

TRIBUNALE DI MILANO

AVVISO DI VENDITA ALL'ASTA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA G.D.M. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE ED IN  
AMMINISTRAZIONE STRAORDINARIA

Il sottoscritto avv. Prof. Marcello Parrinello, Commissario Straordinario della G. D. M. s.p.a. in Liquidazione e in Amministrazione Straordinaria, giusta autorizzazione del Ministero dello Sviluppo Economico del 9 maggio 2019 pone in vendita in lotti distinti i seguenti beni immobili:

AVVISA

che in data **4.12.2024 alle ore 10.00** presso lo studio del **Notaio Andrea Zuccarello Marcolini**, in Messina, Via Nino Bixio n. 89 innanzi al sottoscritto Commissario Straordinario avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni per singoli lotti:

**Lotto 1 - Prezzo base € 4.958.708,62:** Complesso immobiliare ad uso commerciale denominato "Parco Commerciale delle Ninfee" nel Comune di Reggio Calabria con accesso dal Viale Calabria, angolo Via Itria, adibito a negozi, uffici, magazzini ed autorimesse, composto da un piano ammezzato ed un piano stoccaggio, nell'insieme confinante con Viale Calabria, Vico Itria da due lati e con Vico Sant'Anna, censiti nel Catasto Fabbricati Comune di Reggio Calabria al foglio 106, part. 832, subb. 31, 33, 52. **Rilancio minimo € 2.000,00 - Offerta minima € 3.719.031,00.**

**Lotto 2 - Prezzo base € 704.220,75 - "Ex Legnopraxi"** Complesso immobiliare ad uso industriale composto da più corpi di fabbrica con annessa circostante area cortilizia pertinenziale, nel Comune di Villa S. Giovanni (RC) nella Zona Industriale, campo C, confinante con strada consortile da due lati e con proprietà di terzi, censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Villa San Giovanni (RC) al foglio 11 S.U. A, particella 248, subb. 1 e 2. **Rilancio minimo € 2.000,00 - Offerta minima € 528.165,56.**

**Lotto 4 - Prezzo base € 3.016.953,00:** Capannone ad uso A4 denominato **CENTRO DISTRIBUZIONE CE.DI.**, con annessa corte circostante sito in Zona industriale ASIREG di Campo Calabro - Reggio Calabria - Villa San Giovanni, individuato al NCEU del Comune di Campo Calabro al Foglio 13, part. 491. **Rilancio minimo € 2.000,00 - Offerta minima € 2.262.714,75.**

Ulteriori dettagli sono disponibili nella relazione di stima a cui si rimanda reperibile sul sito internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Il gestore della vendita telematica individuato è la società Astalegale.net s.p.a., con sede in Piazza Risorgimento n. 1 - VI Strada - 20841 Carate Brianza (MB), iscritta nel registro previsto

dall'art. 3 del D.M. 26/2/2015 n. 32 e titolare del portale raggiungibile al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Alla gara potranno partecipare i soggetti che alternativamente:

**A)** hanno presentato una offerta cartacea (analogica) in busta chiusa presso lo studio Notaio con le modalità appresso indicate;

**B)** hanno presentato offerta telematica mediante il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia, richiamabile mediante il collegamento (link) presente sui portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) del gestore della vendita Astalegale.net secondo le modalità appresso indicate.

**A) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CARTACEA (ANALOGICA):**

- Le offerte dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita, in busta chiusa presso lo studio del Notaio Zuccarello Marcolini Andrea, in Messina, Via Nino Bixio n. 89, il deposito dovrà avvenire negli orari di apertura dello studio (tutti i giorni tranne il sabato e festivi dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:00 alle ore 19:00).

- L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale verranno annotati, a cura del Notaio, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Commissario e la data fissata per la vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta:

- L'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, e dovrà contenere: i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, stato civile, codice fiscale o partita IVA), l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la descrizione del bene; l'indicazione del curatore; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (che non potrà essere superiore a centoventi giorni); l'importo versato a titolo di cauzione;

- all'offerta dovranno essere allegati (inserendoli nella busta) una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del tesserino con codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "G.D.M. s.p.a. in Amministrazione Straordinaria", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione.

- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto giuridico o procuratore legale, dovrà essere allegato

certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina;

- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso la sala d'aste sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte il giorno dell'asta alle ore 00:00 alla presenza del curatore e degli offerenti che intenderanno partecipare e saranno inserite nella piattaforma telematica a cura del curatore onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente.

## **B) MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

- L'offerta telematica dovrà essere formulata, tramite il software web realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/> oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), depositata entro e non oltre le ore 12 del giorno che precede la vendita.

- Ai sensi del DM 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi alternativamente:

- di casella di posta elettronica certificata identificativa (pec ID), rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell' art.13, comma 4 del suddetto D.M,

oppure

- di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

- L'offerta per la vendita telematica deve contenere: i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la descrizione del bene; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sui quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

- Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare che andrà allegata; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto giuridico o procuratore legale, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura notarile o l'atto di nomina;
- Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste dal sistema guidato fino alla conferma definitiva dell'offerta ed all'invio del modulo precompilato all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dal sistema ([offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)) nel caso in cui l'offerente non si avvarrà di una PEC-ID prima di confermare l'offerta, la stessa dovrà essere firmata digitalmente (mediante il bottone firma offerta);
- Si raccomanda di non tentare di aprire il file restituito dal sistema contenente l'offerta, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.
- All'offerta andrà allegata la ricevuta di pagamento del bollo digitale.
- L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.
- Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO.
- Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
- Quando l'offerta è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) DM 32/2015; in tal caso, qualora l'offerta è formulata da più persone, la procura è rilasciata a colui che sottoscrive l'offerta digitalmente.
- Per ogni chiarimento si rinvia a quanto previsto dal D.M. n. 32/2015, alle specifiche tecniche D.G.S.I.A., previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 ed al Manuale Utente per la presentazione dell'Offerta telematica disponibile sul sito internet del Ministero della Giustizia.

- Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni di legge saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento dell'offerta con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono per legge irrevocabili.
- Il gestore della vendita telematica almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita invierà all'offerente, sia via posta elettronica che, per estratto, via SMS, un invito a connettersi al proprio portale comunicandogli le credenziali di accesso (art. 16 d.m. 32/2015).
- Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

**Versamento della cauzione in modalità telematica:** ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario IBAN: Banca INTESA SANPAOLO - IBAN IT 11I030 6916520100000590002 INTESTATARIO: Amministrazione Straordinaria G.D.M. s.p.a.

Il bonifico dovrà contenere quale causale la sola dicitura "cauzione", in quanto la verifica del corretto versamento della cauzione verrà effettuata, a cura del gestore delle vendite telematiche Astalegale.net, tramite il numero di CRO, solo a seguito dell'apertura delle buste da parte del curatore.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non

aggiudicatario nel termine di giorni 5 lavorativi che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico (forfettariamente euro 5,00).

#### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute sia mediante offerta cartacea sia con modalità telematiche.

I dati contenuti nelle offerte pervenute su supporto cartaceo (analogico) nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi personalmente innanzi al curatore, verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a cura del curatore a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

La gara avverrà contestualmente tra gli offerenti presenti presso la sala d'asta del Notaio sopra indicata e gli offerenti connessi in modalità telematica, che abbiano rispettato i termini di presentazione dell'offerta.

In caso di più offerte il Commissario inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia innanzi al curatore (art. 2 lett. g. del decreto n. 32/2015).

Gli offerenti che intendono presenziare avanti al curatore devono presentare l'offerta in via analogica.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di 3 minuti vi siano ulteriori rilanci.

In assenza di adesione alla gara il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in caso di parità d'offerta anche dal termine di pagamento del saldo prezzo); se le offerte sono equiparabili si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Se il prezzo di aggiudicazione è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Ministero potrà autorizzare la vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta (comunque non superiore a 120 giorni), ovvero, in mancanza, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione unitamente agli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita a carico dell'aggiudicatario** (tra cui oneri di registrazione, trascrizione, voltura, annotazioni e cancellazioni formalità pregiudizievoli, IVA se dovuta, salvo altre), ivi compresi i compensi di vendita spettanti al commissionario, che il curatore provvederà a comunicare anche in misura forfettaria, salvo conguaglio.- Si avvisa che non si

potrà procedere all'emissione del decreto di trasferimento fintanto che non sarà versato interamente il saldo prezzo e le spese di trasferimento incluso il compenso dei commissionario. In mancanza del versamento del saldo prezzo e degli oneri previsti nel termine sopra indicato l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, dedotta la cauzione già prestata, oltre il fondo spese, a mezzo bonifico Commissario sul conto corrente acceso a nome della procedura, i cui estremi saranno comunicati dal Curatore.

All'esito della vendita gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte analogiche verranno restituiti a coloro che non siano risultati aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 107 L. Fall., il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto. In tal caso gli organi della procedura potranno eventualmente disporre l'espletamento di una ulteriore gara telematica e l'offerta in aumento.

L'aggiudicazione definitiva del bene è subordinata all'autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy, sentito il Comitato di sorveglianza.

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

- Non saranno ritenute efficaci le offerte che perverranno oltre il termine stabilito, o quelle nelle quali è offerto un importo inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se non viene prestata la cauzione nei termini sopra indicati.
- Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. ed in base alla normativa regolamentare, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice, sono eseguite dal Curatore.
- Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.
- La partecipazione all'asta comporterà l'esplicito riconoscimento del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e della perizia di stima nonché dispensa nei confronti della procedura dal produrre la certificazione in ordine alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestazione di prestazione energetica.
  - L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data della vendita indicata o, in caso di offerente telematico, a connettersi al sistema attraverso le credenziali in suo possesso.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con ogni pertinenza, accessione, ragione ed azione, servitù attiva e passiva; la vendita è a corpo e non a misura sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per alcun motivo; eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dei beni, oneri sopravvenuti di qualsiasi genere, compresi quelli per adeguamento impianti, urbanistici, spese condominiali per l'anno in corso o per quello precedente dovute dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati o non evidenziati in perizia, non potranno comunque dar luogo ad alcun risarcimento o indennizzo essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione del prezzo.
- Per le difformità edilizie o urbanistiche, l'aggiudicatario potrà richiederne la sanatoria ove ne ricorrano i presupposti, nei termini ed alle condizioni indicate al comma 5 dell'art. 46 d.p.r. 380/2001 ed al comma 6 dell'art. 40 l. 47/1985.
- Maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto fallito potranno essere fornite contattando lo studio del sottoscritto Commissario Straordinario in Messina, Via Sant'Agostino n. 4, tel. 090-6409444 e-mail: segreteria@parrinelloepartners.it
- E' possibile visionare gli immobili, tramite il Commissario Straordinario o persona dallo stesso delegata, previa richiesta telematica da formularsi tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it).

Il presente avviso verrà pubblicato almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto unitamente alla stima sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) e sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/> Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Nello stesso termine copia del presente avviso e dell'ordinanza di vendita verrà notificata ai creditori iscritti.

Messina – Milano, 26 settembre 2024

Il Commissario Straordinario  
Avv. Prof. Marcello Parrinello