

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO MIGLIORATIVE

Il sottoscritto, Dott. Paolo Mazzola con studio in Fino Mornasco (Co) via Garibaldi 81 (tel. 031921666 – fax 031880194) liquidatore nella procedura n 5/2022 del Tribunale di Como, Pec docmzzpla@pec-gestorecrisi.it

premessso

- che la procedura ha ricevuto una manifestazione di interesse all'acquisto del posto auto in piazza Cantore 12 Milano, facente parte dei beni della procedura liquidatoria controllata n. 5/2022 Ardemagni-Ciceri, per un importo pari a Euro 30.000,00 (trentamila/00);

- che la procedura, nell'interesse dei creditori, ritiene opportuno richiedere la presentazione di eventuali offerte migliorative prima di aggiudicare i beni al predetto offerente anche al fine di perseguire le procedure competitive previste dalla normativa;

invita

tutti i soggetti interessati a presentare offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per l'acquisto del bene di cui alla premessa, come meglio identificato e precisato nella perizia di stima elaborata dal perito ing. Giuliana Roccaro (Allegato 1).

rende noto

1. è in vendita il bene costituito da:

POSTO_AUTO_ESTERNO_COPERTO

sito in PIAZZALE ANTONIO CANTORE 20123 MILANO (MI)

censito al Fg 435 P 182 Sub 105 cat. C/6 mq 5

2. il diritto venduto è costituito dalla piena proprietà, la vendita non è soggetta ad IVA
3. la presente richiesta di offerte migliorative verrà pubblicizzata sul sito del portale delle vendite pubbliche e sul sito fallcoaste.it
4. il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la vendita nello stato di fatto e di diritto è pari alla formula del "visto e piaciuto", ancorché l'interessato non abbia inteso prendere visione del bene oggetto di vendita
5. la vendita dei beni aggiudicati si intende perfezionata solo ed esclusivamente al pagamento integrale del "saldo prezzo" quale prezzo di aggiudicazione, oltre agli eventuali oneri accessori, al netto del deposito cauzionale corrisposto
6. viene espressamente esonerato dagli incumbenti successivi l'offerente che ha già provveduto al deposito della manifestazione di interesse all'acquisto già nelle mani del Liquidatore
7. è richiesta la presentazione di offerte migliorative del prezzo minimo fissato in euro 30.000,00 (trentamila/00)
8. il deposito dell'offerta deve avvenire in busta chiusa presso lo Studio del liquidatore e previo appuntamento telefonico entro le ore 18:00 di giovedì 27/03/2025

9. Le offerte saranno inefficaci se non quantitativamente migliorative rispetto all'offerta già ricevuta dalla Procedura: il prezzo offerto non potrà quindi essere inferiore o pari all'offerta minima come sopra indicata, a pena d'inefficacia
10. L'offerta dovrà essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente: il nome del Liquidatore, la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte; la prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente e dovrà indicare il nome del Liquidatore e la data fissata per l'esame delle offerte; su tale busta l'impiegata ricevente dovrà annotare: la data e l'ora della ricezione, il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.
11. Le offerte saranno ritenute valide solo se:
- Quantitativamente migliorative rispetto all'offerta già ricevuta dalla Procedura;
 - depositate entro i termini;
 - presenteranno tutti, nessuno escluso, i requisiti formali o degli allegati previsti nel presente avviso.
12. L'offerta dovrà qualificarsi espressamente come "*irrevocabile*" e dovrà contenere:
- l'offerta migliorativa che sarà valida solo se, superiore ad euro 30.000,00 (trentamila/00) ed accompagnata dalla ricevuta di deposito di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.
13. Gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta resa legale (con marca da bollo di 16,00 Euro) che dovrà contenere:
- i dati dell'offerente:
 - se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; 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 o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se impresa: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante,
 - il recapito telefonico e l'indirizzo p.e.c. cui sarà inviata ogni eventuale comunicazione da parte del Liquidatore
 - la dichiarazione di aver preso attenta visione della perizia di stima redatta dallo stimatore ing. Roccaro e del presente avviso, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva inerente la cessione;
 - la dichiarazione che, trattandosi di vendita concorsuale, l'offerente accetta di acquistare il bene nello stato di fatto e di diritto in cui essa si troverà alla data di stipula del contratto di cessione, con esonero della parte venditrice da ogni garanzia e responsabilità;
14. All'offerta dovrà essere allegata:
- la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;

- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società;
 - copia del presente avviso siglata a margine in ogni pagina e sottoscritta in calce dall'offerente in segno di accettazione integrale delle condizioni di cui alla procedura competitiva e delle principali condizioni di cessione del bene.
15. Non sono ammesse offerte presentate in via telematica o con modalità diverse da quelle di cui ai punti precedenti.
16. Tutte le buste saranno aperte pubblicamente dal Liquidatore all'ora fissata per l'esperimento e l'individuazione del soggetto acquirente avrà luogo presso lo studio del Liquidatore, procedendo secondo le modalità descritte nel presente avviso
17. La delibazione delle offerte avverrà il giorno 10/04/2025 alle ore 18:00 presso lo Studio del liquidatore. Ciascun offerente, compreso il soggetto che ha già presentato manifestazione di interesse all'acquisto, è invitato a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche al fine dell'eventuale gara di cui *infra*. L'assenza dell'offerente non comporta comunque l'invalidità dell'offerta.
18. Dopo l'apertura delle buste il Liquidatore procederà ad esaminare le offerte ed a verificarne la validità a suo insindacabile giudizio. Le offerte considerate invalide dal Liquidatore saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva
19. In presenza di un'unica offerta valida, il bene si intenderà automaticamente aggiudicato al soggetto offerente, anche se non presente
20. In caso di mancanza di presentazione di offerte migliorative i beni verranno aggiudicati a colui che ha ad oggi presentato la manifestazione di interesse all'acquisto ad un prezzo pari a Euro 30.000,00 (trentamila/00)
21. In presenza di più offerte valide, il Liquidatore provvederà ad indire immediatamente una gara informale tra gli offerenti presenti, e ciò sulla base dell'offerta con il prezzo maggiore, che potrà anche essere quella formulata da un offerente non presente
- Il rilancio rispetto al valore iniziale di gara dovrà essere non inferiore a Euro 1.000,00 (mille/00) e dovrà essere dichiarato in aggiunta al prezzo della propria offerta, entro 1 minuto dal segnale che sarà dato dal Liquidatore
 - Saranno ammessi rilanci successivi, di importo non inferiore a Euro 1.000,00, fino a quando il termine di 1 minuto spirerà senza ulteriori rilanci
22. Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà offerto l'importo maggiore. Se tutte le maggiori offerte risulteranno di eguale importo, e non saranno formulate offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che avrà consegnato per primo la propria offerta irrevocabile, in base alla data ed all'ora del ricevimento
23. L'aggiudicazione comporta l'obbligo dell'aggiudicatario di integrare la cauzione già prestata sino al raggiungimento del 10% del prezzo di aggiudicazione (qualora superiore al prezzo offerto) entro e non oltre 2 giorni dalla data di aggiudicazione
24. Il Liquidatore Giudiziale restituirà agli offerenti non-aggiudicatari gli assegni depositati a cauzione; gli assenti dovranno provvedere personalmente al ritiro degli assegni il giorno successivo. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul conto corrente della procedura; la cauzione sarà trattenuta dal Liquidatore sino alla data di perfezionamento della vendita

25. L'aggiudicazione comporta l'obbligo in capo all'aggiudicatario di effettuare il versamento del saldo prezzo pari alla somma offerta dal migliore offerente al netto del deposito cauzionale introitato dal Liquidatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, non oltre 15 giorni dalla data della gara o nel minor termine indicato nell'offerta, mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura oppure mediante bonifico.
26. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario agli impegni presi e richiesti, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme già versate a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria
27. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di caducazione dell'aggiudicazione si avrà la conseguente aggiudicazione dei beni al secondo maggior offerente se esistente, il quale informato mediante metodo tracciabile dovrà versare il saldo prezzo entro 10 giorni
28. Il primo aggiudicatario, o i successivi, rinunciando all'aggiudicazione rinunceranno anche a quanto versato a qualsiasi titolo
29. La Procedura trasferirà il bene come meglio descritto nella perizia di stima allegata nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla data di perfezionamento della cessione, che coinciderà con la data del saldo prezzo, con termine a favore della Procedura
30. L'atto notarile di trasferimento della proprietà dei beni immobili sarà stipulato nelle ordinarie forme privatistiche entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con termine a favore della Procedura, previo pagamento del saldo prezzo, a ministero di un Notaio del territorio della provincia di Como che l'aggiudicatario dovrà designare, comunicandolo per iscritto al Liquidatore, entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. In difetto di tale comunicazione, il Notaio sarà designato dal Liquidatore e sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario, anche tramite fax o pec
31. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine di cui sopra, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al Notaio come sopra designato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dal Fallimento a titolo risarcitorio, salvo il risarcimento dei maggiori danni
32. Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come meglio descritto nella perizia di stima allegata con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo
33. Trattandosi di vendita forzata la cessione avviene in via di alea ai sensi dell'art. 1469 c.c., si applicano in ogni caso le norme del Decreto legislativo 12/01/2019, n. 14 in particolare quelle di cui al Capo IV Sezione Vendita dei beni (artt. 214 e ss)

34. La Procedura non presta alcuna garanzia sul bene immobile, con espressa esclusione delle garanzie per evizione totale e/o parziale, della garanzia e responsabilità in ordine a eventuali vizi e difetti del bene, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento, e ad eventuali insussistenze o minusvalenze di attivo, ovvero sopravvenienze passive che emergessero successivamente alla data del trasferimento (ivi compresi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, ad esempio, oneri urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti). Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alle vigenti norme in tema di sanatoria purché presenti domanda entro 120 giorni dall'atto di trasferimento
35. Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile e fiscale, inerente la vendita sarà a carico integrale ed esclusivo dell'aggiudicatario-acquirente, così come eventuali altri oneri e/o spese
36. Trattandosi di beni immobili iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo
37. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.
38. Il trattamento dei dati degli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni vigenti in particolare a quelle del Regolamento della Comunità Europea 27/04/2016, n. 2016/679/UE (GDPR): la partecipazione all'asta implica, per il partecipante, consenso al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa, limitatamente a consentire tutte le operazioni ed attività inerenti e conseguenti l'asta.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal liquidatore.

Fino Mornasco, lì 3 febbraio 2025