

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO N. 297/2022 REG. FALL.

GRANDI PROGETTI S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato: dottor Sergio Rossetti – Curatore: dottor Francesco Carini

VENDITA IMMOBILIARE EX ART.107 L.F. MEDIANTE ASTA SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Curatore, dottor Francesco Carini, con studio in Milano, Galleria del Corso n.2,

V I S T O

- Il Supplemento al Programma di Liquidazione ex art. 104 *ter* L.F. approvato dal Giudice Delegato il 30 giugno 2024;

PREMESSO CHE

- la società fallita è proprietaria di un terreno sito in Bonate Sopra (BG), via Umberto I snc., identificato catastalmente al Foglio **11** Particella **6788** Subalterno **41**, categoria **F/1**.

CONSIDERATO

- che è già mani della procedura un'offerta di acquisto pari ad € 8.000,00 oltre oneri accessori ed imposte;

AVVISA

che si avvia, così come previsto nel Supplemento al Programma di Liquidazione, una procedura competitiva ex art.107 L.F. finalizzata alla cessione di detto terreno, con eventuale gara tra gli offerenti fissata per il **10 settembre 2024 a partire dalle ore 15.00**.

Il terreno viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il terreno si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali spese per il frazionamento catastale da particelle attigue saranno a carico dell'aggiudicatario.

VISITE AL TERRENO

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare il terreno in vendita. La relativa richiesta è da effettuarsi **tramite il portale delle vendite pubbliche.**

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE SOLO IN MODALITA' TELEMATICA:

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e della **firma digitale** e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento Grandi Progetti Srl, IBAN IT25H0503601600CC0851569123, con la seguente causale: **fall.297/2022, 10.09.2024, "nome di fantasia (pseudonimo)", "terreno"**. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione, deve **confermare l'offerta** che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al valore di perizia, unitamente all'IBAN del conto su cui sarà restituita la somma relativa alla cauzione nel caso in cui il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo raccomandata o PEC** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di **massimo ulteriori 60 giorni**, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una per lo stesso lotto nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo lotto risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta. **In ogni caso i rilanci in aumento non potranno essere inferiori all'importo di € 1.000,00.** L'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona telematica**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non sarà possibile individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente off line.**

La **gara sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre **tre giorni** dalla vendita, le generalità del soggetto a cui gli immobili devono essere definitivamente intestati.

Qualora l'aggiudicazione non avvenga per persona da nominare, non sarà possibile perfezionare la cessione a favore di soggetto diverso dall'aggiudicatario.

SALDO PREZZO

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC o raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.**

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari.** L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC o raccomandata.

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: **TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE FALLIMENTARE – FALLIMENTO GRANDI PROGETTI SRL IN LIQ.** Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.***”*

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'atto notarile, da parte di Notaio incaricato dalla procedura, sarà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento integrale del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'onorario del Notaio e le spese occorrenti per la stipula dell'atto sono a carico dell'aggiudicatario e della procedura fallimentare nella misura del 50% ciascuno.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto, alle coordinate bancarie precedentemente comunicate.

Milano, 23 luglio 2024

Il Curatore Fallimentare

Dottor Francesco Carini