

TRIBUNALE DI LODI  
Fallimento RG 37/2012

**INVITO**  
**ALLA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE  
IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI TERRENI EDIFICABILI**

Il sottoscritto Curatore Fallimentare,

- visto l'art. 107 l.fall.;
- visto l'art. 490 cpc;
- vista l'informativa con visto del Giudice Delegato in data 21/11/2022;

AVVISA

- che, al fine di garantire massima partecipazione alle procedure di valorizzazione, è intenzione procedere ad un'estesa valutazione dei soggetti concretamente interessati a partecipare alla procedura competitiva per l'acquisto dei seguenti terreni edificabili:

piena proprietà su terreni edificabili situati nel comune di Cocquio Trevisago (Va) identificati al foglio 9, mappali 3997 e 130, 256, 257, 259 e 2045; dati catastali - Catasto Terreni del Comune di Cocquio Trevisago sezione censuaria di Cocquio, Foglio 9: particelle 130-256-257-259-2045 per una superficie complessiva Ha 1.94.00; particella 3997 per una superficie complessiva Ha 1.50.40 con all'interno strutture di natura precaria per lo svolgimento di attività sportive (Foglio 8, mappali 6490/1, 2 e 3);

- che i beni sono meglio descritti nell'elaborato allegato al presente Invito, redatto dall'Ing. Silvia Croce, al quale espressamente si rinvia per la descrizione e l'individuazione dei beni;

- che scopo del presente Invito è verificare la sussistenza di interesse da parte di terzi all'acquisto dei beni immobili sopra descritti, in unico lotto, al fine di assumere informazioni ed elementi utili alle valutazioni e conseguenti determinazioni in ordine ai procedimenti competitivi da avviare successivamente ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare;

- che la manifestazione di interesse dovrà essere effettuata per l'intero compendio;

INVITA

- ogni potenziale interessato a manifestare il proprio irrevocabile interesse per l'acquisto del compendio sopra descritto, **entro il giorno 25/01/2023 alle ore 23:59**, mediante trasmissione dei documenti scansionati all'indirizzo di posta elettronica certificata – PEC: **f37.2012lodi@pecfallimenti.it** nei modi descritti nelle allegate disposizioni generali.

Le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse, le condizioni di presentazione, le informazioni e la pubblicità sono regolate dalle disposizioni generali allegato al presente avviso.

Casalpusterlengo, 8/12/2022

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Piero Mussida

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **1 - CONDIZIONI DELLA PRESENTAZIONE**

La presentazione delle manifestazioni di interesse è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Ing. Silvia Croce, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto, risultando comunque esclusivo onere dell'offerente verificare l'aggiornato stato di fatto e l'aggiornata situazione urbanistica e catastale dei beni;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, convenzioni, concessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli, necessità di sanatorie e/o di ripristini dello stato di fatto; la vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura, anche con riferimento ai valori indicati nell'avviso e nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- nella vendita sono altresì compresi i beni mobili presenti negli immobili, ove esistenti, e gli eventuali oneri di smaltimento saranno a carico dell'acquirente
- la vendita fallimentare competitiva 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, anche urbanistiche, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti o altro alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato degli immobili non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita; la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, ivi compresa ogni questione in ordine alla destinazione urbanistica;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Curatore Fallimentare;
- la vendita è soggetta alle disposizioni previste dagli articoli 107 e 108 della legge fallimentare;
- gli immobili verranno ceduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate ai sensi dell'art.108 comma 2 l.fall.);
- sono a carico dell'acquirente le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale, cancellazione dei gravami iscritti nei RR.II. e le imposte correlate al trasferimento; sono altresì a carico dell'acquirente il compenso del Notaio che interverrà per la stipula dell'atto di compravendita, individuato dall'aggiudicatario;
- è facoltà dell'acquirente saldare il prezzo tramite mutuo con garanzia sul medesimo diritto oggetto della vendita, con intervento di un Notaio individuato dall'acquirente; in tal caso ogni onere ed imposta afferente alla stipula del mutuo sarà a carico dell'aggiudicatario;
- gli organi della procedura, fino alla stipula del rogito, si riservano di sospendere a proprio insindacabile giudizio le operazioni di vendita, senza che sia dovuto alcun risarcimento o indennizzo di sorta;
- una volta raccolte le manifestazioni di interesse la procedura fallimentare valuterà, a proprio insindacabile giudizio, la convenienza di procedere o meno alla valorizzazione degli immobili, da eseguirsi sempre e comunque mediante procedura competitiva ex art. 107 l.fall., sia in rapporto alla congruità del prezzo, sia di ogni ulteriore circostanza ritenuta rilevante: con ciò rimanendo libera

la procedura fallimentare di valutare quanto pervenuto, senza insorgenza di alcun vincolo in capo ad essa (gli unici impegni vincolanti, difatti, sorgono esclusivamente in capo ai soggetti presentatori delle manifestazioni di interesse);

- nel caso di inadempimento agli obblighi assunti con la manifestazione di interesse, sarà dovuto il risarcimento del danno, consistente nell'eventuale successiva vendita dei beni ad un prezzo inferiore a quello offerto, oppure coincidente col prezzo offerto nel caso di mancata vendita o di rinuncia alla liquidazione, nonché alle spese di pubblicità sostenute.

## **2 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La presentazione delle manifestazioni di interesse dovrà avvenire con i termini e le modalità di seguito indicate, dovendo all'uopo utilizzare il modello "OFFERTA IRREVOCABILE" allegato al presente Invito. Chiunque può presentare manifestazione di interesse, salvo i divieti espressamente previsti dalla legge. Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate **entro il giorno 25/01/2023 alle ore 23:59** mediante trasmissione dei documenti scansionati all'indirizzo di posta elettronica certificata – PEC: **f37.2012lodi@pecfallimenti.it**

Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere (**CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**):

- marca da bollo, da applicare sul modulo (il mancato versamento dell'imposta di bollo non determina l'inammissibilità della manifestazione d'interesse, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo); successivamente all'invio, entro 15 giorni, il modulo in originale dovrà essere fatto pervenire al Curatore Fallimentare a mezzo spedizione postale (Dott. Piero Mussida, Via 4 Novembre n. 61, 26841 Casalpusterlengo -LO-);

- le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita Iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale dei coniugi; l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o sede legale; in mancanza, le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Lodi;

- l'indicazione del bene oggetto di manifestazione di interesse;

- l'indicazione del prezzo offerto;

- il termine di irrevocabilità della manifestazione di interesse per un periodo di 120 giorni decorrenti dal 25/01/2023 e l'impegno alla stipula del rogito nel medesimo termine;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- la dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni contenute nell'Invito a presentare manifestazioni di interesse, ivi comprese le disposizioni generali.

Alle manifestazioni di interesse dovranno essere **ALLEGATI**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- copia della contabile di bonifico a titolo di **deposito cauzionale**, pari ad almeno il **5% del prezzo offerto**, mediante accredito sul conto corrente intestato al FALLIMENTO CD IMMOBILIARE SRL – codice IBAN: IT 65 P 05034 32950 000000001 150; il bonifico dovrà essere accreditato sul conto corrente della procedura fallimentare entro il termine di scadenza della presentazione delle manifestazioni di interesse;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta e copia del documento (ad esempio, visura/certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di sottoscrizione dell'offerta;

- la richiesta di agevolazioni fiscali, qualora richieste (es. "prima casa" e/o "prezzo valore");

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile rilasciato al soggetto che effettua l'offerta;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, prima della stipula del rogito);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di separazione legale dei beni, copia anche per immagine della procura rilasciata dall'altro coniuge per atto notarile rilasciato al soggetto che effettua l'offerta;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

**⇒ È obbligatorio utilizzare il modulo pubblicato unitamente al presente Invito, corredandolo degli allegati ivi citati.**

La responsabilità di eventuali errori nella compilazione rimane comunque a carico del soggetto presentatore.

La manifestazione di interesse, irrevocabile per 120 giorni decorrenti dal 25/01/2023, può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il fallito, personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale notarile; i procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare nei tempi e nei modi previsti dal codice di procedura civile. Qualora (e solo se) la procedura fallimentare valuti positivamente la/e manifestazione/i di interesse ricevute, verrà avviato un procedimento competitivo ai sensi dell'art. 107 comma 1 l.fall.

### **3 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Maggiori informazioni inerenti ai diritti di usufrutto potranno essere fornite a chiunque ne abbia interesse dal Curatore Fallimentare Dott. Piero Mussida (cell. 347-7515343 – mail: piero.mussida@gmail.com – PEC: f37.2012lodi@pecfallimenti.it).

Inoltre, vengono messi a disposizione dell'utenza ulteriori recapiti dell'*advisory* pubblicitario:

- e-mail: advisory@astalegale.net
- avv. Gabriele Biliorsi - cell. 348.1039442 (reperibilità telefonica h.24 compreso festivi)

### **4 - PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente Invito sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da eseguire nel rispetto del termine di trenta giorni antecedenti al termine di presentazione delle manifestazioni di interesse:

1. inserimento, unitamente alla perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, su uno dei siti indicati dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, e successive modifiche ed elencati nella sezione "A" contenente l'elenco siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del d.m. 31 ottobre 2006;
3. ulteriori mezzi comunicativi individuati dall'*Advisor* pubblicitario incaricato dalla procedura fallimentare.

Il Curatore Fallimentare  
Dott. Piero Mussida