



# TRIBUNALE DI MILANO

*Seconda Sezione Civile - Procedure Concorsuali*

## **Liquidazione Giudiziale R.G. 169/2024**

*(sentenza n. 219/2024 del 28 marzo 2024, depositata il 29 marzo 2024)*

Debitore: **S.R.D. S.R.L. SOCIETA' RICERCA & DIFFUSIONE**  
(C.F. 07997780155)

Giudice Delegato: Dott. **SERGIO ROSSETTI**

Curatore: Dott. **DANILO CANNELLA**

Comitato: **Non costituito**

PEC: [LG169.2024MILANO@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT](mailto:LG169.2024MILANO@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT)

### **AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

#### **MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA DI BENI IMMOBILI IN LOTTO UNICO**

##### PREMESSO CHE

- Fanno parte dell'attivo della Liquidazione Giudiziale in epigrafe i seguenti **immobili** che costituiscono un **Lotto Unico**, meglio descritti nella perizia di stima dell'Arch. Yael Anati:  
  
Catasto Terreni del Comune di Milano al Foglio 233, Particella 167 e 170.  
  
Catasto Fabbricati del Comune di Milano:
  - **Magazzino**: foglio 233, particella 170-167, sub. 703-701, categoria C/2, classe 10,

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

consistenza 1.024 mq, superficie catastale totale 1.036 mq, rendita € 4.230,82;

- **Ufficio:** foglio 233, particella 167, sub. 1, categoria A/10, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale totale 79 mq, rendita € 2.010,31;
- Il 17.01.2025, in conformità delle previsioni del programma di liquidazione approvato, il Giudice Delegato ha autorizzato la vendita dei suddetti immobili accorpati in un **Lotto Unico** in **modalità telematica sincrona** secondo le disposizioni dell'art. 21 D.M. 32/2015, avvalendosi del Gestore della Vendita **PARVA DOMUS** iscritto all'elenco dei gestori della vendita telematica con PDG n. 12 del 30/11/2017 del Ministero della Giustizia;
- I suddetti immobili sono stati oggetto di perizia da parte dell'Arch. Yael Anati, che viene pubblicata insieme con il presente avviso di vendita, alla quale si rinvia per una migliore descrizione e identificazione degli immobili, ai quali il perito ha attribuito un valore complessivo di Euro **1.006.550** come mostrato di seguito:

		% deprezzamento	Valore del deprezzamento	
Ufficio	€ 197.500,00	-10%	- € 19.750,00	€ 177.750,00
Magazzino	€ 828.800,00	-	-	€ 828.800,00
<b>Totale</b>				<b>€1.006.550,00</b>

- Il presente avviso di vendita verrà pubblicato a cura del Gestore della Vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sugli altri portali web in suo al Gestore della Vendita.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il curatore

**AVVISA**

che il giorno **15 maggio 2025** alle ore **10:00** e seguenti si svolgerà sulla piattaforma

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

Fallcoaste la procedura competitiva di vendita telematica in modalità sincrona per aggiudicare al miglior offerente gli immobili sopra descritti, raggruppati in **LOTTO UNICO** così formato: compendio immobiliare sito in Milano (MI), via Pasteur n. 16, costituito da un **ufficio** al piano rialzato unito ad un'abitazione (che non fa parte del LOTTO in vendita) e un **magazzino** al piano interrato, posti all'interno di un fabbricato residenziale, di dieci piani fuori terra e uno interrato. Ufficio e magazzino sono collegati attraverso un vano scala. Il magazzino è dotato di due portoni d'ingresso molto ampi, con apertura a pacchetto, affacciati sull'area di sosta in fondo alla rampa e di una porta in ferro, con passo carraio dalla via dei Transiti, così identificati al Catasto Fabbricati:

**Lotto 1 – Ufficio e magazzino (posseduto al 100%)**

**Magazzino**

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
233	170	703	C/2	10	1024 m <sup>2</sup>	Totale: 1036 m <sup>2</sup>	€ 4.230,82
	167	701					

Via Luigi Pasteur n. 16, piano S1 e S2  
Coerenza da Nord in senso orario: mappale 349, spazi di sosta particella 167, particella 170, terrapieno lato via Pasteur, Particelle 154, 162, 158.

**Ufficio**

Foglio	Part.	Sub	Cat.	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
233	167	1	A/10	3	4,5 vani	Totale: 79	€2.010,31

Via Luigi Pasteur n. 16, piano terra  
Coerenza da Nord in senso orario: particella 329, affaccio su cortile interno, Sub. 2, cortile interno, particelle 159, 151 e 349.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche, nonché per i gravami, si rimanda alla perizia di stima predisposta dal Arch. Yael Anati del 14.10.2024. A tale perizia si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni che formano il Lotto e per la loro regolarità edilizia/urbanistica.

La presente vendita è una **vendita forzata**, regolata dalle seguenti **condizioni**.

## Sommario

1. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA .....	4
2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA .....	10
3. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.....	12
4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA..	13
5. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL’OFFERTA TELEMATICA.....	14
6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA.....	16
7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE .....	17

### 1. CONDIZIONI PARTICOLARI DI VENDITA

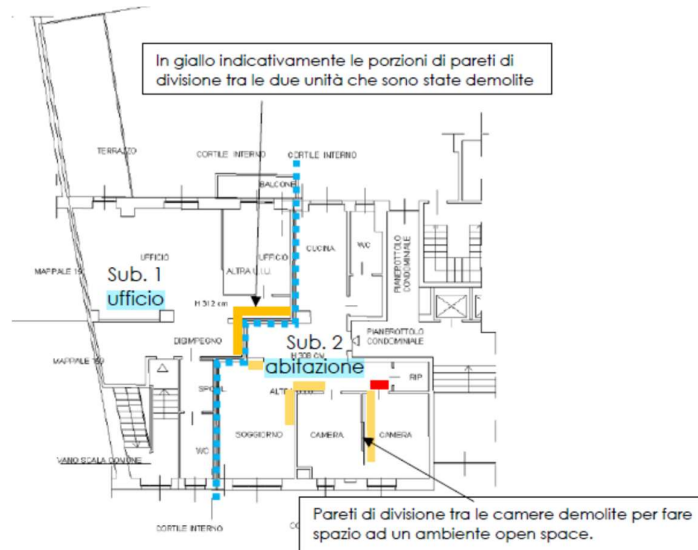
- **Modalità della vendita:** vendita sincrona telematica ai sensi dell’art. 21 DM 26 febbraio 2015, N. 32/2015
- **Periodo minimo di pubblicità:** quarantacinque giorni
- **Termine finale** per la presentazione delle offerte: **data 14 maggio 2025 ore 13:00**
- **Termine inizio gara** competitiva: **data 15 maggio 2025 ore 10:00 e seguenti**
- **Prezzo base d’asta** primo esperimento di vendita: Euro 1.006.550 (unmilionesemilacinquecentocinquanta/00).
- **Offerta minima:** inferiore la prezzo base d’asta di non oltre un quarto; per il primo esperimento, l’offerta minima è pari a Euro 754.912,50 (settecentocinquantaquattromilanovecentododici/50)
- **Cauzione:** dieci per cento del prezzo offerto

Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico

- **Rilancio minimo:** Euro 10.000,00 (diecimila/00).
- **Tempo massimo per rilancio:** 60 (sessanta) secondi dal rilancio precedente
- **Numero esperimenti di vendita** successivi al primo: due
- **Riduzione successiva della base d'asta:** 15% (quindici per cento) per singolo esperimento di vendita
- **Stato degli immobili:** liberi da persone e cose
- **Obbligo di ripristino dei luoghi:** presente

§§§

- L'ufficio che compone il Lotto in vendita è unito ad un appartamento, che non fa parte del Lotto, catastalmente distinto, di cui SRD possiede la quota di ½ di guisa da formare un'unica unità immobiliare destinata ad ufficio, come mostrato di seguito:



- L'unità immobiliare identificata con il Sub. 2 (**abitazione** di cui la società SRD detiene la quota del 50% della comproprietà) risulta attualmente unita con l'unità immobiliare Sub. 1 (**ufficio** che fa parte del Lotto in vendita), in quanto sono state demolite pareti che

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

- dividevano le due unità immobiliari;
- L'abitazione Sub. 2 è oggetto di separata relazione di stima e **non rientra nel LOTTO UNICO oggetto del presente bando di gara;**
  - Lo stato dei luoghi, pertanto, **non è conforme** alle risultanze urbanistiche e catastali, cosicché si rende necessario il ripristino dello stato dei luoghi, separando l'ufficio sub 1 (che rientra nel LOTTO UNICO) dall'appartamento sub 2 (che NON rientra nel LOTTO UNICO);
  - Nella stima dell'ufficio che compone il Lotto, il perito ha tenuto conto degli oneri di ripristino dello stato dei luoghi prevedendo un abbattimento pari al 10% (dieci percento) del valore dell'ufficio;
  - Il ripristino dello stato dei luoghi, con separazione dell'ufficio dall'appartamento, con i relativi oneri vengono posti ad **esclusivo carico dell'aggiudicatario del Lotto**, in quanto se ne è tenuto conto nella valutazione, operando l'abbattimento di valore sopra ricordato;
  - **Entro e non oltre novanta giorni** dalla stipulazione dell'atto notarile di vendita, l'aggiudicatario del Lotto dovrà, con oneri esclusivamente a proprio carico, ripristinare lo stato dei luoghi, separando l'ufficio dall'appartamento e curando le necessarie pratiche edilizie, urbanistiche e catastali;
  - A garanzia del puntuale adempimento di questo impegno, l'aggiudicatario dovrà, in occasione della stipulazione dell'atto notarile di vendita, consegnare al curatore una fideiussione bancaria escutibile a prima richiesta, rilasciata da primario istituto di credito gradito al curatore del valore di Euro 40.000 (quarantamila) e della durata di sei mesi dalla stipulazione dell'atto notarile di vendita;
  - In caso di inadempimento, ferma la responsabilità per danni dell'aggiudicatario, la Procedura escuterà la fideiussione bancaria trattenendo la somma escussa a titolo di penale.

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

§§§

- Il presente avviso di vendita verrà **pubblicato** a cura del Gestore della Vendita per un periodo minimo di **quarantacinque giorni** sul portale delle vendite pubbliche (PVP), sul portale Fallcoaste e sui portali entitribunali.it, aste.immobiliare.it, immobiliare.it e annunci.repubblica.it;
- Il **prezzo base d’asta** corrisponde al valore di stima, pari a Euro **1.006.550**, oltre IVA, se dovuta;
- Le offerte potranno essere **inferiori di non oltre un quarto** del prezzo base d’asta di ciascun esperimento di vendita;
- Sono previsti **tre esperimenti di vendita** successivi con ribassi del **15%** (quindici per cento) sul valore base d’asta dell’esperimento precedente;
- Le offerte irrevocabili e cauzionate andranno **presentate** attraverso il portale delle vendite pubbliche (PVP);
- Le **visite** andranno prenotate tramite PVP e saranno curate dal Gestore della Vendita. Le richieste di visione degli immobili devono pervenire almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine per le iscrizioni ed almeno 15 (quindici) giorni lavorativi prima della data indicata per l’accesso. Per richieste pervenute oltre tale termine, Parva Domus non garantisce la possibilità di visionare gli immobili. Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare Parva Domus al numero 035/4284671 int. 2 o all’indirizzo [visite@gruppoavacos.it](mailto:visite@gruppoavacos.it), dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 - 14.00/17:30.
- La **cauzione** è pari al dieci per cento del prezzo offerto e andrà versata sul conto corrente del Gestore della Vendita aperto presso Cassa Padana, IBAN IT61F083405449000002157760, intestato a Parva Domus S.r.l.
- I **diritti d’asta** a carico dell’aggiudicatario sono pari al 3,5% (tre virgola cinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, oltre IVA ed andranno corrisposti al Gestore della Vendita

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

- entro 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione o entro la data del rogito notarile, se antecedente. Il Gestore della Vendita provvederà all'emissione di regolare fattura;
- Le **spese di trasferimento** della proprietà degli immobili ricompresi nel Lotto, compresi gli oneri fiscali e l'onorario del notaio, saranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario e dovranno essere versate nello stesso termine stabilito per il versamento del saldo prezzo; laddove la normativa fiscale attribuisca una opzione al cedente sul regime fiscale applicabile, questa opzione sarà esercitata dal Curatore e non potrà essere invocata dall'aggiudicatario come motivo per non adempiere all'obbligo di versamento del saldo prezzo;
  - Gli immobili ricompresi nel Lotto vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi. Questi **gravami** saranno **cancellati** a cura e spese della Procedura, che vi provvederà dopo la stipulazione dell'atto notarile di vendita, su ordine del Giudice Delegato emesso ai sensi dell'art. 217, co. 2, CCII;
  - Al termine della gara, il miglior offerente sarà considerato aggiudicatario provvisorio del Lotto; il Curatore renderà l'**informativa al Giudice Delegato** e al Comitato dei creditori, se costituito, ai sensi dell'art. 216, co. 9, CCII;
  - Decorso il termine previsto dall'art. 217, co. 1, CCII il curatore comunicherà all'aggiudicatario la **definitiva aggiudicazione** richiedendo il versamento del prezzo di aggiudicazione, maggiorato dell'IVA, se dovuta, dedotto il deposito cauzionale versato al Gestore della Vendita; con la medesima comunicazione il Curatore indicherà all'aggiudicatario il nome del notaio in Milano, incaricato di stipulare l'atto di vendita;
  - Il **versamento del prezzo di aggiudicazione**, maggiorato dell'IVA, se dovuta, dedotto il deposito cauzionale, dovrà avvenire sul conto corrente della Procedura IBAN **IT42X 0306909483100000590167**, entro e non oltre dieci giorni dal ricevimento della comunicazione PEC del curatore di definitiva aggiudicazione del Lotto;



*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

- L'aggiudicatario, mediante comunicazione PEC indirizzata alla PEC della Procedura, può chiedere **un maggior termine** per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e degli accessori, sino a un massimo di **centoventi giorni**;
- In questo caso, l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della Procedura **entro e non oltre dieci giorni** dal ricevimento della comunicazione PEC del Curatore di definitiva aggiudicazione del Lotto, una ulteriore somma, a titolo di cauzione, pari al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione;
- Entro e non oltre il maggior termine richiesto dall'aggiudicatario, questi dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, maggiorato dell'IVA, se dovuta, dedotto il deposito cauzionale **(saldo prezzo)**;
- L'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Procedura anche gli interessi semplici al saggio legale sul saldo prezzo, per il periodo che va dalla scadenza del termine originario di versamento del prezzo di aggiudicazione, sino alla data di effettivo versamento;
- Fermo il risarcimento del maggior danno subito dalla Procedura, il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, della cauzione dovuta per il caso di richiesta del maggior termine per il suo versamento, della provvista necessaria alla copertura delle spese di trasferimento, dei diritti d'asta spettanti al Gestore della Vendita, nei termini previsti dal presente bando di gara, nonché la mancata consegna della fideiussione bancaria, con le caratteristiche richieste a garanzia degli impegni di separazione dell'ufficio, dall'abitazione e in generale qualsiasi inadempimento al presente bando di gara comporterà la decadenza dell'aggiudicatario dall'aggiudicazione del Lotto Unico ed autorizzerà la Procedura a trattenere le somme a qualunque titolo incassate dall'aggiudicatario inadempiente, a titolo di penale; si applica la disposizione contenuta nell'art. 587, comma 2, secondo periodo, codice procedura civile.
- La vendita per quanto non espressamente previsto nel presente avviso di vendita è

disciplinata dalle disposizioni di cui all'art. 216 CCII, da quelle del DM 32/2015 e dalle condizioni generali indicate di seguito e dalle disposizioni del codice di procedura civile, in quanto applicabili.

## 2. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto** in cui gli immobili si trovano, come visti e piaciuti, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, oneri, pesi e vizi, anche se non risultanti dalla relazione di stima; la vendita è fatta **a corpo e non a misura**.
2. La vendita ha natura di **vendita forzata** con le relative conseguenze in termini di disciplina applicabile in materia di stabilità della vendita.
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti le **garanzie per vizi o mancanza di qualità**; eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità degli immobili venduti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella loro valutazione, né comporteranno tantomeno una nullità, annullabilità, invalidità, inefficacia della vendita.
4. La proprietà degli immobili verrà trasferita all'aggiudicatario con la **stipulazione** dell'atto notarile di vendita;
5. La stipulazione dell'atto notarile di vendita potrà avvenire **esclusivamente** a seguito dell'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione, maggiorato eventualmente dell'IVA, se dovuta, al netto del deposito cauzionale, dell'integrale versamento nelle mani del notaio della provvista necessaria al pagamento delle spese di trasferimento e degli interessi corrispettivi in caso di richiesta di un maggior termine per il versamento del saldo prezzo, nonché dell'integrale versamento dei diritti d'asta al Gestore della Vendita;

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

6. Gli immobili verranno consegnati all'aggiudicatario **liberi** da persone e cose alla data di stipulazione dell'atto notarile di vendita.
7. Le visite si richiedono al Gestore della Vendita tramite PVP e si svolgeranno secondo le modalità previste dall'art. 216 CCII.
8. Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, ricorrerà ad un contratto di finanziamento garantito da ipoteca di primo grado sugli immobili, l'Ente finanziatore dovrà erogare la somma mutuata (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado ai sensi dell'art. 2822 c.c. e della delega *ex art.* 1269 c.c. del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla Procedura) direttamente sul conto corrente della Procedura.
9. Ai sensi dell'art. 585, comma terzo, c.p.c., il notaio inserirà nell'atto di vendita una statuizione del seguente tenore: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo di aggiudicazione relativo al trasferimento della proprietà dei beni ricompresi nel Lotto in vendita e oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione all'aggiudicatario della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*;
10. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura, saranno restituite direttamente all'istituto di credito

mutuante.

### 3. VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per partecipare alla vendita telematica, ciascun offerente deve versare una **cauzione** pari al **10%** (dieci percento) del prezzo offerto, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita, **Parva Domus S.r.l.** presso Cassa Padana, IBAN **IT61F083405449000002157760**, con la seguente causale “**L.G. SRD SRL R.G.169/2024 – LOTTO UNICO**” seguito da un nome di fantasia (ad esempio “Pippo”).

Una copia della contabile di versamento della cauzione deve essere allegata all’offerta telematica. La mancata allegazione della contabile di versamento rende l’offerta inammissibile.

Il versamento della cauzione deve essere disposto con anticipo onde consentire l’accredito della cauzione sul conto corrente del Gestore della Vendita prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche.

L’impossibilità di accertare il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente del Gestore della Vendita, il giorno fissato per l’apertura delle buste e per lo svolgimento della gara, rende l’offerta inammissibile, anche in presenza di regolare contabile bancaria allegata all’offerta stessa.

Sono motivi di esclusione dalla gara per inammissibilità dell’offerta:

- il mancato versamento della cauzione nel termine stabilito
- il versamento di una cauzione inferiore al 10% (dieci percento) del prezzo offerto
- la mancata allegazione all’offerta della contabile di versamento della cauzione
- il mancato accredito sul conto corrente del Gestore della Vendita entro il giorno stabilito per l’apertura delle offerte.

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

Al fine di non incorrere nell'esclusione dalla gara, si suggerisce di procedere al versamento della cauzione con largo anticipo rispetto al giorno stabilito per l'apertura delle offerte, così da essere certi che il Gestore della Vendita potrà confermare al Curatore l'accredito della cauzione.

La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari, senza interessi e al netto delle spese di bonifico, dal Gestore della Vendita, previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura, esclusivamente sul medesimo conto corrente dal quale è stato disposto il bonifico per il versamento della cauzione.

#### 4. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA

L'offerta si considera **irrevocabile** e in caso di aggiudicazione obbliga l'offerente all'acquisto del Lotto, anche se non si è partecipato alla gara telematica tra offerenti.

Le offerte si presentano **esclusivamente** tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), ai sensi dell'art. 216, co. 7, CCII, secondo le modalità stabilite dall'art. 12 e ss. DM 32/2015 e seguendo le istruzioni riportate nel Manuale utente per la presentazione della offerta telematica sul Portale Vendite Pubbliche (PVP), consultabile al seguente indirizzo internet:

[https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_Offerta\\_Telematica\\_vp1.1.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf)

Per partecipare alla vendita telematica, l'offerente deve inserire un'offerta telematica sul PVP tramite il modulo "Offerta Telematica" che andrà compilata e inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: una volta completate tutte le informazioni richieste dal modulo, l'offerente scarica il "pacchetto offerta" e lo invia all'indirizzo di posta elettronica certificata [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

Per maggiori dettagli sulla presentazione delle offerte telematiche si rimanda al Manuale

utente, sopra ricordato.

Sul sito del Gestore della Vendita <https://parvodomus.falcoaste.it/> è presente il comando **“Iscriviti alla vendita”** che consente la compilazione del modulo “Offerta Telematica”.

L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) che non potrà cedere o divulgare a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al PVP da parte del soggetto interessato saranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura di vendita.

L’offerta deve essere munita di **bollo digitale** di € 16,00.

L’offerta deve essere presentata in via telematica secondo le modalità sopra descritte entro il termine finale indicato nelle condizioni particolari di vendita. L’offerta s’intende presentata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del Gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Un presentatore non può far pervenire più offerte. In caso contrario, sarà considerata ammissibile, se rispetta il presente avviso di vendita, soltanto la prima offerta pervenuta al sistema.

L’offerta che non è conforme a quanto stabilito nel presente avviso di vendita, che perviene oltre il termine stabilito e/o per un prezzo inferiore rispetto all’importo minimo indicato nelle condizioni particolari di vendita è inammissibile e non consente la partecipazione alla gara competitiva per l’aggiudicazione del Lotto.

## **5. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL’OFFERTA TELEMATICA**

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

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

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 un **soggetto giuridico diverso da persona fisica** (ad esempio società di capitale, società di persone, ente, etc.), vanno allegati i seguenti documenti: i) certificato / visura aggiornato/a rilasciato dal competente Registro delle Imprese; ii) atto costitutivo; iii) statuto o patti sociali aggiornati; iv) documento di identità in corso di validità del legale rappresentante del soggetto giuridico; v) documento d’identità in corso di validità di chi sottoscrive l’offerta e che parteciperà alla gara in rappresentanza del soggetto giuridico, se diverso dal legale rappresentante; vi) atto che attribuisce i poteri al rappresentante del soggetto giuridico;
- la dichiarazione che l’offerta è irrevocabile e 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 avviso di vendita e nella documentazione allo stesso allegata;
- la copia della contabile di bonifico comprovante il versamento della cauzione, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, con evidenza dell’IBAN del conto corrente da cui il versamento viene eseguito.

In sede d’asta l’offerente potrà farsi rappresentare per la partecipazione alla gara tra offerenti da un procuratore munito di procura speciale risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da una fotocopia del documento di identità dell’offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

**PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È  
A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO  
035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.30.**

## **6. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà nella **modalità sincrona** così come definita dall'art. 21 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, **esclusivamente in via telematica**.

Nel giorno stabilito per l'apertura delle offerte presentate telematicamente, il Curatore procederà all'apertura delle stesse e dei documenti ad esse allegati al fine di accertarne l'ammissibilità.

Le offerte che non rispetteranno il presente avviso di vendita saranno considerate inammissibili e all'offerente non sarà consentito la partecipazione alla gara.

Una volta che il Curatore avrà validato le offerte, il Gestore della vendita autorizzerà gli offerenti a partecipare alla gara, inviando loro un codice PIN segreto e personale che verrà richiesto ad ogni rilancio.

Gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide, per poter partecipare alla gara dovranno effettuare il *login* alla pagina della vendita telematica, nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni.

I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio una volta concluse le operazioni di apertura delle offerte telematiche, di verifica delle condizioni di ammissibilità e di loro validazione, salve eventuali modifiche che verranno comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste



*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

telematiche a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di due o più offerte valide, il Curatore darà avvio alla gara tra gli offerenti collegati, assumendo come prezzo base d'asta del Lotto l'offerta più alta pervenuta.

Il tempo massimo consentito tra un rilancio e il successivo è di 60 (sessanta) secondi.

Sono consentiti rilanci minimi nella misura prevista, nel termine massimo concesso che decorre dal momento di avvio della gara e da quello di ciascun rilancio.

La gara sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo consentito senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultimo rilancio effettuato.

L'offerente che avrà fatto l'ultimo rilancio verrà dichiarato aggiudicatario del Lotto.

#### **7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

In caso di presentazione di una sola offerta valida, l'unico offerente sarà considerato aggiudicatario del Lotto, anche se non collegato da remoto.

In caso di presentazione di due o più offerte valide e di assenza degli offerenti e/o di indisponibilità degli offerenti collegati a partecipare alla gara, il Curatore aggiudicherà il Lotto all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata, anche se non collegato.

In caso di due o più offerte valide dello stesso valore più elevato e di assenza degli offerenti e/o di indisponibilità degli offerenti collegati a partecipare alla gara, il Curatore aggiudicherà il Lotto all'offerente che ha presentato per primo l'offerta più elevata, anche se non collegato.

L'aggiudicazione è a titolo definitivo, ferma l'applicazione dell'art. 217 CCII.

Offerte in aumento presentate successivamente alla chiusura della gara sono inammissibili.

§

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza le società

*Avviso di vendita beni immobili siti in Milano, via Pasteur 16, in Lotto Unico*

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.

Milano, 25 febbraio 2025

Il curatore

Dott. Danilo Cannella