

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO
IMMOBILIARE CENTRO COMMERCIALE RHODENSE S.r.l.
R.G. 923/2018

Giudice Delegato: **Dott. Sergio Rossetti**

Curatore Fallimentare: **Dott. Francesco Paolo Pati**

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Curatore Fallimentare Dott. Francesco Paolo Pati, con studio in Milano (MI) Via Cosimo del Fante n. 6:

- visto la sentenza n. 949 del 6.12.2018, pubblicata il 12.12.2018, con la quale veniva dichiarato il fallimento in epigrafe;
- vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L.F.;
- vista l'autorizzazione alla vendita del complesso immobiliare con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

Della vendita con modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili, **che si terrà presso Executive Service Business Center, in Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno 23.01.2024 a partire dalle ore 12:30** e seguenti:

LOTTO 19: piena proprietà per la quota di 1/1 di n. 50 posti auto scoperti ubicati sul lastrico solare a copertura del piano terra commerciale dell'edificio sito in Rho (MI) Fraz. Mazzo, Galleria M. K. Gandhi n. 32/4, oltre a piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno seminativo di mq 218 (mapp. 221) situato in Rho (MI) Fraz. Mazzo, in prossimità della Via Togliatti, piena proprietà per la quota di 1/1 limitata al soprasuolo di appezzamento di terreno seminativo di mq 250 (mapp. 537) situato in Rho (MI), Fraz. Mazzo, in prossimità della Via M. K. Gandhi, piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno seminativo di mq 44 (mapp. 656) situato in Rho (MI) Fraz. Mazzo, in prossimità della Via M. K. Gandhi, piena proprietà per la quota di 1/1 di appezzamento di terreno seminativo di mq 19 (mapp. 657) situato in Rho (MI) Fraz. Mazzo, in prossimità della Via M. K. Gandhi.

Dati catastali:

- TERRENO: Foglio 26; mappale 221; Qualità/classe: seminativo – classe 1; Superficie: 02 are, 18 ca / 218 mq;
Reddito Dominicale: € 1,41; Reddito Agrario: € 1,35;
- TERRENO: Foglio 26; mappale 537; Qualità/classe: seminativo – classe 1; Superficie: 02 are, 50 ca / 250 mq;
Reddito Dominicale: € 1,29; Reddito Agrario: € 1,55;
- TERRENO: Foglio 26; mappale 656; Qualità/classe: seminativo – classe 1; Superficie: 00 are, 44 ca / 44 mq;
Reddito Dominicale: € 0,28; Reddito Agrario: € 0,27;
- TERRENO: Foglio 26; mappale 657; Qualità/classe: seminativo – classe 1; Superficie: 00 are, 19 ca / 19 mq;
Reddito Dominicale: € 0,12; Reddito Agrario: € 0,12;
- POSTI AUTO:
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 22; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 15; superficie catastale: 15 mq; rendita € 42,61; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 23; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 15; superficie catastale: 15 mq; rendita € 42,61; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 31; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 32; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 33; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 34; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 35; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 36; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 37; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 41; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 42; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 43; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
 - Foglio 26; mappale 578; sub. 44; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;

- Foglio 26; mappale 578; sub. 45; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 46; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 47; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 48; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 49; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 50; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 51; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 52; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 53; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 54; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 55; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 56; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 61; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 62; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 63; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 64; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 65; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 66; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;

- Foglio 26; mappale 578; sub. 67; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 68; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 69; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 70; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 71; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 72; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 89; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 90; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 91; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 92; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 93; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 94; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 95; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 96; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 97; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 98; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 99; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 14; superficie catastale: 14 mq; rendita € 39,77; posto al P1;
- Foglio 26; mappale 578; sub. 100; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;

- Foglio 26; mappale 578; sub. 101; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;

- Foglio 26; mappale 578; sub. 102; cat. C/6; classe 2; consistenza mq 12; superficie catastale: 12 mq; rendita € 34,09; posto al P1;

Stato di possesso: libero

Prezzo di perizia: € 205.000,00

Prezzo base d'asta € 57.700,00

Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO 21: piena proprietà per la quota di 1/1 di n. 4 appezzamenti di terreno siti in Rho (MI) tra le vie Sirtori e Menotti, in adiacenza alla zona industriale della frazione di Passirana: A) appezzamento di terreno a prato di mq 21; B) appezzamento di terreno seminativo irriguo di mq 2.376; C) Appezamento di terreno seminativo irriguo di mq 1.076; D) Appezamento di terreno seminativo irriguo di mq 2.722.

Dati catastali:

- Foglio 4; mappale 123; Qualità/classe: prato – classe U; Superficie: 00 ha, 00 are, 21 ca / 21 mq; Reddito Dominicale: € 0,05; Reddito Agrario: € 0,05;

- Foglio 4; mappale 966; Qualità/classe: seminativo irriguo – classe 1; Superficie: 00 ha, 23 are, 76 ca / 2.376 mq; Reddito Dominicale: € 21,84; Reddito Agrario: € 19,63;

- Foglio 4; mappale 498; Qualità/classe: seminativo irriguo – classe 1; Superficie: 00 ha, 10 are, 76 ca / 1.076 mq; Reddito Dominicale: € 9,89; Reddito Agrario: € 8,89;

- Foglio 4; mappale 499; Qualità/classe: seminativo irriguo – classe 1; Superficie: 00 ha, 27 are, 22 ca / 2.722 mq; Reddito Dominicale: € 25,02; Reddito Agrario: € 22,49;

Stato di possesso: libero

Prezzo di perizia: € 45.200,00

Prezzo base d'asta € 33.900,00

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 22: piena proprietà per la quota di 1/1 di complesso immobiliare costituito da fabbricati e terreni siti in Rho (MI) Fraz. Pantanedo, Via Federico Borromeo 6/8/10: CORPO A) immobile non più esistente. In luogo del medesimo è stata realizzata una tettoia sulla porzione più interna del lotto, verso nord, che non risulta però censita; CORPO B1) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al PT, con accesso diretto da cortile comune, composta di 1 vano con cucina abitabile e bagno, con annessi 2 locali sgombero e cantina al PT; CORPO B2) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al PT, con accesso diretto da cortile comune, composta di 2 vani con cucina abitabile e bagno; CORPO B3) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al P1, con accesso da ballatoio comune, composta di 1 vano con cucina abitabile e bagno, con annessi 2 locali deposito al P1; CORPO B4) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al P1, con accesso diretto da scala comune, composta di 3 vani con

angolo cottura, disimpegno, bagno e balcone; CORPO C1) autorimessa [C/6] posta al PT, con accesso diretto da area comune, avente una superficie lorda di circa mq 40; CORPO C2) autorimessa [C/6] posta al PT, con accesso diretto da area comune, avente una superficie lorda di circa mq 18; CORPO C3) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al P1, con accesso da ballatoio comune, composta di 3 locali con cucina, 3 disimpegni, bagno e ripostiglio, con annesso vano cantina al PT; CORPO C4) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al P1, con accesso da ballatoio comune, composta di 2 locali con angolo cottura e bagno; CORPO C5) abitazione di tipo ultrapopolare [A/5] posta al P1, con accesso da ballatoio comune, composta di 2 locali con cucina abitabile, con annessi 2 locali sgombero al PT. L'abitazione risulta priva di bagno interno; CORPO D1) abitazione di tipo popolare [A/4] disposta su 2 livelli composta di 1 locale con cucina abitabile al PT avente accesso diretto dal cortile comune, 1 locale al P1 con accesso dall'ultima porta in fondo al ballatoio sulla destra arrivando dalle scale comuni, 2 vani wc esterni posti al PT, con annessi 3 vani sgombero al PT aventi accesso diretto dal cortile comune. L'abitazione risulta priva di bagno interno; CORPO D) abitazione di tipo popolare [A/4] composta di 1 locale con cucina abitabile e bagno al P1 con accesso dalla prima porta a destra arrivando da ballatoio comune, con annessi 1 locale sgombero di 3 vani interno al fabbricato ed uno esterno, tutti al PT ed accessibili direttamente da cortile comune; CORPO D3) abitazione di tipo economico [A/3] disposta su 2 livelli composta di 2 locali con cucina abitabile e bagno al PT con accesso diretto da cortile comune, 4 locali con 2 disimpegni e bagno al P1 con accesso da pianerottolo comune, con annessi 2 locali sgombero al PT; CORPO D4) abitazione di tipo popolare [A/4] posta al PT, composta di 1 vano con cucina abitabile, e bagno., con annessi al PT esternamente rustico adiacente all'abitazione e 2 locali sgombero; CORPO D5) box/autorimessa [C/6] posto al PT, avente accesso diretto dal cortile comune, avente superficie lorda di circa mq 15; CORPO D6) box/autorimessa [C/6] posto al PT, avente accesso diretto dal cortile comune, avente superficie lorda di circa mq 53; CORPO E1) opificio [D/1] posto al PT, avente accesso diretto dall'area urbana di cui allo stesso mappale 202, avente una superficie lorda di circa mq 27; CORPO E2) area Urbana [F/1] posta al PT, avente accesso diretto da pubblica via, avente superficie lorda di circa mq 385; CORPO F1) ente Urbano posto al PT, avente accesso diretto da pubblica via, avente superficie lorda di circa mq 628; CORPO F2) ente Urbano posto al PT, avente accesso diretto da pubblica via, avente superficie lorda di circa mq 252; CORPO F3) ente Urbano posto al PT, avente accesso diretto da pubblica via, avente superficie lorda di circa mq 2.834; CORPO F4) ente Urbano posto al PT, avente accesso dal mappale 34, avente superficie lorda di circa mq 538; CORPO F5) ente Urbano posto al PT, avente accesso dal mappale 200, avente superficie lorda di circa mq 233; CORPO F6) ente Urbano posto al PT, avente accesso dal mappale 34, avente superficie lorda di circa mq 468; CORPO F7) ente Urbano posto al PT, avente accesso dal mappale 34 e 33, avente superficie lorda di circa mq 745; CORPO F8) ente Urbano posto al PT, avente accesso da via Borromeo, avente superficie lorda di circa mq 288.

Dati catastali:

- Fg. n. 34; Mapp. n 13; Sub. 1 graffiato al mapp 14; Categoria C/1; classe 2; consistenza 155 mq; Superficie catastale: /; rendita € 2.857,81;

- Fg. n. 34; Mapp. n 16; Sub. 1; Categoria A/4; classe 3; consistenza 5 vani; Superficie catastale totale: 111 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 111 mq; rendita € 322,79;
- Fg. n. 34; Mapp. n 16; Sub. 2; Categoria A/4; classe 3; consistenza 3,5 vani; Superficie catastale totale: 68 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 68 mq; rendita € 225,95;
- Fg. n. 34; Mapp. n 16; Sub. 3; Categoria A/4; classe 3; consistenza 4,5 vani; Superficie catastale totale: 57 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 57 mq; rendita € 290,51;
- Fg. n. 34; Mapp. n 16; Sub. 4; Categoria A/4; classe 3; consistenza 3,5 vani; Superficie catastale totale: 83 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 81 mq; rendita € 225,95;
- Fg. n. 34; Mapp. n 20; Sub. 2; Categoria C/6; classe 5; consistenza 31 mq; Superficie catastale: 31 mq; rendita € 140,89;
- Fg. n. 34; Mapp. n 20; Sub. 3; Categoria C/6; classe 5; consistenza 13 mq; Superficie catastale: 13 mq; rendita € 59,80;
- Fg. n. 34; Mapp. n 20; Sub. 4; Categoria A/4; classe 3; consistenza 5,5 vani; Superficie catastale totale: 126 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 126 mq; rendita € 355,06;
- Fg. n. 34; Mapp. n 20; Sub. 5; Categoria A/4; classe 3; consistenza 2,5 vani; Superficie catastale totale: 41 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 41 mq; rendita € 161,39;
- Fg. n. 34; Mapp. n 20; Sub. 6; Categoria A/5; classe 2; consistenza 4 vani; Superficie catastale totale: 106 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 106 mq; rendita € 202,45;
- Fg. n. 34; Mapp. n 34; Sub. 1 graffato al Mapp. n 32; Sub. 1; Categoria A/4; classe 3; consistenza 4,5 vani; Superficie catastale totale: 105 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 105 mq; rendita € 290,51;
- Fg. n. 34; Mapp. n 34; Sub. 2; Categoria A/4; classe 3; consistenza 3,5 vani; Superficie catastale totale: 55 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 55 mq; rendita € 225,95;
- Fg. n. 34; Mapp. n 34; Sub. 3 graffato al Mapp. n 32; Sub. 2; Categoria A/3; classe 3; consistenza 7 vani; Superficie catastale totale: 138 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 138 mq; rendita € 560,36;
- Fg. n. 34; Mapp. n 34; Sub. 4 graffato al Mapp. n 32; Sub. 3; Categoria A/4; classe 3; consistenza 3,5 vani; Superficie catastale totale: 43 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 43 mq; rendita € 225,95;
- Fg. n. 34; Mapp. n 32; Sub. 4; Categoria C/6; classe 5; consistenza 12 mq; Superficie catastale: 12 mq; rendita € 54,54;
- Fg. n. 34; Mapp. n 32; Sub. 5; Categoria C/6; classe 5; consistenza 48 mq; Superficie catastale: 48 mq; rendita € 218,15;
- Fg. n. 34; Mapp. n 202; Sub. 1; Categoria D/1; classe /; consistenza /; Superficie catastale: /; rendita € 103,29;
- Fg. n. 34; Mapp. n 202; Sub. 2; Categoria F/1 area urbana; classe /; consistenza mq 385; Superficie catastale: /; rendita /;
- Fg. n. 34; Mapp. n 13; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 06 ca 20 (620 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n 14; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 02 ca 60 (260 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n. 200; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 29 ca 46 (2.946 mq);

- Fg. n. 34; Mapp. n 33; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 05 ca 33 (533 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n 34; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 04 ca 45 (445 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n 201; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 02 ca 73 (273 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n 204; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 08 ca 27 (827 mq);
- Fg. n. 34; Mapp. n 203; Qualità- classe: ente urbano; Superficie mq: ha 0 are 04 ca 05 (405mq);

Stato di possesso: libero da persone, occupato da cose. Ad eccezione dei CORPI D3 e D4 e relative aree, occupati da terzi senza titolo.

Prezzo di perizia: € 674.000,00

Prezzo base d'asta € 505.500,00

Rilancio minimo € 20.000,00

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alle perizie di stima predisposte dal perito nominato Arch. Elisabetta Nicoletti del 20.02.2020, all'integrazione del 12.09.2023 relativo al LOTTO 21 e alla perizia di stima del 09.04.2023 relativa al LOTTO 22. A tali perizie si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica.

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita curatore agg. marzo 2021", allegate al presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comprendo innanzi al referente della procedura.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il gestore della vendita telematica Parva Domus registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso. Le medesime condizioni si applicano in caso di offerta trasmessa in modalità telematica.

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto presso la Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Milano - Ag. 14, intestato alla procedura:**

FALL. IMMOBILIARE CENTRO COMM. RHODENSE S.R.L.

IBAN IT96S 05696 01613 000013157X55

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del fallimento, la data fissata per la gara e il n. del lotto, oltre ad un nome di fantasia (es.: FALL. 923/2018 IMMOBILIARE RHODENSE S.R.L. – asta del 23.01.2024 - Lotto 1 - Topolino).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine è causa di nullità dell'offerta (PER TALE MOTIVO SI CONSIGLIA DI DISPORRE IL BONIFICO ALMENO UNA SETTIMANA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE).

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it); sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, meglio illustrata nel manuale

utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, 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.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 13:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta, i documenti di cui ai punti 1 e 3 del paragrafo successivo.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.30.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ CARTACEA (OFFERENTE TRADIZIONALE)

L'offerente deve consegnare presso lo studio del Curatore sito in Milano (MI) Via Cosimo del Fante n. 6, in busta chiusa anonima la propria offerta con indicazione di uno pseudonimo, di un indirizzo email attivo e del giorno della gara, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale gara competitiva.

La busta dovrà contenere i seguenti documenti, pena invalidità dell'offerta:

- 1. Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione, con relativo numero di CRO o TRN;**
- 2. Dichiarazione di offerta di acquisto contenente:**

- 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 bene per il quale l'offerta è proposta;
- d. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- 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;

3. fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, **se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società** vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

4. dichiarazione, in duplice copia, relativa restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, consapevole che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00.

Se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (es.: più boxes, più cantine, più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

Il Curatore, all'atto della ricezione delle buste segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando, poi le prenderà in custodia fino al momento di apertura delle stesse.

In sede d'asta l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

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 di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento rispetto alla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta, pari al 3,0% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA entro 30 giorni dall'aggiudicazione o entro la data del rogito se antecedente.

In caso di mancato versamento entro il 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 fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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 degli immobili.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile (solo in casi eccezionali con decreto di trasferimento), le cui spese sono a carico della Procedura, a seguito dell'integrale versamento del

saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte. **Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio e a spese della procedura.**

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

L'atto di vendita verrà stipulato presso studio del Notaio Arrigo Roveda, con studio in Milano, Via Mario Pagano n. 65.

Le spese di trascrizione e volturazione sono a carico della Procedura.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

Qualora occupato dal debitore fallito o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e a spese della Procedura, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cod. proc. Civ e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita.

L'incarico alla gestione delle visite all'immobile è assegnato a Parva Domus, la quale provvederà ad effettuare le visite all'immobile accompagnando gli interessati direttamente o tramite collaboratore, sulla base della propria disponibilità e programmando le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Per **ulteriori informazioni** gli interessati possono contattare Parva Domus al numero 035/4284671 int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17:30.

Per fissare un **appuntamento** gli interessati possono inviare una mail all'indirizzo info@parva-domus.it (indicando nella mail la Procedura e il lotto di interesse, nome e cognome di chi effettuerà la visita e un recapito telefonico).

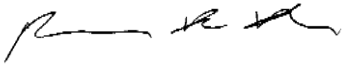
Le richieste di visione degli immobili devono pervenire almeno 10 giorni lavorativi prima della data fissata per l'asta. Per richieste pervenute oltre tale termine, Parva Domus non garantisce la possibilità di visionare gli immobili. La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

Fall. Immobiliare Centro Commerciale Rhodense S.r.l.

Il Curatore

Dott. Francesco Paolo Pati

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. P. Pati', with a stylized flourish at the end.