

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO  
SEZIONE SECONDA CIVILE – PROCEDURE CONCORSUALI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

HARARI MS S.R.L.

R.G. 468/2024

---

Giudice Delegato: Dott. Sergio Rossetti

Curatore: Dott. Pietro Malinverni

Comitato dei creditori: NON COSTITUITO

---

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Curatore Dott. Pietro Giovanni Malinverni, con studio in Milano (MI) Corso Plebiscito n. 12:

- visto la sentenza n. 468/2024 del 25/07/2024 depositata in Cancelleria il 31/07/2024 con la quale veniva dichiarata la Liquidazione Giudiziale in epigrafe;

- vista l'autorizzazione alla vendita del complesso immobiliare con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Falcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

Della vendita con modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili, che si terrà presso Executive Service Business Center, in Via Vincenzo Monti n. 8 – Milano (MI) il giorno 13.05.2025 alle ore 11:00 e seguenti.

LOTTO UNICO: porzione di capannone industriale su due livelli e area scoperta in uso esclusivo, ubicati in Cinisello Balsamo (MI) Via Aquileja n. 43/b. Al piano terra si trovano: ufficio, area dedicata alle lavorazioni, attualmente divisa in due parti, spazi di servizio per il personale, un ufficio, un piccolo magazzino e un locale tecnico. Al piano primo si trovano altri tre uffici e i servizi igienici.

\*\*\*

*Dati catastali:*

**CATASTO TERRENI:**

- foglio 42, particella 14, qualità ente urbano, superficie 3.394 mq;

**CATASTO FABBRICATI:**

- foglio 42, particella 14, sub. 5, categoria D/7, rendita € 4.508,00.

Alla porzione immobiliare sopradescritta compete in uso esclusivo perpetuo, per sé ed aventi causa, sul mappale 66 del foglio 42, la striscia di terreno lungo il lato est della porzione del fabbricato suddetto per una larghezza di metri 3,85. Si segnala che l'area in uso esclusivo perpetuo della lunghezza di metri 3,85, posta

lungo il lato est del fabbricato, si trova sulla particella 66 del foglio 42, ed è rappresentata sulla scheda catastale dell'immobile oggetto di stima identificato con il sub. 5

\*\*\*

Prezzo di perizia: € 530.000,00 (euro cinquecentotrentamila/00).

Prezzo base d'asta: € 530.000,00 (euro cinquecentotrentamila/00).

Rilancio minimo: € 10.000,00 (euro diecimila/00).

\*\*\*

STATO DI POSSESSO: occupato da beni mobili di proprietà della Procedura, oggetto di separata cessione, che resteranno in loco sino ad avvenuta vendita degli stessi.

\*\*\*

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima predisposta dal nominato Arch. Yael Anati del 29.11.2024 depositata il 03/12/2024 (vedasi allegato). A tale perizia si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica. In proposito si rinvia anche al certificato del ventennio redatto dal notaio dott. Francesco Pio Caracciolo di Melissano del 16/12/2024 (vedasi allegato).

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita curatore agg. marzo 2021", allegate al presente avviso.

Per informazioni si prega di scrivere al Curatore alla pec della procedura [Ig468.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:Ig468.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it) o alla mail [procedure@studionalinverni.com](mailto:procedure@studionalinverni.com).

#### MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta.

Prima dell'inizio della gara il gestore della vendita telematica Parva Domus registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Curatore o il Gestore della Vendita potranno 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 al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso. Le medesime condizioni si applicano in caso di offerta trasmessa in modalità telematica.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217 c.c.i.i.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto intestato al Commissionario, aperto presso Banca Cassa Padana:

INTESTAZIONE: Parva Domus S.r.l.

IBAN: IT61F083405449000002157760

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data fissata per la gara e il n. del lotto, oltre ad un nome di fantasia (es.: L.G. Harari MS S.r.l. – 22/04/2025 - Lotto 1 – Topolino).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro la data della vendita è causa di nullità dell'offerta (PER TALE MOTIVO SI CONSIGLIA DI DISPORRE IL BONIFICO ALMENO UNA SETTIMANA PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE).

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)); sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, meglio illustrata nel manuale

utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08\\_11\\_2022.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08_11_2022.pdf).

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 13:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore 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.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta, i documenti di cui ai punti 1 e 3 del paragrafo successivo

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

#### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ CARTACEA (OFFERENTE TRADIZIONALE)

L'offerente deve consegnare presso lo studio del Curatore sito in Milano (MI) Corso Plebisciti n. 12, in busta chiusa anonima la propria offerta con indicazione di uno pseudonimo, del giorno della gara e di un indirizzo email valido, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per l'esame delle offerte e l'eventuale gara competitiva.

La busta dovrà contenere i seguenti documenti, pena invalidità dell'offerta:

1. Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione, con relativo numero di CRO o TRN;
2. Dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
  - a. se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso

da quello che sottoscrive l'offerta). 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 previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b. se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c. l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita (€530.000,00);

e. la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

f. l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

3. fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (con i relativi poteri) e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

4. dichiarazione, in duplice copia, relativa restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, consapevole che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) o richiederlo al Curatore.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00.

Il Curatore, all'atto della ricezione delle buste segnerà su ciascuna data e ora di ricezione firmando, poi le prenderà in custodia fino al momento di apertura delle stesse.

In sede d'asta l'offerente potrà farsi rappresentare nella gara 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.

#### PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

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 di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del

pagamento rispetto alla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 3,5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, con un importo minimo fatturabile non inferiore ad € 500,00 oltre IVA.

I diritti d'asta dovuti a Parva Domus S.r.l. devono essere corrisposti a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione o comunque entro la data fissata per la stipula del trasferimento di proprietà, se antecedente.

In caso di mancato versamento entro il termine (120 giorni), 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

#### PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile (solo in casi eccezionali con decreto di trasferimento), i cui onorari notarili sono a carico della Procedura, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio e a spese della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

L'atto di vendita verrà stipulato presso studio notarile da definirsi a cura della Procedura.

Le spese di trascrizione e volturazione sono a carico della Procedura.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

#### CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale.

Sull'unità immobiliare alla data di apertura della procedura non gravano formalità pregiudizievoli, come evidenziato sul certificato notarile ventennale redatto dal notaio dott. Francesco Pio Caracciolo di Melissano in Milano del 16/12/2024, se non la sentenza di dichiarazione di apertura della Liquidazione Giudiziale:

*"...al 16 dicembre 2024 il bene predetto risulta libero da trascrizioni pregiudizievoli, da iscrizioni ipotecarie e da privilegi, ad eccezione di:*

*- Sfruttamento parziale di volume di cui all'atto autentificato dal Notaio Paolo Lovisetti di Milano, in data 18 luglio 1988, Repertorio n. 118267 ed in data 20 luglio 1988, Repertorio n. 118420, registrato a Milano il 28 luglio 1988, al n. 21384/2;*

*- Vincolo di destinazione e pertinenzialità di cui all'atto autentificato dal Riccardo Genghini di Cinisello Balsamo in data 27 luglio 1998, repertorio nn. 22473/2721, registrato a Monza il 7 agosto 1998 al numero 259 e trascritto a Milano 2<sup>a</sup> il 3 agosto 1998, ai nn. 66485/47888;*

*- iscrizione del 10/11/2017 - Registro Particolare 25250 Registro Generale 136132, Pubblico ufficiale Guadagno Simona - Repertorio 33648/12256 del 06/11/2017, ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.*

*Documenti successivi correlati:*

*1. Comunicazione n. 3383 del 21/02/2022 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 07/02/2022.*

*2. Cancellazione totale eseguita in data 10/03/2022 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)*

*- Sentenza R.G. n. 545/2024 emessa dalla sezione II civile del Tribunale di Milano in data 25 luglio 2024 portante dichiarazione di apertura di liquidazione giudiziale della società "Harari MS S.r.l.", trascritta a Milano 2<sup>a</sup> il 7 agosto 2024, ai nn. 113088/80737, a favore della "Massa dei creditori Harari MS S.r.l."*

#### MODALITÀ DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita.

L'incarico alla gestione delle visite all'immobile è assegnato a Parva Domus, la quale provvederà ad effettuare le visite all'immobile accompagnando gli interessati direttamente o tramite collaboratore, sulla base della propria disponibilità e programmando le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare Parva Domus al numero 035/4284671 int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.30.

Per fissare un appuntamento gli interessati possono inviare una mail all'indirizzo [visite@gruppoavacos.it](mailto:visite@gruppoavacos.it) (indicando nella mail la Procedura e il lotto di interesse, nome e cognome di chi effettuerà la visita e un recapito telefonico).

Le richieste di visione degli immobili devono pervenire almeno 10 giorni lavorativi prima della data fissata per l'asta. Per richieste pervenute oltre tale termine, Parva Domus non garantisce la possibilità di visionare gli immobili. La prenotazione delle visite potrà altresì essere effettuata attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

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

L.G. Harari MS S.r.l.

Il Curatore

Dott. Pietro Malinverni

