

TRIBUNALE DI MILANO
Il Sez. Civile – Fallimentare
G.D. Dott. Lorenzo Lentini
Procedura di L.G. n. 513/2023
Argo Societa' Sportiva Dilettantistica A R.L.

* * * * *

AVVISO DI VENDITA
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto curatore dott. Francesco Paolo Pati, con studio in Milano, Via Giulio Ceradini n. 16, nominato curatore della procedura di liquidazione giudiziale di Argo Societa' Sportiva Dilettantistica A R.L. con sentenza n. 642 del Tribunale di Milano emessa in data 26.10.2023 e pubblicata in data 31.10.2023.

Premesso che

- con provvedimento in data 31 gennaio 2025 il Giudice Delegato Dott.ssa Guendalina Pascale ha autorizzato una transazione nell'ambito della quale la curatela è stata autorizzata ad esperire procedure competitive informali aventi ad oggetto la vendita degli immobili *infra* descritti non appartenenti alla società oggi in liquidazione giudiziale

AVVISA

che il giorno **17 novembre 2026 alle ore 14.00 mediante collegamento telematico al sito www.fallcoaste.it**, gestito da Zucchetti Software Giuridico Srl., procederà alla

VENDITA TELEMATICA
CON GARA IN MODALITA' ASINCRONA

dell'immobile - *infra* descritto - con le modalità e alle condizioni di seguito dettagliate.

1) la vendita avrà luogo in un **lotto unico** e al seguente prezzo base:

Lotto Unico

In Comune di **Segrate (MI) Via R. Morandi n. 52 A:** autorimessa posta al piano interrato, con rampa di accesso da via Morandi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Segrate, come segue:

- foglio **23**, particella **759**, subalterno **3**, Via R. Morandi n. 52, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza: 14 mq, Superficie catastale totale 16 mq, rendita euro 45,55.

Salvo errore e come in fatto.

Al prezzo base di Euro 11.250,00 (undicimiladuecentocinquanta/00).

2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **tassativamente entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data dell'asta.**

Le offerte andranno formulate **esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web “Offerta Telematica” fornito dal Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it), come meglio indicato nel “Manuale Utente” pubblicato sul portale e nelle sezioni “FAQ” e “TUTORIAL” ivi presenti, attraverso il sito del Gestore della Vendita ([https:// www.fallcoaste.it](https://www.fallcoaste.it)).

L’offerta, a pena di invalidità, dovrà essere **sottoscritta digitalmente** utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati **e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia** offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Il **presentatore deve coincidere con l’offerente** (o nel caso di incapace, o di persone giuridiche o altri enti con il legale rappresentante), salve le ipotesi di offerta presentata da un avvocato ex artt. 579, ultimo comma, c.p.c. o 571, primo comma, c.p.c., e l’ipotesi di offerta presentata da più persone, nel qual caso il presentatore deve coincidere con uno degli offerenti.

Le offerte telematiche dovranno indicare:

- i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione e allegazione del codice fiscale o della partita IVA;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (ovvero: “Tribunale di Milano”);
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura (ovvero “R.G. 513/2023”);
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene (da ricavare dall’avviso di vendita);
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita (da ricavare dall’avviso di vendita);
- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, che dovrà essere indicato in **120 giorni** (se sarà indicato un termine superiore, l’offerta sarà inammissibile);
- l’importo versato a titolo di cauzione (pari almeno al 10% della somma offerta);
- la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (nel caso in cui nell’attestazione dell’avvenuto pagamento venga indicato il codice TRN (o similare) al posto del CRO, nell’apposito campo – in cui possono inserirsi esclusivamente numeri – andranno indicate le 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN);

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, alla quale saranno inviate le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- il recapito di telefonia mobile dell'offerente, ove ricevere le comunicazioni relative all'esperimento di vendita;
- qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e allo stesso non sia stato attribuito il codice fiscale, dovrà 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 aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà munirsi del codice fiscale italiano da consegnare al curatore unitamente alla prova dei pagamenti del saldo prezzo;
- il bonifico per il versamento della cauzione dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato **“L.G. ARGO SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A R.L.”** avente le seguenti coordinate bancarie **IBAN: IT22Q0569601613000016677X83** e **SWIFT/BIC: POSOIT22XXX**, per un importo **pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto e con causale: “R.G. N. 513/2023 – VERSAMENTO CAUZIONE”**; **il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo tale da consentire l'accredito sul conto della procedura in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, che verranno assunte il giorno fissato per l'asta**; qualora il bonifico non risulti accreditato entro l'ora fissata per lo svolgimento della gara, anche in presenza di eventuali documenti che ne attestino l'esecuzione, **l'offerente verrà escluso dalla gara.**

La cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura;
- b) copia del documento di identità, codice fiscale dell'offerente e permesso di soggiorno. Se questi è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge o dell'unito civilmente (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

In caso di convivenza registrata con deposito del contratto di convivenza, l'offerente dovrà allegare copia del relativo contratto e dei documenti del convivente in caso di opzione in detto contratto del regime di comunione legale;

c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri del legale rappresentante che ha sottoscritto l'offerta (visura camerale a non più di tre mesi), nonché copia della delibera assembleare o consiliare che fosse necessaria ovvero la procura, se del caso;

e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua l'offerta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e copia dei loro documenti di identità;

f) se l'offerta è presentata da un avvocato, copia, anche per immagine, della procura speciale notarile rilasciata dal soggetto nel cui nome offre, oltre a copia del documento di identità di entrambi.

L'offerta 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica come indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Gli offerenti parteciperanno in via telematica alle operazioni di vendita collegandosi tramite l'area riservata del sito gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le indicazioni sopra riportate sono fornite a scopo informativo. Si invitano in ogni caso gli interessati a presentare un'offerta telematica ad assumere le necessarie informazioni attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e contattando il Gestore della vendita telematica.

3) Le offerte sono irrevocabili e saranno considerate valide ed efficaci solo se pari o superiori al prezzo base indicato per il lotto unico.

Nel caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente;

Nel caso vi fosse pluralità di offerte valide: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

L'immobile sarà aggiudicato al migliore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, fermo restando che nell'ipotesi di offerte al medesimo prezzo senza ulteriori rilanci, l'aggiudicazione avverrà a favore di colui che per primo avrà depositato l'offerta.

La gara sull'offerta più alta avrà durata di 24 ore a partire dal termine delle operazioni di apertura delle buste e valutazione di ammissibilità delle offerte e verrà avviata dal sottoscritto curatore immediatamente dopo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento (rilanci) nella misura minima di Euro 500,00 (cinquecento/00).

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti, in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento del periodo di prolungamento.

L'aggiudicazione all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al termine della gara prorogata, se cadente di sabato o festivi, al primo giorno non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal referente della procedura, facendosi luogo così alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

4) L'aggiudicatario, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nonché le spese di trasferimento, trascrizione e voltura catastale come verrà precisato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, il tutto mediante distinti assegni circolari non trasferibili intestati nel modo sopra indicato o bonifici bancari. Il termine per il pagamento assegnato nel presente avviso di vendita è perentorio, non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale. Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile, presso il notaio indicato dal curatore, Notaio Arrigo Roveda di Milano; il compenso del notaio sarà a carico dell'aggiudicatario.

La vendita è soggetta alle imposte nella misura prevista dalla legge; gli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento nel termine, 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.

Si segnala che gli immobili oggetto di vendita sono attualmente gravati da sequestro conservativo penale che sarà cancellato a cura e spese del soggetto a tutela del quale è stato trascritto il quale ha assentito alla cancellazione. Conseguentemente gli immobili saranno venduti liberi da formalità.

5) l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla Legge 47/1985 e al D.Lgs. 380/2001 e loro modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive o 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).

Resteranno a carico dell'acquirente le spese condominiali dell'anno in corso alla data di stipula dell'atto di compravendita e dell'anno precedente, come per legge.

6) Stato occupativo: libero.

* * * * *

Le richieste di visita dell'immobile possono essere formulate unicamente tramite l'apposita funzione cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, come meglio spiegato nella sezione "FAQ" del predetto portale e, se presentate da soggetti professionali (es. agenzie immobiliari) per conto terzi, potranno essere rifiutate se non accompagnate dall'inoltro del documento d'identità in corso di validità dell'interessato all'acquisto e di quanto altro il Curatore ritenga necessario per assicurarne l'esatta identificazione.

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

- mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

- pubblicazione dell'annuncio sul sito www.fallcoaste.it

- affissione di un cartello "vendesì", con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del curatore o del suo ausiliario

Per l'esame della perizia consultare il sito internet www.pvp.giustizia.it.

Milano, 9 settembre 2026

Il curatore

Dott. Francesco Paolo Pati

