

TRIBUNALE DI MILANO  
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 439/2023  
GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA VINCENZA AGNESE  
CURATORE AVV. DIANA BURRONI

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA  
CON ASTA ASINCRONA**

L' Avv. Dania Burroni con studio in Milano nella Via della Moscova n. 18, Curatore della Liquidazione Giudiziale (*già Fallimento*) in epigrafe indicata

**AVVISA**

**che il giorno 18 Aprile 2025 dalle ore 11:00** si terrà la vendita telematica con modalità asincrona sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), alle infradescritte condizioni, del seguente bene:

**LOTTO 5 - ASTA N. 25360** : Negozio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120 angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	28	C/1	intera 1/1
		6	1018	12	C/6	

**Prezzo base d'asta € 183.300,00**

**Offerta minima accettata: € 183.300,00**

**Rilancio minimo : € 5.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 6 - ASTA N. 25362:** Negozio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/B angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	29	C/1	intera 1/1
		6	1018	11	C/6	

**Prezzo base d'asta € 129.400,00.**

**Offerta minima accettata: € 129.400,00.**

**Rilancio minimo : € 5.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 7 - ASTA N. 25363** : Negozio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/C angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	30	C/1	intera 1/1

**Prezzo base d'asta € 86.870,00**

**Offerta minima accettata: € 86.870,00**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Si segnala inoltre che i beni mobili e gli arredi sono esclusi dalla presente vendita.

**Stato di occupazione:** immobile condotto in locazione ad attività commerciale: il contratto di locazione è stato consensualmente risolto in via anticipata; il conduttore libererà l'immobile a luglio 2025.

**LOTTO 8 - ASTA N. 25364** : Negozio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/D angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	31	C/1	intera 1/1

**Prezzo base d'asta € 52.000,00**

**Offerta minima accettata: € 52.000,00**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 9 - ASTA N. 25365** : Negozio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/F angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	32	C/1	intera 1/1
		6	1018	25	C/6	

**Prezzo base d'asta € 184.000,00**

**Offerta minima accettata: € 184.000,00**

**Rilancio minimo : € 5.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Si segnala inoltre che i beni mobili e gli arredi sono esclusi dalla presente vendita.

**Stato di occupazione:** immobile occupato. Previa sottoscrizione di apposito modulo di riservatezza sarà possibile visionare il contratto di locazione.

**LOTTO 10 - ASTA N. 25366 :** Ufficio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/A angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	33	A/10	intera 1/1

**Prezzo base d'asta € 67.800,00**

**Offerta minima accettata: € 67.800,00**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 11 - ASTA N. 25367 :** Ufficio sito a Noventa Padovana (PD), località Noventana, via Guglielmo Marconi 120/A angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	34	A/10	intera 1/1

**Prezzo base d'asta € 51.800,00 €**

**Offerta minima accettata: € 51.800,00 €**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 12 - ASTA N. 25368 :** Monolocale e pertinenze sito a Noventa Padovana (PD), via Guglielmo Marconi 120/A angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
---------	---------	--------	------------	------------	-----------	------------

(CT./CF)						
CF	-	6	1018	262	A/2	intera 1/1
		6	1018	17	C/6	

**Prezzo base d'asta €68.900,00.**

**Offerta minima accettata: €68.900,00.**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 13 - ASTA N. 25369 :** Monocale e pertinenze sito a Noventa Padovana (PD), via Guglielmo Marconi 120/A angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	263	A/2	intera 1/1
		6	1018	13	C/6	

**Prezzo base d'asta € 88.000,00.**

**Offerta minima accettata: € 88.000,00.**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 14 - ASTA N. 25370 :** Monocale e pertinenze sito a Noventa Padovana (PD), via Guglielmo Marconi 120/E angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	264	A/2	intera 1/1
		6	1018	9	C/6	

**Prezzo base d'asta € 93.150,00.**

**Offerta minima accettata: € 93.150,00.**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 15 - ASTA N. 25371** : Monocale e pertinenze sito a Noventa Padovana (PD), via Guglielmo Marconi 120/E angolo via Benvenuto Cellini.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	265	A/2	intera 1/1
		6	1018	27	C/6	

**Prezzo base d'asta € 75.300,00.**

**Offerta minima accettata: € 75.300,00.**

**Rilancio minimo : € 1.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 16 - ASTA N. 25372** : Box auto interrato sito a Noventa Padovana (PD), via Benvenuto Cellini angolo via Guglielmo Marconi.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	1018	14	C/6	intera 1/1

**Prezzo base d'asta € 14.900,00.**

**Offerta minima accettata: € 14.900,00.**

**Rilancio minimo : € 500,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 17 - ASTA N. 25373** : Complesso residenziale sito a Belgioioso (PV), via Giuseppe Garibaldi 1 angolo via Colombarone.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	A	5	1358	2	D/1	intera 1/1
		5	1358	3	F/2	
		5	1358	4	A/3	
		5	1358	5	A/3	
		5	1358	6	A/3	
		5	1358	7	A/3	
		5	1358	8	A/3	
		5	1358	9	A/3	
		5	1358	10	A/3	
		5	1358	11	A/3	
5	1358	12	A/3			

		5	1358	13	A/3
		5	1358	14	A/3
		5	1358	15	A/3
		5	1358	16	A/3
		5	1358	17	A/3
		5	1358	18	A/3
		5	1358	19	A/3
		5	1358	20	A/3
		5	1358	25	D/7
		5	1358	26	D/7
		5	1357	-	C/2
		5	1359	-	F/1
CT	-	5	247	-	SEMINATIVO
		5	248	-	SEMINATIVO

**Prezzo base d'asta € 732.000,00.**

**Offerta minima accettata: € 732.000,00.**

**Rilancio minimo : € 5.000,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

**LOTTO 18 - ASTA N. 25374 :** Posti auto scoperti siti a Belgioioso (PV), via Paolo Borsellino 4.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	A	8	1571	-	C/6	intera 1/1
		8	1572	-	C/6	
		8	1573	-	C/6	
		8	1574	-	C/6	
		8	1575	-	C/6	
		8	1576	-	C/6	

**Prezzo base d'asta € 5.000,00.**

**Offerta minima accettata: € 5.000,00**

**Rilancio minimo : € 100,00**

Presenti opere in difformità da ripristinare, come meglio chiarito nella perizia tecnica visionabile sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**Stato di occupazione:** immobile libero

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita ed alla eventuale presenza di abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati. L'elaborato peritale, unitamente a tutti gli allegati, pubblicato su P.V.P., è da intendersi parte integrante del presente avviso di vendita.

## **Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni**

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 24 D.M. 32/2015).

### **OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 17/04/2025** mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

**Il medesimo offerente può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.**

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica, [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale ministeriale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione avente importo pari a un decimo (10%) del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a TRIBUNALE DI MILANO – PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 439/2023 (IBAN: IT92L0569601613000015609X82 ), con la seguente causale: **nome dell'offerente, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto.**

Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

Il presentatore dell'offerta, prima di concluderne la presentazione, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

**1. L'offerta, da intendersi irrevocabile**, deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta 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 previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante nonché copia del certificato del registro delle imprese. Qualora chi partecipa alla gara è un soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri;**

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione sul quale verrà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti ai successivi punti;
- l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione (si dà sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito). Per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (*doc. in calce al presente Disciplinare di gara*);
- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

La corretta ed esatta formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto è condizione necessaria per la partecipazione all'esperimento d'asta. Le offerte irrevocabili di acquisto non conformi – per vizi di forma e/o di sostanza, anche in termini di poteri rappresentativi – sono ritenute non valide e, pertanto, non costituiscono titolo per la partecipazione all'esperimento d'asta.

**2.** Se 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 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. In caso di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine dellaverifica della condizione di reciprocità.

**3.** L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

**4.** È prevista la possibilità di presentazione offerta irrevocabile da parte di un procuratore legale **“per persona da nominare”**. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare (a mezzo PEC a [lg439.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg439.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it)) nei tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato offerta irrevocabile, depositando il mandato e trasmettendo i documenti d'identità dell'aggiudicatario per cui ha presentato offerta (persona fisica: carta di identità e codice fiscale fronte/retro; soggetto IVA: carta di identità e codice fiscale fronte/retro legale rappresentante, visura camerale). In mancanza di detta comunicazione completa della documentazione necessaria, l'aggiudicazione diviene definitiva in capo del procuratore (art. 583 c.p.c.). È prevista la possibilità di presentazione offerta esclusivamente da parte di un procuratore legale (avvocato) **“in nome e per conto di”** dotato di procura notarile speciale (non generale) che riporti l'autorizzazione a partecipare alla vendita per conto del soggetto interessato, sia esso persona fisica o giuridica (ai sensi del combinato disposto artt. 571 e 579 c.p.c.). Andranno allegati documenti (carta di identità e codice fiscale fronte/retro) sia del procuratore/presentatore sia dell'offerente. In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Quindi in caso di aggiudicazione l'offerente, poi aggiudicatario diverrà proprietario e rogitante all'atto di trasferimento redatto dal notaio indicato dalla procedura. Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

**5.** I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

**6.** L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal medesimo in modo segreto.

### **Modalità di svolgimento della gara con modalità asincrona**

Sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di 180 (centottanta) e non oltre 120 (centoventi) minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Abilio S.p.A., almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente disciplinare di gara.

Il **gestore della vendita telematica** [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso al proprio portale e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

In caso di unica offerta valida, Abilio S.p.A., pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide avrà avvio la gara tra tutti gli offerenti con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, il celebrante aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

L'asta asincrona si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) il **giorno 18/04/2025 dalle ore 11:00 alle ore 13:00** e avrà una durata di due ore, salvo la presentazione di ulteriori rilanci.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**.

La **gara asincrona telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

### **Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

**1. Pagamenti** – Il pagamento del prezzo battuto all'asta e degli oneri tributari (imposta ipotecaria, catastale, di registro, IVA) dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato a TRIBUNALE DI MILANO – PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 439/2023 - IBAN IT92L0569601613000015609X82, con detrazione della cauzione già versata.

. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà indicarlo nell'offerta proposta.

L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo PEC o raccomandata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di mesi 2, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Al termine per il versamento del saldo prezzo non si applica la sospensione feriale e gli importi a saldo dovranno risultare accreditati sui conti correnti indicati entro e non oltre la data indicata come termine, anche qualora detto termine dovesse coincidere con la giornata di sabato o di domenica, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate in ogni caso precedentemente all'atto di vendita con le modalità indicate sopra..

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., **entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione.**

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge). Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

<b>SCAGLIONE</b>	<b>Compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)</b>
Oltre € 500.00,01	<b>1,5%</b>
Fino a € 500.000,00	<b>2% con un minimo di € 500,00+IVA</b>

**2. Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio Giuseppe Trimarchi con studio in Milano, Corso di Porta Nuova n. 18 (Tel. 02.36755250; Fax 02.36755251)

**3. Informazioni e dichiarazioni** - Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (da intendersi ivi integralmente richiamata e trasposta) pubblicata anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale

incombente, qualora fosse richiesto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. Gli aggiudicatari non potranno avanzare pretese di rivalsa di qualsivoglia natura (ad es. costi smaltimento etc) nei confronti della Procedura.

Per specifiche sugli immobili si rimanda comunque alle perizie di stima ed ai relativi allegati, precisando altresì che la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; la presentazione dell'offerta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili compresi nei lotti.

È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'art. 1490 cod. civ., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti anche se non risultanti nella relazione del perito allegata.

#### **4. Regolarità urbanistica e altre disposizioni -**

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

**5. Cancellazione iscrizioni e trascrizioni -** Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione giudiziale, potranno essere cancellate successivamente all'ordine emesso con decreto del Giudice Delegato emesso solo eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, con cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

**6. Garanzie -** La presente vendita, da considerarsi come vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi responsabilità per Abilio S.p.A., per la Procedura e per la custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

**7. Spese notarili, accessorie e tributi - Le spese notarili, le spese di trascrizione e di volturazione sono poste a carico della Procedura.** L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri fiscali e diritti derivanti dalla vendita (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

**8. Sanatorie -** L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

**9. Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare -** La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

**10. Trasferimento della proprietà -** La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, **le cui spese sono a carico della procedura**, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Curatore. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del Notaio ed a spese della procedura**

unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 217, co. 2 C.C.I.

**11. Consegna** –Fatta eccezione per il lotto n. 9, sul cui immobile sub. 32 insiste un contratto di locazione opponibile alla Liquidazione Giudiziale Mata s.p.a., gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi dal debitore e/o persone.

**12. Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si **intenderà decaduto dall'aggiudicazione** e la Procedura avrà diritto di **incamerare la cauzione** a titolo di penale, salvo il diritto a richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno. **e salvo il diritto per Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate.** In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

### **Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari al più presto.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dai curatori che dalla Abilio S.p.A..

La **pubblicità** verrà effettuata sulla base delle indicazioni previste nella Circolare di Milano (10.4.2018) nonché sulla base del Provvedimento del Presidente di Sezione del 24/03/2021.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale e al Curatore.

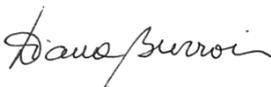
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e l'indicazione del proprio recapito ai quali Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Milano, lì 21 febbraio 2025

Il Curatore

Diana Burroni



1° ORIGINALE (\*)

TRIBUNALE DI MILANO

**DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

quale offerente

quale procuratore dell'offerente \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_

**CHIEDE**

Che la **cauzione** dell'importo di € \_\_\_\_\_ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile  
posto in vendita dalla Liquidazione Giudiziale \_\_\_\_\_ **versata mediante bonifico  
effettuato tramite la BANCA** \_\_\_\_\_ e **identificato con N.CRO**  
\_\_\_\_\_ (\*\*)

Sia restituita mediante:

**bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a:**  
\_\_\_\_\_ e identificato con IBAN:

IT \_\_\_\_\_

Sottoscrizione

.....

(\*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(\*\*) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara  
(prima della presentazione dell'ordine alla banca)

TRIBUNALE DI MILANO

**DICHIARAZIONE IN ORDINE ALLE MODALITA' DI RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

quale offerente

quale procuratore dell'offerente \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ in data  
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

quale legale rappresentante/ procuratore della società offerente \_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_

**CHIEDE**

Che la **cauzione** dell'importo di € \_\_\_\_\_ relativa all'offerta di acquisto per l'immobile  
posto in vendita dalla Liquidazione Giudiziale \_\_\_\_\_ **versata mediante bonifico**  
**effettuato tramite la BANCA** \_\_\_\_\_ e **identificato con N.CRO**  
\_\_\_\_\_ (\*\*)

Sia restituita mediante:

**bonifico bancario a favore del conto corrente intestato a:**  
\_\_\_\_\_ e identificato con IBAN:

IT \_\_\_\_\_

Sottoscrizione

.....

(\*) L'offerente deve sempre compilare e sottoscrivere la dichiarazione in due copie (denominate: 1° originale, 2° originale).

(\*\*) Se al momento dell'invio della dichiarazione non si conosce ancora il numero di CRO esso può essere aggiunto dopo lo svolgimento della gara (prima della presentazione dell'ordine alla banca)

