

MARIO GAETANO CANDIANI

Dottore Commercialista

Piazza IV Novembre n. 4 - 20124 Milano
Via Sardegna n. 42 - 20020 Magnago (mi)

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Liquidazione Giudiziale: M.C. FUORISTRADA di Massa Pasquale & C. Snc
(nonché dei soci illimitatamente responsabili)
(R.G. 752/2024 - G.D. Dott.ssa Caterina Macchi)

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA
DI BENI IMMOBILI (QUOTA INDIVISA PARI AL 50%)
(18/11/2026 - ore 10:00)

Il sottoscritto, Dott. Mario Gaetano Candiani, Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, nominato con sentenza del Tribunale di Milano depositata in data 20 dicembre 2024,

preMESSO che

- in data 16 agosto 2026 è pervenuta a mezzo PEC alla Procedura formale offerta irrevocabile di acquisto da parte del soggetto comproprietario per il restante 50% indiviso dell'immobile, per il tramite del proprio difensore costituito, volta all'acquisto della quota indivisa pari al 50% di piena proprietà del compendio immobiliare di seguito descritto, per il prezzo complessivo offerto di € 120.000,00 (euro centoventimila/00), con contestuale versamento sul conto corrente della Procedura di una cauzione pari a € 25.000,00;
- la presente procedura di vendita competitiva viene indetta a seguito e sulla base della predetta offerta irrevocabile pervenuta, assunta quale prezzo base d'asta al fine di consentire la massima partecipazione e la comparazione con eventuali ulteriori offerte migliorative secondo criteri di trasparenza e competitività;

visto

il provvedimento in data 9 settembre 2026 con il quale il Giudice Delegato, Dott.ssa Caterina Macchi, ha autorizzato la vendita competitiva telematica del compendio immobiliare appresso descritto, demandandone le operazioni al gestore specializzato Abilio S.p.A. alle condizioni della proposta d'incarico approvata;

avvisa

che il giorno **18 novembre 2026 alle ore 10:00** avrà inizio la vendita competitiva telematica asincrona tramite il portale del gestore specializzato www.quimmo.it del seguente compendio:

LOTTO UNICO

Quota di comproprietà indivisa pari a 10/20 (50%) di piena proprietà dei beni immobili siti nel Comune di Paderno Dugnano (MI), Via Roma n. 170, di titolarità del socio illimitatamente responsabile Pasquale Massa in comproprietà con il coniuge, così catastalmente identificati:

- Appartamento ad uso civile abitazione con cantina pertinenziale:
Foglio 37, Particella 82, Subalterno 17, Via Roma n. 170, Scala A, Piano 3-S1, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 6 vani, superficie commerciale 105 mq (totale escluse aree scoperte: 99 mq), Rendita Catastale € 511,29.
Valore di Perizia (quota 50%): € 148.000,00
- Box autorimessa:
Foglio 37, Particella 82, Subalterno 86, Via Roma n. 170, Piano S1, Categoria C/6, Classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, Rendita Catastale € 35,43.
Valore di Perizia (quota 50%): € 8.000,00
- Valore complessivo di perizia del Lotto (quota 50%): € 156.000,00:
- **Prezzo base d'asta (pari all'offerta irrevocabile ricevuta): € 120.000,00**
- Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base di € 120.000,00;
- Rilancio minimo in gara: € 2.000,00 (duemila/00).
- Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dal socio e dal relativo nucleo familiare, comproprietario del residuo 50%;

avvisa

che i beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma del **Arch. Roberto Galbiati**, documenti che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la loro regolarità edilizia e urbanistica.

avvisa altresì che

1. la vendita si svolgerà mediante procedura competitiva telematica asincrona, gestita da Abilio S.p.A. tramite la piattaforma telematica Quimmo (www.quimmo.it).
2. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche: **ore 12:00** del giorno **17 novembre 2026**.
3. La gara avrà inizio il giorno **18 novembre 2026 alle ore 10:00**.
4. La gara telematica tra i partecipanti abilitati avrà termine alle **ore 12:00 del medesimo giorno**, salva l'applicazione della regola del prolungamento automatico: qualora pervengano rilanci validi negli ultimi 120 secondi prima della scadenza, la gara verrà prolungata automaticamente per ulteriori 120 secondi, e così di seguito fino a quando non trascorrano almeno due minuti interi senza che siano registrati nuovi rilanci;
5. in caso di mancata presentazione di ulteriori offerte ammissibili, il bene verrà aggiudicato al soggetto che ha depositato l'offerta irrevocabile di riferimento (€ 120.000,00); in presenza di più offerte valide, si procederà a gara telematica asincrona assumendo a base d'asta l'offerta più alta pervenuta e il bene sarà aggiudicato a chi avrà formulato il maggior rilancio al termine del tempo utile. L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo l'esercizio dei poteri previsti dalla legge e dal provvedimento di autorizzazione.
6. La vendita si svolgerà secondo le condizioni generali di seguito indicate:
 - 1) 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.

- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura** di liquidazione giudiziale unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione giudiziale.
- 3) Il prezzo di vendita offerto non potrà essere inferiore al prezzo base suindicato.
- 4) Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal Curatore, entro il termine di giorni trenta dall'autorizzazione all'atto conforme al programma o trenta giorni prima di ogni avviso di vendita successivo: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod. civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- 5) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato **entro il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 7) 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 o PEC** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di massimo 60 giorni previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 8) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla Liquidazione giudiziale, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura di Liquidazione giudiziale, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 9) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore e a spese della procedura di Liquidazione giudiziale salvo diverse modalità riportate nelle offerte d'acquisto.
- 10) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Gli interessati possono visionare l'immobile mediante visite accompagnate fino al termine previsto nella scheda di vendita. La richiesta di visita deve essere inoltrata con congruo anticipo utilizzando il modulo/form dedicato nella scheda del bene sul portale www.quimmo.it ovvero tramite l'apposita funzione presente sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) REGISTRAZIONE AL PORTALE

La vendita dei beni si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti.

Sarà possibile registrarsi secondo una delle seguenti modalità:

- compilando il form dedicato e inserendo i dati personali richiesti. In questo caso, gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.
- mediante social login. In questo caso non sarà necessaria nessuna ulteriore azione per l'attivazione dell'iscrizione al portale.

Il profilo creato e finalizzato alla partecipazione all'asta dovrà necessariamente appartenere al "Partecipante in asta", come di seguito identificato.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente, dal legale rappresentante di persona giuridica o da procuratore speciale munito di procura redatta con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

B) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 12:00** del giorno precedente all'esperimento della vendita utilizzando il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.quimmo.it. Tale offerta e i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. 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.

N.B. 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.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale 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 pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

In conformità a quanto autorizzato dal Giudice Delegato, il versamento della cauzione deve essere eseguito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Abilio S.p.A., alle seguenti coordinate:

- IBAN: IT42Q0339512900052001112665
- Causale: "LG 752/2024 - Asta del [Data] - Lotto Unico - [Nome e Cognome/Denominazione dell'offerente]".

Il versamento deve pervenire ed essere accreditato in tempo utile onde consentire le verifiche contabili da parte di Abilio S.p.A. e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile bancaria recante il codice CRO/TRN deve essere allegata all'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita da Abilio S.p.A. mediante bonifico sullo stesso conto di addebito al termine della gara.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) 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, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non è in possesso di codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- b) se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui l'acquisto debba essere soltanto a beneficio del coniuge offerente, ai sensi dell'art. 179, lett. f) e ultimo comma c.c., dovrà essere prodotta al Procedura prima del definitivo trasferimento della proprietà la dichiarazione dell'offerente e del suo coniuge, resa nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, ai sensi dell'art. 2657 c.c.;

- c) se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta deve essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare;
- d) se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- e) se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- f) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- g) l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- h) l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- i) l'indicazione del referente della Procedura;
- j) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- k) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara;
- l) 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); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini;
- m) l'importo versato a titolo di cauzione;
- n) la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- o) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del D.M. 32/2015;
- p) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 D.M. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- q) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara.
- r) Si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.
- s) 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 che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (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 portale stesso in modo segreto.

DOCUMENTI ALLEGATI ALL'OFFERTA

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- il presente Disciplinare e avviso di vendita sottoscritto per accettazione in ogni pagina;
- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni: copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte e la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 32/2015, che precisi che il procuratore ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- se l'offerente è un cittadino straniero sarà necessario altresì allegare:
 - a) in caso di cittadino residente, copia di permesso di soggiorno;
 - b) in caso di cittadino non residente, indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto in Italia di beni come quelli oggetto dell'offerta, ovvero, sempre in caso di offerente cittadino straniero extracomunitario non munito di permesso di soggiorno, la precisazione che, in base alla normativa dello Stato di origine dell'offerente, un cittadino italiano può acquistare in tale Stato beni come quello oggetto dell'offerta con le medesime modalità, con indicazione della normativa di riferimento.

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.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata si ottiene il file compresso "offerta xxxxxxxxxxxx.zip.p7m". Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

Per ricevere informazioni e supporto tecnico/operativo alle offerte e allo svolgimento dell'asta telematica l'utente potrà contattare Abilio S.p.A., Tel. 0546 046747 – PEC: abilio@pec.illimity.com – Web: www.quimmo.it.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Sul portale 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 centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il celebrante, in nome e per conto del Gestore della vendita www.quimmo.it, 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 per la gara che verrà svolta nel portale www.quimmo.it.

L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale 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, 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 alla vendita 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.

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

La gara telematica tra i partecipanti abilitati si svolge sul sito www.quimmo.it e avrà termine alle ore 12:00 del medesimo giorno, salva l'applicazione della regola del prolungamento automatico: qualora pervengano rilanci validi negli ultimi 120 secondi prima della scadenza, la gara verrà prolungata automaticamente per ulteriori 120 secondi, e così di seguito fino a quando non trascorrano almeno due minuti interi senza che siano registrati nuovi rilanci.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- in caso di pluralità di offerte valide prenderà avvio la gara tra tutti gli offerenti, con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella parte iniziale del presente Disciplinare di gara alla voce "Rilanci minimi".

Ai fini dello svolgimento della gara, nel caso in cui tutte le offerte pervenute risultassero di eguale importo e quindi non fosse possibile individuare un miglior offerente, verrà considerata come base d'asta l'offerta associata all'utente che risulterà aver trasmesso per primo l'offerta stessa, in base alle risultanze telematiche acquisite.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, 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 o anche se l'utente risultasse off line al momento dell'avvio delle operazioni di vendita.

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

L'offerente che avrà presentato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'esito della gara il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, CCII.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

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

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

La proprietà della quota indivisa del 50% verrà trasferita in capo all'aggiudicatario mediante atto notarile di compravendita, a rogito del Notaio incaricato dalla Curatela, solo dopo il tempestivo ed integrale versamento del saldo prezzo, delle imposte di legge e del compenso spettante ad Abilio S.p.A.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

Le spese di trascrizione e volturazione rimangono per decisione della Sezione a carico della procedura, così come anche rimane a carico della procedura il compenso del notaio.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita da Abilio S.p.A. mediante bonifico sullo stesso conto di addebito al termine della gara.

COMPENSO DEL SOGGETTO SPECIALIZZATO

È posto a carico esclusivo dell'aggiudicatario il compenso di spettanza di Abilio S.p.A. per l'assistenza e la gestione della vendita telematica, determinato secondo i criteri approvati dagli organi procedurali:

- **Regime ordinario (in caso di gara o aggiudicazione a terzi):** il compenso è calcolato con metodo a scaglioni sul valore finale di aggiudicazione, oltre oneri di legge: 4% fino ad € 500.000,00 (con un minimo di € 500,00); 3% per la quota eccedente da € 500.001,00 ad € 2.000.000,00; 2% per la quota eccedente € 2.000.001,00.
- **Clausola particolare comproprietaria:** qualora ad esito dell'esperimento di vendita risulti aggiudicataria la comproprietaria in assenza di ulteriori offerte o rilanci (sul prezzo base di € 120.000,00), la commissione dovuta ad Abilio S.p.A. è determinata nella misura ridotta del 2% oltre IVA. Qualora invece si svolga gara con rilanci, troverà applicazione la tariffa ordinaria a scaglioni.
- **Termine di pagamento del compenso:** le commissioni spettanti ad Abilio S.p.A. dovranno essere saldate dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario direttamente ad Abilio S.p.A. entro il termine previsto dall'incarico e comunque secondo le modalità indicate nella scheda di vendita.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura concorsuale, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC. 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.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **L.G. M.C. FUORISTRADA DI MASSA PASQUALE & C. SNC.**
- Tribunale di Milano.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della liquidazione giudiziale saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.quimmo.it
3. Pubblicità su www.venditegiudiziarieitalia.it e sul sito commerciale www.casa.it;
4. Pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita su Repubblica Milano e sul tabloid free press Metro – Milano;
5. affissione di un cartello “vendesi”, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del curatore o del suo ausiliario;
6. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del curatore o del suo ausiliario, di una mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del curatore o del suo ausiliario.

Milano, 25 settembre 2026

Il Curatore

(dott. Mario Gaetano Candiani)

