



Repubblica Italiana
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Dott. Claudio Ferrario quale Liquidatore della procedura di liquidazione del patrimonio R.G. 43/2020

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

del seguente compendio immobiliare:

LOTTO UNICO sito in Clusone (BG), Via Luigi Carrara, n. 9: appartamento con annessa cantina, censito al catasto fabbricati al foglio 7, mapp. 6017, sub. 7, piano 2, cat. A/3, cl 3, vani 3,5, rendita € 244,03.

Per la descrizione del compendio immobiliare si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Paolo Delfino, precisando che attualmente l'immobile è libero.

Il valore di perizia attribuito dal perito per il compendio immobiliare (stato libero) è pari ad Euro 74.500,00.

Il compendio immobiliare potrà essere visionato su appuntamento da fissarsi mediante richiesta scritta da inviarsi ai seguenti indirizzi di posta elettronica: lp43.2020milano@pec-composizionecrisi.it oppure: claudio.ferrario@studio-ferrario.com

La vendita avverrà in conformità al seguente regolamento.

- 1) Il **prezzo base** è di **Euro 74.500,00 (settantaquattromilacinquecento/00) oltre imposte di legge;**
- 2) Le **offerte di acquisto**, redatte in carta legale con marca da bollo di Euro 16,00, dovranno essere presentate in **busta chiusa**, presso lo studio del Liquidatore Dott. Claudio Ferrario sito in Milano, Corso di Porta Vittoria 7 - nei giorni feriali ed in orari d'ufficio (9:30-13:00/15:00-18:00) entro e non oltre le ore 12 del giorno lavorativo precedente la data di fissazione della vendita e pertanto **entro le ore 12,00 del giorno 13 maggio 2021.**

Sulla busta dovranno essere indicati a cura dell'offerente i riferimenti della procedura *R.G. 43/2020 Liquidazione del Patrimonio*, G.D. Dott. Francesco Pipicelli, Liquidatore Dott. Claudio Ferrario - e l'indicazione della data e ora dell'asta;

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'asta e, comunque, per almeno 120 gg.

Modalità e contenuto dell'offerta:

- ⇒ la sottoscrizione dell'offerente;
- ⇒ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ⇒ la dichiarazione di aver esaminato la documentazione (bando, perizia etc...) pubblicata sui siti internet: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it; www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net; www.entitribunali.kataweb.it; immobiliare.it; aste.immobiliare.it; repubblicamilano.it; www.asteannunci.it;

- ⇒ le generalità complete dell'offerente, integrate da: codice fiscale o della partita Iva, sede, residenza, domicilio, stato civile. indirizzo di posta elettronica (se possibile anche certificata), i recapiti del telefono e del fax; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia - per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della CCIAA in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
- ⇒ fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale;
- ⇒ (eventuale) procura notarile.
- ⇒ l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, come indicato al precedente punto 1 del presente regolamento;
- ⇒ assegno circolare non trasferibile, intestato a "*R.G. 43/2020 Liquidazione del Patrimonio*", a titolo di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.

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.

- 3) **L'asta per l'apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte e/o per la gara è fissata per il giorno 14 maggio 2021 alle ore 15,00 presso lo studio del Liquidatore Dott. Claudio Ferrario, in Milano, Corso di Porta Vittoria 7.**

Nel caso di unica offerta, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di plurime offerte, il Liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo pari ad Euro 3.000,00 (tremila/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.

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.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

- 4) Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. La cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà incassata e trattenuta in conto del maggior prezzo di vendita.
- 5) l'aggiudicatario, **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare la parte del prezzo che corrisponde alla differenza tra la cauzione ed il prezzo di aggiudicazione nonché le spese di trasferimento e le imposte il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal Liquidatore all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto, mediante bonifico da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura in essere presso la Banca Popolare di Sondrio, Filiale di Milano, Agenzia 14, **IBAN: IT18 K056 9601 6130 0001 3963 X85.**
- 6) In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione.
- 7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le eventuali

pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Il compendio immobiliare è posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- 8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 9) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Liquidatore all'acquirente liberto da persone e cose.

L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c.

Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.

- 10) A seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e previa autorizzazione del G.D., il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto notarile da stipularsi presso il Notaio successivamente designato dal Liquidatore.
- 11) 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.
- 12) La pubblicità verrà effettuata con le seguenti modalità:
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
 - pubblicazione sui siti internet: www.trovoaste.corriere.it; www.legalmente.net; www.entietribunali.kataweb.it; immobiliare.it; aste.immobiliare.it; repubblicamilano.it; www.asteannunci.it;
 - Pubblicazione su la Repubblica, Ed. Lombardia;
 - Pubblicazione su il Corriere della Sera, Ed. Nazionale;

Tra il compimento delle forme di pubblicità e il giorno fissato per l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

Per ogni informazione gli interessati potranno contattare il Liquidatore ai seguenti recapiti tel. 0276008680 fax 0276008335, PEC lp43.2020milano@pec-composizionecrisi.it, e-mail claudio.ferrario@studio-ferrario.com.

Milano, 10 marzo 2021

Il Liquidatore

Dott. Claudio Ferrario

