



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE II CIVILE – FALLIMENTI

Fallimento R.G. n. 58/2019 – Edilsid s.r.l. in liquidazione con socio unico

con sede legale in Milano, viale Montenero n. 6

C.F. e P.I 01923820169

Giudice Delegato: dott.ssa Guendalina Pascale

Curatore: dott.ssa Nicoletta Morrione

Comitato dei creditori non costituito

AVVISO DI VENDITA 3° ESPERIMENTO

La sottoscritta dott.ssa Nicoletta Morrione, con studio a Milano, in via Gonzaga n. 7, Curatore del fallimento in epigrafe indicato, dichiarato dal Tribunale di Milano con sentenza n. 60/2019, emessa il 10.01.2019, depositata in data 17.01.2019, R.G. Fall. n. 58/2019.

VISTI

- il programma di liquidazione, l'autorizzazione alla vendita, e le successive integrazioni, tutte approvate dal Giudice Delegato in assenza del Comitato dei creditori, si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati;
- l'art. 107 e segg. L.F.;

AVVISA CHE

il giorno **3 LUGLIO 2025, ore 11:00**

presso lo studio del Curatore, dott.ssa Nicoletta Morrione, in Milano, via Gonzaga n. 7 si procederà alla **vendita senza incanto - in presenza** - a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al D.P.R. 380/2001 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive – ed alla convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sulle offerte (artt. 571 e 572 c.p.c.) che saranno pervenute relativamente al seguente

LOTTO UNICO costituito dai seguenti:

- Beni siti nel **Comune di Pontirolo Nuovo (BG)** – via Grazia Deledda n. 1, così identificati al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

N. Immobile	Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	27	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/2	2	5 mq	Euro:6,97

2	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	28	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/2	2	3 mq	Euro:4,18
3	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	29	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/2	2	3 mq	Euro:4,18
4	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	30	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/2	2	5 mq	Euro:6,97
5	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	726	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/2	2	5 mq	Euro:6,97

Descrizione: in Comune di Pontirolo Nuovo (BG) - via Grazia Deledda n. 1, in complesso condominiale edificato agli inizi del 2000, n. 5 cantine poste al piano primo sotto strada, accessibili da vano scala comune facente parte del Condominio I ROVERI 1 per quanto riguarda gli immobili n. 1-2-3-4 e dal vano scala comune facente parte del Condominio I ROVERI 3 per quanto riguarda l'immobile n. 5. Dispongono tutte di porte d'accesso in metallo con chiave e di illuminazione artificiale. Internamente hanno pavimento in cemento e pareti prive di intonacature.

➤ Beni siti nel **Comune di Pontirolo Nuovo (BG)** – via Grazia Deledda n. 1, così identificati al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

N. immobile	Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
6	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	38	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/6	2	31 mq	Euro:59,24
7	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	40	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/6	2	15 mq	Euro:28,66
8	Proprietà per 1/1	PONTIROLO NUOVO	9	6166	60	PONTIROLO NUOVO (BG) VIA DA DENOMINARSI, SN Piano S1	cat. C/6	2	15 mq	Euro:28,66

Descrizione: in Comune di Pontirolo Nuovo (BG) - via Grazia Deledda n. 1, in complesso condominiale edificato agli inizi del 2000, n. 3 autorimesse poste al piano primo sotto strada, accessibili da corsello di manovra comune a cielo aperto con accesso da passo carraio. Hanno chiusura a basculante manuale e internamene hanno pavimenti in cemento e pareti prive di

intonacatura.

- Beni siti nel **Comune di Pozzo D'Adda (MI)** – fraz. Bettola – via Milano n. 32, così identificati al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

N. Immobile	Titolarità	Comune	Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Zona e Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
9	Proprietà	POZZO D'ADDA	6	78	701	POZZO D'ADDA (MI) VIA MILANO, 32 Piano T	cat. C/2	2	2 mq	Euro:4,03

Descrizione: in Comune di Pozzo d'Adda (MI) – Frazione Bettola - via Milano n. 32, in complesso condominiale a corte, piena proprietà 1/1 di un immobile ad uso cantina sito al piano terra ed accessibile direttamente da cortile interno e successivo corridoio comune di distribuzione. Internamente si presenta con pavimenti ceramici e pareti superiormente verniciate. Dispone di porta in alluminio con chiave.



Prezzo base dei beni sopra descritti in UNICO LOTTO: € 11.000,00 (diconsi euro undicimila/00)

Rilancio minimo € 1.000,00 (diconsi euro mille/00)

Termine presentazione offerte: entro le ore 13:00 del giorno precedente fissato per la vendita



La vendita avrà luogo presso lo studio del Curatore, dott.ssa Nicoletta Morrione, in Milano (MI), via Gonzaga n. 7.

Gli immobili sopra elencati risultano allo stato liberi e sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Paolo Delfino, reperibili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo **<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della presente vendita.

Le offerte dovranno essere presentate, con le modalità riportate nelle condizioni generali di vendita, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita presso lo studio del Curatore, dott.ssa Nicoletta Morrione, in Milano, via Gonzaga n. 7 (dalle ore 9:30 alle 13:00, dal lunedì al venerdì)

Si fa presente che, per decisione del Tribunale di Milano, le spese del compenso notarile per l'atto di compravendita saranno per metà a carico della procedura e per la restante metà a carico dell'aggiudicatario.

Al curatore dott.ssa Nicoletta Morrione, con studio in Milano, via Gonzaga n. 7, tel. 02 863721, fax 02 862559, indirizzo e-mail n.morrione@mmvn.it, possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il Curatore segnala che la gara avverrà in presenza.

Le modalità di partecipazione in forma analogica (di persona) sono di seguito riportate.

PARTE GENERALE

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 4) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 5) 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 o PEC - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 6) 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 Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 7) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile (il compenso del notaio sarà a carico delle parti al 50%).

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati alla partecipazione all'asta, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, fino a 15 giorni antecedenti la data della vendita medesima.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- A) le offerte di acquisto in bollo dell'importo vigente (€ 16,00) – da immettere in busta chiusa ed anonima recante l'indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo), l'ora e la data fissata per l'apertura delle stesse (nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta) – dovranno essere depositate entro le ore 13.00 (ore tredici e minuti zero) del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, presso lo studio del Curatore, dott.ssa Nicoletta Morrione (Studio MMVN & Associati) in Milano Via Maurizio Gonzaga n. 7 (ove verranno svolte tutte le attività) dalle ore 9,30 alle ore 13,00, dal lunedì al venerdì;
- B) l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:
 - l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, nonché copia del documento di identità dell'offerente (e del permesso di soggiorno, laddove ne ricorrano i presupposti) in corso di validità; 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 del codice civile;

- per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
 - per le persone giuridiche, i dati identificativi compresa partita iva e codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente unitamente alla fotocopia del suo documento d'identità e del codice fiscale. In tal caso dovrà essere allegata una visura del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura che risulti dalla visura camerale o altro documento che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta irrevocabile e partecipa alla eventuale gara in aumento;
 - in caso di offerta in nome e per conto di un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà e dovrà essere inserita nella busta l'originale o la copia conforme dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto agli atti della procedura;
 - alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c.;
 - in caso di offerta per persona da nominare, l'avvocato dovrà, qualora aggiudicatario, depositare presso il Curatore, mandato nel termine di legge;
 - l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Milano;
- C) le buste contenenti le offerte dovranno contenere altresì la costituzione della cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo proposto e che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile, intestato "Fallimento R.G. 58/2019 Edilsid s.r.l. In liquidazione", o bonifico sul conto bancario intestato al Fallimento Edilsid s.r.l. in liquidazione – acceso presso Banca Intesa Sanpaolo Filiale di Milano Ag. 27 – IBAN: IT19V 03069 01629 1000 00590190, indicando nella causale il numero della procedura (R.G. 58/2019) e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dall'avviso di vendita, e il numero del lotto se sono posti in vendita più lotti (in questo caso lotto unico);
- D) le offerte presentate sono da intendersi irrevocabili;
- E) la presentazione dell'offerta irrevocabile di acquisto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati pubblicati e agli atti del fascicolo della procedura, nonché del presente avviso e delle modalità generali di partecipazione alle aste;
- F) Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara;
- G) il giorno **3 luglio 2025** all'ora indicata nel presente avviso, presso lo studio del Curatore in Milano Via Maurizio Gonzaga n. 7, si svolgerà la riunione per deliberare sulla/e offerta/e depositate, procedendo all'apertura ed esame delle buste; colui che ha sottoscritto l'offerta deve presentarsi presso lo studio del Curatore, dott.ssa Nicoletta Morrione (Studio MMVN & Associati), in Milano (MI), via Gonzaga n. 7.
- H) la gara si svolgerà in presenza secondo le seguenti modalità:
- la gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte;
 - saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine indicato in questo avviso;

- tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **un minuto**;
- qualora siano presentate più offerte, il sottoscritto Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.);
- il rilancio minimo non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita (euro 1.000,00);
- il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente allorché sia trascorso un minuto dall'ultimo rilancio senza che ne segua un altro maggiore;
- in mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa;
- nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;
- in ogni caso, sia in presenza di una unica offerta, sia a seguito della gara tra gli offerenti, ove siano state presentate istanze di assegnazione e non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore del lotto unico come sopra determinato, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;
- Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso (in quanto trattasi di offerta irrevocabile di acquisto);
- La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto 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. 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 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 dall'aggiudicazione, le generalità del soggetto a cui il bene deve essere definitivamente intestato;
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento o dell'atto di trasferimento redatto dal notaio.

I) l'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione dovrà versare:

- 1) il saldo del prezzo al Curatore, dedotta la cauzione prestata, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura le cui coordinate e codice IBAN saranno indicate direttamente all'aggiudicatario;
- 2) la quota a suo carico (50%) del compenso notarile relativo al trasferimento della proprietà;
- 3) le spese di trasferimento dell'immobile indicate dal Curatore direttamente all'aggiudicatario;

J) La vendita non è soggetta ad I.V.A. (imposta sul valore aggiunto), in quanto la Curatela per questa vendita non intende esercitare il diritto di opzione IVA in deroga all'art. 10, c. 1, n. 8/bis e n. 8/ter del D.P.R. 633/72 e successive modifiche;

K) Il decreto di trasferimento o l'atto notarile saranno emessi solo dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario stimate (salvo conguaglio o restituzione dell'eccedenza);

L) con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 del codice civile qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo

del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Curatore;

- M) per le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliari di cui al lotto unico, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *"Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*;
- N) l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto-legge 30 settembre 2003 n. 269. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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;
- O) al presente avviso viene data pubblicità, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:
- sui siti internet per il tramite di PFM S.r.l. (pubblicazione su EntieTribunali.it - Aste.Immobiliare.it - Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it - Immobiliare.it e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it) e per il tramite di A. Manzoni & C. S.p.A. (pubblicazione su Repubblica Milano e Metro Milano, www.trovocasa.corriere.it - www.trovoaste.it - www.legalmente.it; su Corriere Lombardia e Leggo);
 - eventuale affissione di un cartello "Vendesì" sulla cancellata o sulla facciata degli immobili posti in vendita, con indicati i recapiti del Curatore, con pagamento dei relativi tributi all'Ente competente;
 - notifica a mezzo PEC e/o Ufficiale Giudiziario a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal Curatore dopo lo svolgimento della gara: se la cauzione è stata prestata a mezzo assegno circolare, la stessa verrà immediatamente restituita; se la cauzione è stata prestata a mezzo bonifico bancario, la stessa sarà restituita, stesso mezzo, entro 10 giorni, sul conto corrente indicato nell'offerta irrevocabile di acquisto.

Milano, 15 aprile 2025

Il Curatore

Dott.ssa Nicoletta Morrione