

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

FALLIMENTO
ASSUNTORE S.r.l.
R.G. 746/2018

Giudice Delegato: **Dott. Sergio Rossetti**

Curatore Fallimentare: **Avv. Piero Pieri**

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Curatore Fallimentare Avv. Piero Pieri, con studio in Milano (MI) Viale Caldara n. 46:

- visto la sentenza n. **767** del 1/10/2018, pubblicata In pari data, con la quale veniva dichiarato il fallimento in epigrafe;

- vista l'autorizzazione alla vendita del ramo d'azienda come infra meglio identificato e descritto, 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 della seguente partecipazione societaria come *infra* meglio identificata e descritta, **che si terrà presso Executive Service Business Center, in Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno martedì 26 marzo 2024 alle ore 14:30 e seguenti:**

LOTTO UNICO: intera partecipazione al **capitale sociale** della Società Agricola Contrada Mueggen S.r.l. (€ **10.000,00**) in liquidazione, iscritta al Registro delle Imprese al numero REA 1772396 e titolare del codice fiscale e della partita Iva numero 04738480963, dichiarata fallita dal Tribunale di Milano con sentenza datata 18 luglio 2019. Con successivo decreto datato 7 settembre 2023, lo stesso tribunale dichiarava la chiusura della Procedura Fallimentare ai sensi dell'art. 118 n. 3 l.fall.. **con conseguente ritorno *in bonis* della società.**

Si dà atto che tutti i creditori ammessi allo stato passivo del fallimento della società (prededucibili, privilegiati e chirografari) sono stati interamente saldati.

La Società Agricola Contrada Mueggen S.r.l. in liquidazione, avente ad oggetto "l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'art. 2135 c.c.", è **proprietaria, dei** seguenti beni immobili siti in Pantelleria, Contrada Mueggen Sidori:

- A) **fabbricato principale "dammuso" destinato a civile abitazione di circa 143 mq, con annesse terrazze e verande,**

B) due dammusa secondari dotati di letto e servizi igienici e pergolati;

A corredo dei beni di cui alle lettere A) e B) vi sono piscina e relativi locali di servizio, accessori, vialetti, camminamenti, cabina elettrica, corte esterna e terreno destinato a uliveto, frutteto, cappereto, etc.

Le particelle catastali sulle quali insiste il lotto sono le seguenti: 672, 668, 669, 659, 754, 671, 660 e 269 del foglio di mappa 50, con superficie catastale pari ad are 80 e centiare 73 (in mq. 8.073). Per una più precisa identificazione catastale si rimanda alla perizia di stima sotto citata.

L'originario valore di stima dei beni sub A) e B) è pari ad € 1.300.000,00 (euro un milione trecentomila/00).

C) deposito allo stato di rudere, con annesso terreno in parte coltivato a vigneto.

Le particelle catastali sulle quali insiste il bene sub C) sono le seguenti: 658, 232, 233, 509 e 118 del foglio di mappa 50, con superficie catastale pari ad are 53 e centiare 10 (in mq. 5.310). Per una più precisa identificazione catastale si rimanda alla perizia di stima sotto citata.

Il valore di stima del bene C) è pari ad € 102.500,00 (euro centoduemilacinquecento/00).

Il tutto come da perizia di stima più oltre citata, fatta avvertenza che nella stessa i superiori beni sono indicati come lotto 1 e lotto 4. (I lotti 2 e 3 non sono più in proprietà dell'Azienda Agricola Contrada di Mueggen srl in liquidazione).

Prezzo di perizia dell'intera partecipazione: € 615.120,00 (euro seicentoquindicimilacentoventi/00), arrotondabile in € 600.000,00 (euro seicentomila/00).

Si dà atto che la valutazione della partecipazione sociale è stata ottenuta, considerando una percentuale di rischio per potenziali sopravvenienze passive, quantificate dalla procedura in un massimo di € 100.000,00 con dicitura "fondo rischi", in via assolutamente prudentiale e senza alcun tipo di evidenza contabile certa della loro esistenza. Ove tale prudentiale appostazione contabile risultasse priva di ogni contenuto, il valore attribuibile alla partecipazione si attesterebbe ad € 715.120,00 (euro settecentoquindicimilacentoventi/00), arrotondabile in € 700.000,00 (euro settecentomila/00).

Prezzo base d'asta € 600.000,00 (euro seicentomila/00), pari ad offerta irrevocabile di acquisto cauzionata alle mani della Procedura.

Rilancio minimo € 10.000,00 (euro diecimila/00).

Per una migliore individuazione della partecipazione e delle sue caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dalla Dott.ssa Roberta Zorloni.

Per quanto attiene agli immobili, per una migliore identificazione degli stessi e delle loro caratteristiche, si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Angelo Priolo nell'ambito della Procedura di Fallimento della Società Agricola Contrada Mueggen S.r.l. in liquidazione. **In particolare si vedano i soli lotti 1 e 4. (I lotti 2 e 3 non sono più in proprietà dell'Azienda Agricola Contrada di Mueggen srl in liquidazione).**

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.

Presentando un'offerta per la presente asta, l'offerente dichiara espressamente di essere a conoscenza dei valori di perizia e, segnatamente, delle possibili sopravvenienze. Al presente avviso è allegato modulo di manleva che dovrà essere allegato all'offerta, a pena inammissibilità.

ACCESSO A DOCUMENTI E INFORMAZIONI

Al fine di ottenere l'accesso alla documentazione a disposizione della Procedura utile per la valutazione **della partecipazione** (perizia e documenti richiamati per la valutazione), i soggetti interessati dovranno inviare una richiesta formale, corredata dalla ulteriore documentazione indicata ai successivi paragrafi.

Le richieste potranno essere inoltrate fino a 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte e saranno riscontrate compatibilmente con le tempistiche relative al recupero delle informazioni e con la gestione interna. Richieste trasmesse oltre il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.

La richiesta formale non verrà presa in considerazione ove:

- i. formulata da soggetto che alla data di presentazione della medesima, si trovi in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, o nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'apertura di una procedura concorsuale, o sia assoggettato a qualsiasi tipo di procedura, regolata dall'ordinamento italiano o estero, che denoti uno stato di insolvenza o di crisi, cessione dell'attività ovvero gestione coattiva;
- ii. presentata per persona da nominare;
- iii. redatta in lingua diversa da quella italiana;
- iv. non predisposta in conformità a quanto previsto dal presente disciplinare.

La richiesta formale dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato o da un procuratore munito dei relativi poteri di rappresentanza, e trasmessa al Curatore all'indirizzo pec f746.2018milano@pecfallimenti.it unitamente alla seguente documentazione:

- a) copia del presente disciplinare, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso in calce dal soggetto interessato;
- b) dichiarazione di riservatezza, siglata in ogni sua pagina, nonché sottoscritta per esteso in calce dal soggetto interessato, dal suo legale rappresentante ove si tratti di persona giuridica, o da un suo procuratore;
- c) copia di un valido documento d'identità del soggetto che abbia sottoscritto le dichiarazioni.

Tutte le informazioni fornite dagli Organi della Procedura dovranno essere autonomamente verificate dagli interessati. Il Curatore, unitamente ai collaboratori, consulenti o incaricati a qualsiasi titolo del medesimo, non assume alcuna responsabilità né fornisce alcuna garanzia circa la correttezza e completezza delle informazioni e della documentazione trasmessa agli interessati, agli offerenti o agli altri soggetti partecipanti alla presente procedura competitiva; è, pertanto, onere esclusivo dei medesimi verificare a proprio esclusivo rischio, spese e responsabilità, tale documentazione.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti contattare il Curatore Avv. Piero Pieri via mail pieri.avv@studiolegalepieriecodega.it o via posta elettronica certificata f746.2018milano@pecfallimenti.it.

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 comparando 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.

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 intestato alla procedura:**

FALL. ASSUNTORE S.R.L.

IBAN IT65 Q 05034 01737 0000 0000 9387

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.: FALLIMENTO ASSUNTORE S.r.l. R.G. 746/2018 – asta del 26.03.2024 - Lotto UNICO - 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 e selezione del lotto di interesse; sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta.

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.

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.

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, 3 e 5 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 Parva Domus S.r.l. in Bergamo (BG) Via Borfuro n. 12/a, 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 **30** 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.

5. Manleva nei confronti della Procedura, come da format allegato al presente avviso.

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 30 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 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 di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

È riservata agli Organi della Procedura, in ogni momento, la sospensione o l'annullamento della vendita.

Nel caso di mancata stipula del contratto di vendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura procederà a trattenere la cauzione versata nonché potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento d'asta ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e l'eventuale prezzo minore per il quale avverrà la vendita, nella misura in cui tale differenza non sia coperta dalla cauzione acquisita alla procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la partecipazione, costituito dai beni e dai rapporti giuridici come indicati nei documenti richiedibili alla procedura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per quanto attiene gli immobili **di proprietà di Azienda Agricola Contrada di Mueggen S.r.l.** in liquidazione, 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.

L'aggiudicazione 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo di vendita.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

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.

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 Dr. Alberto Villa, con studio in Milano (MI) Via Legnano n. 8.

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

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

Ogni necessaria attività di registrazione, trasferimento e di pubblicità presso il Registro delle Imprese e/o presso altri Uffici (UIBM ecc.) sarà compiuta a cura e a spese dell'aggiudicatario.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Si dà atto che sulle quote di capitale della Azienda Agricola Contrada di Mueggen S.r.l. in liquidazione detenute dal Fallimento Assuntore S.r.l. risulta iscritto il seguente vincolo: *"a seguito di provvedimento emesso in data 24 maggio 2018 n.r.g. 24641/2018 con il quale il tribunale di Milano – sez. specializzata in materia di impresa – ha autorizzato il fallimento Geifin S.p.A. in liquidazione al sequestro conservativo di beni mobili e immobili nonché crediti di pertinenza di Assuntore S.r.l., sono state sottoposte a sequestro conservativo le quote sociali di proprietà di assuntore srl rappresentative della totalità del capitale sociale"*.

Si dà, altresì, atto che, Iniziata la successiva azione di merito, il giudizio è stato interrotto per effetto dell'avvenuta dichiarazione di fallimento di Assuntore S.r.l., (ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 LF che vieta l'avvio di azioni esecutive e cautelari, o la loro prosecuzione, dal giorno della dichiarazione di fallimento). Si segnala che la procedura non ha riassunto detto giudizio nei termini di rito, con ciò divenendo, detto vincolo, definitivamente inefficace ex art. 669 novies cpc. In ogni caso, tale vincolo verrà cancellato a cura e spese del fallimento Assuntore srl.

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.

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza la società Parva Domus S.r.l./Pa.Do. S.r.l. alla conservazione e al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Fall. Assuntore S.r.l.

Il Curatore

Avv. Piero Pieri