

Tribunale di Milano
Concordato Minore 1/2023 – Giuseppe Magnifico
Giudice Delegato: Dott.ssa Guendalina Pascale
Commissario: Dott. Emanuele Rosario De Carolis

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
Piattaforma di pubblicazione: www.astexpo.it
SECONDO ESPERIMENTO

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO

Box ad uso autorimessa sito in Cesano Boscone (MI) via Pasubio n. 65.

Identificato al catasto dei fabbricati:

Foglio 1- particella 115 – sub. 28 – categoria C/6 – classe 3 – consistenza 22mq – superficie catastale 22 mq – rendita € 63,63 – piano S1.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati senza titolo: saranno consegnati liberi all'atto del trasferimento;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO UNICO:

Prezzo base: € 20.700,00 (Euro ventimilasettecento/00)

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "VERSAMENTO CAUZIONE ASTA C.M. 1/2023 Tribunale di Milano – Lotto Unico"

Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00).

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 20 del mese di Marzo 2025 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 20 del mese di Marzo 2025 alle ore 12:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in modalità telematica, previa registrazione al sito www.astexpo.it.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

L'accredito della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 17 del mese di Marzo 2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);

- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegata la copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it **entro e non oltre le ore 12:00 giorno 17 del mese di Marzo 2025**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita www.astexpo.it: durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

È previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Astexpo Srl, al seguente recapito +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissionario utilizzerà il portale www.astexpo.it.

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astexpo.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1) la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base di vendita;
- 2) nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;
- 3) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita www.astexpo.it sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per i singoli lotti.

I **rilanci** vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara.

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo, indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base del valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

da 0 a 500.000 euro	5%
da 500.001 a 900.000 euro	4%
oltre 900.000 euro	3%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120° giorno dall'aggiudicazione.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che sarà individuato dalla Procedura a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e di quanto dovuto per le imposte.

L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita, del compenso e le spese del professionista per la stesura degli atti di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) dovute per ciascun immobile dalla data del concordato minore sino alla data dell'atto di vendita e della commissione spettante all'istituto di vendita.

In caso di mancato versamento nei termini, 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 a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà darne comunicazione al Commissario entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

La procedura non dispone di perizie e il prezzo base per la manifestazione d'interesse all'acquisto sopra indicato è stato definito mediante valutazione commerciale sui valori di mercato, con riferimento al Comune di ubicazione degli immobili.

I beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della Procedura.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

La vendita, da considerarsi forzata, non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito www.astexpo.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.immobiliare.it
- sul sito astexpo.fallcoaste.it

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al numero +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@astexpo.it.

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.