

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO (LEGGE N. 3/2012)

R.G. 161/2017

Giudice Delegato: **Dott. Francesco Pipicelli**

Liquidatore: **Dott.ssa Tiziana Gibillini**

AVVISO DI VENDITA

La scrivente **Dott.ssa Tiziana Gibillini**, con studio in Milano (MI) Via Festa del Perdono n. 10:

- vista l'autorizzazione alla vendita dei beni del 04.11.2025;
- vista l'autorizzazione alla vendita con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma Fallcoaste gestita da PARVA DOMUS S.r.l.;

AVVISA

della vendita con modalità **telematica asincrona** dei seguenti beni immobili, **con apertura buste telematiche fissata per il giorno 13.10.2026 alle ore 10:00 e seguenti.**

LOTTO UNICO: fabbricato in Località Mossago al civico 3, catastale 4, oltre terreni ai fogli 24 e 26 del Comune di Val di Nizza. Il fabbricato, inserito in un vecchio borgo, è totalmente da ristrutturare.

Dati catastali:

Fabbricati:

Comune di VAL DI NIZZA – Censuario di Val di Nizza

NCEU, Sezione Urbana A, foglio 26, Località Mossago n. 4:

- mappali 315/3-317 (graffati), piano S1-1, categoria A/4. Classe 2, consistenza vani 8, RC Euro 247,90.

Terreni:

foglio 24:

- mappale 17 di are 45.00, Incolt Prod Cl U, R.D. 0,23, R.D. 0,23;*
- mappale 18 di are 148.88, Bosco Ceduo Cl 3, R.D. 9,23, R.D. 3,84;*
- mappale 30 di are 1.04, Bosco Ceduo Cl 2, R.D. 0,13, R.D. 0,03;*
- mappale 103 di are 22.80, Bosco Ceduo Cl 3, R.D. 1,41, R.D. 0,59;*
- mappale 171 di are 108.29, Incolt Prod Cl U, R.D. 0,56, R.D. 0,56;*
- mappale 172 di are 9.00, Bosco Ceduo Cl 3, R.D. 0,56, R.D. 0,23;*

foglio 26:

- mappale 177 di are 21.43 Semin Arbor Cl 5, R.D. 2,77, R.D. 4,43;

- mappale 373 di are 1.24 Bosco Ceduo Cl 3, R.D. 9,23, R.D. 3,84;

Si specifica che risulta oggetto di cessione la quota 1/1 intera proprietà, così suddivisa:

- quota indivisa di 1/3 di proprietà della Liquidazione Del Patrimonio (Legge N. 3/2012) R.G. 161/2017;
- quota indivisa 2/3 di proprietà dei Signori ***** e ***** in forza di procura speciale rilasciate rispettivamente in data 6/03/2025 e 10/03/2025, i quali hanno conferito mandato alla Liquidazione Del Patrimonio (Legge N. 3/2012) R.G. 161/2017 affinché provveda alla cessione dell'intero complesso immobiliare.

Prezzo di perizia: € 78.895,53 (euro settantottomilaottocentonovantacinque/53) per la quota 1/1 piena proprietà.

Prezzo base d'asta: € 40.000,00 (euro quarantamila/00) per la quota 1/1 piena proprietà.

Offerta minima non inferiore al prezzo base d'asta.

Rilancio minimo: € 2.000,00 (euro duemila/00).

Si dà atto che il prezzo base d'asta è pari ad offerta irrevocabile di acquisto cauzionata alle mani della Procedura. Il soggetto che ha depositato l'Offerta Base, avendo già versato la cauzione, è obbligato al deposito dell'offerta telematica nei termini e modalità indicati nel presente avviso, allegando tutti gli ulteriori documenti richiesti nel presente bando e ferma restando la cauzione versata già acquisita alla procedura di vendita ad ogni effetto della stessa. Lo stesso è comunque obbligato a porre in essere tutti gli ulteriori adempimenti richiesti dal presente bando affinché l'offerta possa ritenersi effettivamente perfezionata.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima predisposta dal tecnico incaricato Geom. Aldo Astolfi per Avacos S.r.l. del 07/08/2025. 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.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in modalità telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Gestore della Vendita visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti a partecipare all'asta.

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

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di unica offerta d'acquisto, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

In caso di più offerte valide d'acquisto, il Liquidatore provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona, che avrà durata sino alle ore 15:00 della medesima giornata fissata per l'esame delle offerte.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo alla sua conclusione, termine prorogato, se cadente di sabato, domenica o festivi, al primo giorno lavorativo successivo.

Si procederà quindi all'aggiudicazione a favore del migliore offerente, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare il bene al migliore offerente da individuarsi secondo il maggior prezzo offerto oppure, a parità di prezzo offerto, secondo la priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione dovrà ritenersi definitiva, essendo espressamente esclusa la possibilità di formulare offerte in aumento, che non saranno prese in considerazione, anche se superiori ad un quarto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto intestato a "Liquidazione Patrimonio Daniele Piergiorgio"** presso BPER Banca S.p.A. – Ag. di Milano IBAN IT04S0538701640000049278841.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data fissata per la gara e il n. del lotto, (es.: LCP N. 161/2017 – asta del _____ - Lotto UNICO).

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).

Agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo del deposito presentato a titolo cauzionale, a mezzo bonifico bancario sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta, solo a seguito di 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, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo telematico di presentazione dell'offerta, che dovrà essere compilato in ogni sua parte, a pena inammissibilità della domanda.

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 alla procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene conclusa la compilazione del modulo telematico.

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. Offerte pervenute oltre il termine sopra indicato non saranno ammesse all'asta.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso. Offerte di importo inferiore non saranno ammesse alla gara.

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 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 società o ente, il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;

- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
- la dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di espressa 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 bando e nella documentazione allo stesso allegata.
- Copia della contabile di bonifico relativa al versamento della cauzione.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

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.

Quando l'offerta è formulata da più soggetti, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che agisce quale presentatore. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con data antecedente a quella del deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato. Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

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 14.00/17.00.

PAGAMENTO DEL PREZZO, ONERI FISCALI E PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

L'aggiudicatario definitivo entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre imposte e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, a mezzo assegno circolare, vaglia postale o bonifico bancario, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato. Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. È fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

L'offerente che, in fase di presentazione dell'offerta, indichi un termine di pagamento inferiore a quello stabilito nel presente avviso, si impegna a rispettare tale termine, a pena decadenza della cauzione. L'indicazione di un termine superiore a quello indicato nel presente avviso non comporta l'inammissibilità dell'offerta, ritenendosi d'ufficio uniformato alle condizioni e termini di pagamento di cui al presente avviso. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

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.

Il trasferimento degli immobili avverrà dopo l'avvenuto versamento del saldo prezzo, con atto notarile redatto da Notaio designato dalla procedura. Si precisa che l'atto di vendita verrà stipulato avanti il Notaio Boschetti Annalisa con studio in Milano (MI) Via Passione n. 1.

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

L'onorario del Notaio relativo all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, sarà posto per il 50% a carico dell'aggiudicatario e per il 50% a carico della Procedura. Sono a completo carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate, limitatamente per quanto afferente la quota di proprietà della Procedura, a cura e spese della medesima, dopo la stipula del rogito.

Si dà atto che sulla quota di immobile di proprietà dei signori Daniele Nicolò e Daniele Carolina grava un'ipoteca volontaria del 25/11/2009 a favore di Banca Popolare di Milano iscritta ai n.ri R.G. 8617 e R.P. 1537 e che, quindi le spese di cancellazione delle ipoteche che gravano sulla loro quota di proprietà dovranno essere cancellate a cura e spese loro.

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.

È da intendersi che il prezzo della vendita, relativamente alle quote dei signori Daniele Nicolò e Daniele Carolina sarà interamente trattenuto dalla procedura di liquidazione e ripartito (i) in favore di Banca Popolare di Milano fino alla concorrenza e nei limiti dell'importo garantito e (ii) l'eventuale residuo del prezzo della vendita resterà definitivamente acquisito a beneficio della Procedura Di Liquidazione Del Patrimonio e ripartito secondo le legittime cause di prelazione.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Il Liquidatore 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.

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima del termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. (telefono 035/4284671), previo appuntamento da richiedere unicamente a mezzo mail all'indirizzo visite@gruppoavacos.it ovvero secondo diversa modalità eventualmente comunicata da Parva Domus S.r.l.

La richiesta dovrà pervenire almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso. **Per richieste pervenute oltre il termine di cui sopra, Parva Domus S.r.l. non garantisce la possibilità di visionare gli immobili.**

Per ogni altro aspetto qui non disposto trovano applicazione le norme civilistiche in materia.

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.

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO (LEGGE N. 3/2012)

R.G. 161/2017

Il Liquidatore

Dott.ssa Tiziana Gibillini