

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Liquidazioni giudiziali

Liquidazione Giudiziale Rimembranzr srl
n.511/2023
Giudice Delegato dott. ssa Caterina Macchi
Curatore dott. ssa Roberta Caviglia

**Avviso di vendita immobiliare secondo c.p.c. in una vendita
asincrona(art. 216, c. 3 CCII)**

Il Curatore

- esaminati gli atti della Liquidazione Giudiziale indicata in epigrafe;
- visto il Programma di liquidazione ed integrazione approvato;
- letta l'ordinanza di vendita pronunciata in data 30.12.2024 dal sig. Giudice Delegato dott. ssa Caterina Macchi;

rende noto

che il giorno 24 febbraio 2025 **alle ore 12,00** è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e

AVVISA

che il giorno 25 febbraio 2025

alle ore 10,00 e seguenti per lotto 1
alle ore 11,00 e seguenti per il lotto 2
alle ore 12,00 e seguenti per il lotto 3
alle ore 14,00 e seguenti per il lotto 4
alle ore 15,00 e seguenti per il lotto 5
alle ore 16,00 e seguenti per il lotto 6

il Curatore procederà all'esame delle offerte **con modalità asincrona telematica**, come di seguito descritto e in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita, delle seguenti unità immobiliari , tutte site

in Milano , Viale delle Rimembranze di Lambrate n. 27:

LOTTO 1 – Proprietà pari a 1000 /1000

CORPO A

Piena proprietà di locali ad uso spazio espositivo/commerciale al piano terra , con passaggio coperto/aperto , portico e cortile di proprietà, collegati tramite una scala interna al locale ad uso ufficio (spazio espositivo) al primo piano con ripostiglio, bagno e balcone e tramite un' altra scala interna e montacarichi ai locali ad uso deposito s.p.p. al piano interrato , con antibagno/bagno, di mq. commerciali 217 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 702 cat. D/8 , ZC 3 rendita € 4.276,00 ,

CORPO L

Piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra di mq. commerciali 12,5 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 736 cat. C/6 cl. 8 , ZC 3 consistenza 13 mq. rendita € 88,62

CORPO M

Piena proprietà di posto auto scoperto al piano terra di mq. commerciali 12,5 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 737 cat. C/6 cl. 8 , ZC 3 consistenza 13 mq. rendita € 88,62

Prezzo base € 296.000,00 (duecentonovantaseimila/00).

Offerta minima € 296.000,00 (duecentonovantaseimila/00)

Rilancio minimo € 5.000,00 (cinquemila/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena.

Stato di occupazione libero.

LOTTO 2 – Proprietà pari a 1000/1000

CORPO B

Piena proprietà di locale ad uso sottotetto s.p.p. al piano terzo con balcone e terrazzo di mq. 47,9 commerciali c.a., al rustico in fase di ristrutturazione distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 716, ZC 3 cat. C/2 cl. 4 mq. 92 rendita € 171,05

CORPO E

Piena proprietà di cantina al piano interrato di mq. 2,4 commerciali c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 727 cat. C/2 cl. 4 , ZC 3 consistenza 6 mq. rendita € 11,16

Prezzo base € 67.000,00 (sessantasettemila/00).

Offerta minima € 67.000,00 (sessantasettemila/00)

Rilancio minimo € 1.500,00 (millecinquecento/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena

Stato di occupazione libero

LOTTO 3 – Proprietà pari a 1000 /1000

CORPO C

Piena proprietà al piano quarto di ingresso da corpo scala interno e al piano quinto di locale ad uso deposito in quota ed essiccatoio s.p.p. con terrazzo di mq. 37,6 commerciali c.a. al rustico in fase di ristrutturazione, distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 718 cat. C/2 cl. 4 , ZC 3, mq.45 rendita € 83,67

CORPO D

Piena proprietà di cantina al piano interrato di mq. 1,5 commerciali c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 722 cat. C/2 cl. 4 , ZC 3 consistenza 4 mq. rendita € 7,44

Prezzo base € 59.000,00 (cinquantanovemila/00).

Offerta minima € 59.000,00 (cinquantanovemila/00)

Rilancio minimo € 1.000,00.= (mille/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena

Stato di occupazione libero

LOTTO 4 – Proprietà pari a 1000 /1000

CORPO G

Piena proprietà di posto auto al piano interrato di mq. commerciali 11,3 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 729 cat. C/6 cl. 8 , ZC 3 consistenza 11 mq. rendita € 74,99

CORPO H

Piena proprietà di posto auto al piano interrato di mq. commerciali 12,9 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 730 cat. C/6 cl. 8 , ZC 3 consistenza 10 mq. rendita € 68,17

Prezzo base € 30.500,00 (trentamilacinquecento/00).

Offerta minima € 30.500,00 (trentamilacinquecento00)

Rilancio minimo € 1.000,00.= (mille/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena

Stato di occupazione libero

LOTTO 5 – Proprietà pari a 1000 /1000

CORPO I

Piena proprietà di posto auto al piano interrato di mq. commerciali 9,8 c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 733 cat. C/6 cl. 8 , ZC 3 consistenza 9 mq. rendita € 61,36

Prezzo base € 18.500,00 (diciottomilacinquecento/00).

Offerta minima € 18.500,00 (diciottomilacinquecento00).

Rilancio minimo € 500,00 (cinquecento/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena

Stato di occupazione libero

LOTTO 6 – Proprietà pari a 1000 /1000

CORPO N

Piena proprietà di appartamento al piano secondo (da completare per finiture) con tre balconi e foro di collegamento (privo di scala) al terrazzo del piano terzo (al rustico) di mq. commerciali 108,00 circa, distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 740 cat. A/3 cl. 5 , ZC 3, mq.104, vani 4,5 , rendita € 708,84

CORPO F

Piena proprietà di cantina al piano interrato di mq. 3,4 commerciali c.a.

Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio 279 particella 127 sub 728 cat. C/2 cl. 4 , ZC 3 consistenza 9 mq. rendita € 16,73

Prezzo base € 248.000,00 (duecentoquarantoottomila00).

Offerta minima € 248.000,00 (duecentoquarantoottomila/00).

Rilancio minimo € 4.000,00.= (quattromila/00)

Per quanto riguarda i vincoli , gli abusi rilevati , la conformità catastale , urbanistica ed edilizia e quant' altro di interesse , si rinvia alla perizia dell' architetto Mariangela Sirena

Stato di occupazione libero

Gli immobili hanno diritto ad una quota di proprietà indivisa sulle parti comuni condominiali.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione dei beni immobili sopraindicati, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta e visionabile sui siti www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it oltre che sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss.

1) Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 12,00 del giorno 24 febbraio 2025**,
offerta di acquisto. Le

offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, nonché sui portali www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it. Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- Per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- In caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- In caso di partecipazione di stranieri:
 1. Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;
 2. Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;
 3. Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.
- In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto notarile;

1) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- a) L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base);
- b) La data della vendita e della procedura di liquidazione giudiziale cui si riferisce;
- c) L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.

e) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.

f) La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto.

2) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

3) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale **“versamento cauzione”**. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area “Pagamento di bolli digitali” sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

Il bonifico bancario andrà intestato a: Tribunale di Milano Procedura di Liquidazione giudiziale n. 511/2023 , ed effettuato sull' IBAN IT71X0306911884100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl , causale: versamento cauzione lotto n. ...

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare “on line”.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita Fallco Aste invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, all'udienza del **25 febbraio 2025** dalle ore 10,00 e seguenti in questo ordine :

alle ore 10,00 e seguenti per lotto 1

alle ore 11,00 e seguenti per il lotto 2

alle ore 12,00 e seguenti per il lotto 3

alle ore 14,00 e seguenti per il lotto 4

alle ore 15,00 e seguenti per il lotto 5

alle ore 16,00 e seguenti per il lotto 6

procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità “asincrona telematica” in conformità alle disposizioni impartite con l'ordinanza di vendita.

Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base

mentre se il suo valore è inferiore al prezzo base, non si procederà ad aggiudicazione.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona telematica", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell' apertura delle buste e si concluderà il **26 febbraio 2025** nei seguenti orari :

alle ore 10,00 per lotto 1
alle ore 11,00 per il lotto 2
alle ore 12,00 per il lotto 3
alle ore 14,00 per il lotto 4
alle ore 15,00 per il lotto 5
alle ore 16,00 per il lotto 6

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori a quelli indicati nell' avviso e cioè :

Rilancio minimo lotto 1 € 5.000,00.=
Rilancio minimo lotto 2 € 1.500,00.=
Rilancio minimo lotto 3 € 1.000,00.=
Rilancio minimo lotto 4 € 1.000,00.=
Rilancio minimo lotto 5 € 500,00.=
Rilancio minimo lotto 6 € 4.000,00.=

In caso di rilancio che interverrà nei 5 minuti che precedono la fine della gara , questa si riterrà automaticamente prorogata di 5 minuti. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite Pec ed sms ai recapiti inseriti in fase di iscrizione.

Dopo l'aggiudicazione del bene, nel più breve tempo possibile, Zucchetti Software Giuridico srl provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie alla esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, comma 3 c.p.c. si procederà come di seguito:

- Il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- A parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo del prezzo;
- A parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo del prezzo;
- A parità di termine per il versamento del saldo del prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

Se invece l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita , non sarà accolta.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base come sopra stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Condizioni della vendita

- a) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
- b) La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.
- c) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata dal Giudice Delegato dopo il rogito, incassato interamente il prezzo di vendita e sarà eseguita a cura del Curatore.
- d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c..
- e) sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento della proprietà (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte per la trascrizione e voltura catastale).
Le spese per la cancellazione delle trascrizioni, dei sequestri conservativi ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito ex art. 586 c.p.c. sono a carico della procedura.
- f) L'aggiudicatario **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico specificato dal Curatore.
- g) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40 comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.
- h) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, norma dell'art. 216 comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che su www.idealista.it, www.casa.it, www.bakeca.it, www.immobiliare.it.

Si informano gli interessati che vi è la possibilità di stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di 1° grado sul medesimo immobile oggetto di vendita. Gli interessati potranno, per maggiori informazioni, contattare direttamente le sedi o filiali incaricate degli istituti bancari che hanno aderito all'iniziativa promossa dall'ABI. L'elenco completo degli istituti bancari è consultabile presso il sito dell'ABI.

Visita dell'immobile

Si informano gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere presso il Curatore ai seguenti recapiti:
robertacaviglia@studiocaviglia.it, telefono 02 76014792

Con osservanza.

Milano, 21 dicembre 2024

Il curatore

Dott. ssa Roberta Caviglia

