

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

N. 24/2020 e N. 25/2020

Giudice Delegato: **Dott. Carmelo Barbieri**

Liquidatore: **Avv. Gino Da Pozzo**

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Avv. Gino Da Pozzo, Liquidatore delle Procedure di Liquidazione del Patrimonio in epigrafe:

- vista l'autorizzazione alla vendita dei beni del 26.10.2023;
- vista l'autorizzazione ad effettuare la vendita con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Falcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

Della vendita con modalità telematica sincrona pura dei seguenti beni immobili, **che si terrà il giorno giovedì 01 febbraio 2024 alle ore 11:00 e seguenti, esclusivamente in modalità telematica.**

LOTTO UNICO: quota 1/1 piena proprietà (*costituita da quota indivisa 50% in capo alla Procedura di OCC n. 24/2020 e quota indivisa 50% in capo alla Procedura di OCC n. 25/2020*) di appartamento ubicato in edificio condominiale costituito da tre piani fuori terra sito in Milano (MI) Via Caltagirone n. 12. L'unità immobiliare è posta al piano terra con ingresso diretto da strada ed è composta da una sala con cucina ed un sottoscala che funge da ripostiglio. Al piano soppalco si trovano una camera ed un bagno. La camera nel soppalco è chiusa sul fronte e per accedervi è presente una porta al termine della scala.

Si segnala che l'immobile presenta problematiche urbanistiche ed edilizie importati, solo alcune delle quali sono sanabili mentre altre sono da ripristinare. Si invitano gli interessati a prendere attenta visione delle perizie di stima.

Dati catastali:

- Foglio 19 mappale 416 sub. 705, VIA CALTAGIRONE n. 12 piano: T, cat. A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, sup. cat. 53 mq, RC 284,05€.

Prezzo di perizia: € 43.000,00 (euro quarantatremila/00)

Prezzo base d'asta: € 43.000,00 (euro quarantatremila/00)

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

STATO DI POSSESSO: *occupato dai debitori e da terzi.*

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima predisposta dal perito nominato Ing. Andrea Salvadori del 18.07.2023 per la procedura di liquidazione del patrimonio n. 24/2020 e del medesimo 18.07.2023 per la procedura di liquidazione del patrimonio n. 25/2020. A tale perizia 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.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

Relativamente allo stato di possesso si precisa che, a seguito di avvenuta aggiudicazione dell'immobile, il Liquidatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato provvedimento autorizzativo per la liberazione dell'immobile, che sarà consegnato all'acquirente libero da persone.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, unicamente in via telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Liquidatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta.

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.

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

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 connesso.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto 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 a SOVRAIND. 24/2020 E 25/2020 ALMAGRO presso BNL – Palazzo di Giustizia IBAN IT 20 A 01005 01773 0000 0000 9124.

Il bonifico dovrà contenere nella causale l'R.G. e la data fissata per la gara (es.: LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 24/2020 e N. 25/2020 – asta del _____).

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).

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito presentato a titolo cauzionale, a mezzo bonifico bancario sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta, solo a seguito di autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione. Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo di presentazione dell'offerta, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, a pena invalidità.

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 alla procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene conclusa la compilazione del modulo telematico.

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. Offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno ammesse all'asta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso. Offerte di importo inferiore non saranno ammesse alla gara.

A pena inammissibilità, all'offerta dovranno essere allegati:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità

- se l'offerente è società o ente, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.
- Copia della contabile di bonifico relativa al versamento della cauzione.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

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.

Quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che agisce quale presentatore. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

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 14.00/17.00.

PAGAMENTO DEL PREZZO, ONERI FISCALI E PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

L'aggiudicatario definitivo entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre imposte e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, a mezzo assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della

procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. È fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'offerente che, in fase di presentazione dell'offerta, indichi un termine di pagamento inferiore a quello stabilito nel presente avviso, si impegna a rispettare tale termine, a pena decadenza della cauzione. L'indicazione di un termine superiore ai 120 giorni non comporta l'inammissibilità dell'offerta, ritenendosi d'ufficio uniformato alle condizioni e termini di pagamento di cui al presente avviso.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Il trasferimento degli immobili avverrà dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, con atto notarile redatto da Notaio designato dalla procedura.

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

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della Procedura, dopo la stipula del rogito.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 6% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, con un importo minimo fatturabile non inferiore ad € 500,00 oltre IVA.

I diritti d'asta dovuti a Parva Domus S.r.l. devono essere corrisposti a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione o comunque entro la data fissata per la stipula del trasferimento di proprietà, se antecedente.

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.

Si dà atto che sull'immobile grava ipoteca legale a favore di Agenzia delle Entrate Riscossione che verrà cancellata dopo la stipula del rogito a totale cura e spese della procedura e secondo i tempi e le modalità concordate con il creditore ipotecario.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Liquidatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita, **compatibilmente con la disponibilità dell'occupante in caso di immobile occupato.**

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 15 (quindici) giorni lavorativi prima della data fissata per il termine di presentazione delle offerte. 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.

Per ogni altro aspetto qui non disposto trovano applicazione le norme civilistiche in materia.

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.

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 24/2020 e N. 25/2020

Il Liquidatore

Avv. Gino Da Pozzo

