto da due locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 708)**
Categoria: Abitazione di tipo civile (A2)
Dati Catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 708

- **Corpo: C - Appartamento ad uso abitativo sito al P. 4° composto da cinque locali oltre servizi e terrazzo (Sub. 709)**
Categoria: Abitazione di tipo civile (A2)
Dati catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 709

- **Corpo: D - Lastrico solare con locale serra, terrazzo con piccola piscina e porticati – deposito (Sub. 710)**
Categoria: Magazzini e locali di deposito (C2)
Dati catastali: foglio 392, particella 239, subalterno 710

- **Appartamento - P. Seminterrato**

(1) di cui due stanze sono attualmente abitate dal debitore;

(2) in cui attualmente vive il coniuge separato del debitore in forza di un accordo di separazione che le ha riconosciuto il godimento dell'immobile e dei box di proprietà del debitore.

Fg. 392 - mapp. 239 - sub. 502 - Via G. Donizetti - Cat. A/3 - Cl. 4 - Consistenza vani 6 - Rendita Catastale Euro 1.332,46 [Variazione nel classamento del 25/12/2014 - Prot. n. MI0789896 in atti del 25/12/2014 - Variazione di Classamento (316244.1/2014)]

▪ **Box-auto doppio - P. Terra**

Fg. 392 - mapp. 240 - Cat. C/6 - Cl. 5 - Consistenza mq. 42 - Sup. Catastale mq. 42 - Rendita Catastale Euro 505,40

▪ **Box-auto singolo - P. Terra**

Fg. 392 - mapp. 390 - Cat. C/6 - Cl. 7 - Consistenza mq. 18 - Sup. Catastale mq. 18 - Rendita Catastale Euro 294,69

Il lotto unico comprende i beni mobili inventariati dalla procedura (arredi) e libri in corso di inventario.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Evasio Turchi.

Il valore di perizia attribuito dal perito per il compendio immobiliare è pari ad Euro 7.353.022,00.

Il compendio immobiliare potrà essere visionato su appuntamento da fissarsi mediante richiesta scritta da inviarsi ai seguenti indirizzi di posta elettronica: lp122.2017milano@pec-composizionecrisi.it oppure: claudio.ferrario@studio-ferrario.com

La vendita avverrà in conformità al seguente regolamento.

- 1) Il **prezzo base** è di **Euro 8.000.000,00 (ottomilioni/00) oltre imposte di legge;**
- 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 18 settembre 2020;**
- 3) sulla busta dovranno essere indicati i riferimenti della procedura - *Liquidazione del patrimonio R.G. 122/2017*, G.D. Dott. Sergio Rossetti, Liquidatore Giudiziale Dott. Claudio Ferrario;
- 4) Modalità e contenuto dell'offerta:

L'offerta deve essere dichiarata irrevocabile per 120 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 *LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. 122/2017*, a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

- 5) È consentito formulare proposta irrevocabile di acquisto per persona e/o Ente da nominare.
- 6) 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.
- 7) L'asta per l'apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte e/o per la gara è fissata per il giorno **18 settembre 2020 alle ore 15.00** presso lo studio del Liquidatore Giudiziale Dott. Claudio Ferrario, in Milano, Corso di Porta Vittoria 7.
- 8) Nel caso di unica offerta, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;
- 9) Resta ferma la legittimazione a partecipare alla gara da parte dell'offerente con offerta già pervenuta alla procedura;
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Il verbale di apertura delle buste e il verbale (eventuale) di asta saranno depositati presso la cancelleria del Giudice Designato.
- 13) Esauriti i predetti incumbenti, il Liquidatore Giudiziale chiederà al G.D. l'autorizzazione a vendere all'aggiudicatario, mediante atto notarile da stipularsi presso il notaio successivamente designato dal Liquidatore Giudiziale.
- 14) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari. La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita.
- 15) 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 da Notaio designato dalla procedura.

- 16) L'inadempienza dell'aggiudicatario comporta la perdita della cauzione a titolo di penale, impregiudicato in ogni caso il diritto della procedura al risarcimento del maggior danno.
- 17) 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.
- 18) Incassato il prezzo, il Liquidatore Giudiziale, nei casi prescritti dalla Legge, chiederà al Giudice Designato l'emissione del decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi.
- 19) Gli immobili 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.
- 20) 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 del compendio immobiliare gli interessati potranno contattare il Liquidatore Giudiziale ai seguenti indirizzi di posta elettronica:
mail: claudio.ferrario@studio-ferrario.com oppure PEC: lp122.2017milano@pec-composizionecrisi.it

Milano, 20 aprile 2020

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Claudio Ferrario
