



**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE**

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N.R.G. 16/2020
GIUDICE DELEGATO dott. Francesco PIPICELLI
LIQUIDATORE dott.ssa Monica CARNIO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

La sottoscritta dott.ssa Monica Carnio, con studio in Milano via Larga n. 15 (TALEA) nominata Liquidatore della procedura in epigrafe;

AVVISA

Che, in data **26.11.2024 alle ore 12.00**, presso il proprio studio, sito in Milano, Via Larga n. 15, **con accesso da via Larga n. 13 (sesto piano - TALEA)**, nonché in via telematica tramite la piattaforma <https://www.doauction.it/>, procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, del seguente bene:

LOTTO UNICO: 50% della NUDA PROPRIETÀ di un magazzino sito in Taverna (CZ), contrada Cutura, piano S1, mq. 15.

L'immobile è catastalmente identificato come segue: foglio 35, particella 558, sub. 21, cat. C/2, classe 1, consistenza 15 mq. superficie catastale 9 mq, rendita € 16,27

Data della vendita	26.11.2024 ore 12:00
Termine presentazione offerte	25.11.2024 ore 13:00
Apertura buste	26.11.2024 ore 12:00
Prezzo base	€. 1.200,00
Offerta minima	€. 1.200,00
Rilancio minimo	€. 250,00
Cauzione	20%

Stato dell'immobile: Occupato dagli usufruttuari

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 02/584001 ovvero tramite mail all'indirizzo G.Colzani@talea.eu.

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dalle condizioni generali di vendita allegate al presente avviso.

Milano, 02.10.2024

Il Liquidatore
Dott.ssa Monica Carnio

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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 pregiudizievoli che saranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto trasferimento.
3. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
4. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
5. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 30 giorni** dalla data di aggiudicazione **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>. 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 saranno 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.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica identificato in **EDICOM SERVIZI S.R.L. - GRUPPO EDICOM – portale www.doauction.it** e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari al 20% del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente c/c acceso presso: CREDITE AGRICOLE, IBAN IT91E0623001634000015125559, conto intestato a PROC. DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 16/2020 TRIB. MI, con la seguente causale: **Cauzione Taverna**. Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere

allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- 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 nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- 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 (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 30);

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il servizio di **assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- contact center vendite telematiche: Tel. 041.8622235;
- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923;
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;
- chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari al **10% del prezzo base** mediante **bonifico** sul **conto bancario** intestato a **PROC. DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 16/2020 TRIB. MIL IBAN IT91E0623001634000015125559**, indicando nella **causale** il **numero della procedura** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte dell'avviso di vendita.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, presso lo studio del Curatore in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- I) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;
- II) **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 (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 30).
 - g) **fotocopia di un documento d'identità 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**;
 - h) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto 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.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'**offerta in via telematica**, prima dell'inizio delle operazioni di

vendita. **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata e al numero telefonico riportato indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato **l'offerta in via analogica deve presentarsi** presso l'Ufficio del Liquidatore.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche **a convocare gli interessati e ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore o liquidatore. L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche 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, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, Ili comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

NB: nel caso il PVP non funzioni vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile.

In notaio rogante sarà individuato dal liquidatore ed il relativo **compenso nella misura del 50%** sarà a carico di parte acquirente e dovrà essere versato direttamente al notaio contestualmente al rogito

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato a PROC. DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 16/2020 TRIB MI IBAN IT91E0623001634000015125559. In caso di mancato versamento nel 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 tributari**. L'importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Copia del presente avviso, verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, sui seguenti siti:
 - a. www.asteannunci.it
 - b. www.asteavvisi.it
 - c. www.canaleaste.it
 - d. www.rivistaastegiudiziarie.it

- e. www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it
3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. un apposito estratto verrà pubblicato sul La Gazzetta del Sud

Milano, 02.10.2024

Il Liquidatore
Dott.ssa Monica Carnio

