TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
N. 688/2025 - LEPONTINA 7-9 S.R.L.
Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile - Curatore Dott. Francesco Foglia

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe,

premesso che

con sentenza n. 824/2025 del 30.10.2025, depositata in data 07.11.2025, il Tribunale di Milano dichiarava la L.G. della società Lepontina 7-9 S.r.l. nominando Giudice Delegato la Dott.ssa Luisa Vasile e Curatore il Dott. Francesco Foglia;
con provvedimento in data 30/04/2026 il Giudice Delegato ha approvato il Programma di Liquidazione e, successivamente, in data 2.9.2026 ha autorizzato la vendita dell'unità immobiliare di proprietà della Procedura Lepontina 7-9 S.r.l.;
Visti gli artt. 216 e ss. CCII.

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2027** – **h 11:00** presso lo studio del dott. Francesco Foglia sito in Piazza Pio XI n. 5, tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, si procederà alla vendita con modalità esclusivamente telematica dei diritti di proprietà sottoindicati dell'unità immobiliare di proprietà della Procedura Lepontina 7-9 S.r.l.

LOTTO UNICO – ASTA 21 GENNAIO 2027 – ORE 11.00
IMMOBILE A DESTINAZIONE COMMERCIALE (63 mq) IN MILANO, VIA LEPONTINA N. 7

Prezzo base Euro 115.425,00 (oltre IVA) – Rilancio minimo: Euro 2.000,00

Il lotto, come meglio descritto in ogni aspetto materiale e giuridico nella consulenza estimativa (perizia) in atti, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta, e si identifica, *breviter*, come segue:

- Immobile a destinazione commerciale di 63 mq composto da un negozio al piano terra con accesso diretto da Via Lepontina n. 7 (41 mq) e annessa cantina al piano interrato (22 mq), censito al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 187, part. 169, sub. 1, rendita Euro 786,36;

Il prezzo base sarà pari ad Euro 115.425,00 (Euro centoquindicimilaquattrocentoventicinque/00) oltre IVA, e le offerte in aumento non dovranno essere inferiori a Euro 2.000,00 (duemila/00).
Ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII, si specifica che le offerte di acquisto non potranno essere inferiori ad Euro 86.568,75 (Euro ottantaseimilacinquecentosessantotto/75) oltre IVA, pari al prezzo base ridotto di un quarto.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare si trova, annesse tutte le eventuali rimanenze di magazzino ivi contenute, oltre che pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. I costi di sgombero, di liberazione e di rimozione del soppalco e le imposte di legge saranno a carico dell'aggiudicatario. Gli onorari notarili e i costi di trascrizione nei registri immobiliari saranno a carico della Procedura.

Per una migliore individuazione e consistenza delle unità immobiliari e delle loro caratteristiche, ivi compresa l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti su di essi e la regolarità edilizia/urbanistica, si rinvia alla perizia di stima predisposta dal perito Geom. Luca Mutti, reperibile sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche (PVP), http://pvp.giustizia.it/pvp/.

A tale perizia, che deve essere consultata dall'offerente, 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 sua regolarità edilizio/urbanistica.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della Procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della L.G.

***

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, in data che potrà essere concordata anche telefonicamente ai contatti esposti in calce. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto. Le richieste di visita dell'immobile potranno essere presentate esclusivamente entro e non oltre il giorno 8 gennaio 2027.

***

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in:

MODALITA' TELEMATICA (c.d. offerente telematico)

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche (PVP). L'accesso al Portale potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, all'indirizzo www.fallcoaste.it.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta.

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/PEC.

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 ad un decimo del prezzo offerto.

In caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, la restituzione della cauzione avverrà

previa autorizzazione del Giudice Delegato sul sopraindicato conto di provenienza della cauzione, al netto del costo del bonifico.
L'offerta dovrà contenere:
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto dall'interessato all'acquisto e indicazione precisa dell'IBAN di riaccredito della cauzione per il caso di mancata aggiudicazione;
- fotocopia del documento d'identità;
- i poteri di rappresentanza (visura, procura, ecc.).
Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa al Ministero della Giustizia.
L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it. Si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.
Per ricevere assistenza e/o agevolare le operazioni di presentazione dell'offerta telematica, l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della piattaforma FallcoAste al seguente indirizzo help@fallco.it e/o prendere contatto al numero tel. 0444.346211.

* * *

Le offerte, in ogni caso, dovranno essere inoltrate in via telematica entro il giorno 20 gennaio 2027 – ore 11:00.

***

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve:
- effettuare il versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "L.G. 688-2025 LEPONTINA 7-9 SRL" con **IT37A0623001627000048211644** acceso presso Crédit Agricole – Agenzia 00227 – Filiale di Milano, Via Armorari n. 4, 20123;
- indicare nella causale del bonifico il numero del lotto, la data dell'asta e il nome dell'offerente;
- allegare all'offerta la copia della contabile del versamento.

Si precisa che, a pena di nullità, il versamento deve pervenire in tempo utile al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul predetto conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
Qualora il giorno fissato per l'avvio della gara non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto corrente sopraindicato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

****

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità esclusivamente telematica.
Il sottoscritto Curatore, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo

collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle offerte telematiche unitamente ricevute dal Ministero e trasmesse da questi al gestore della piattaforma www.fallcoaste.it.
Procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.fallcoaste.it, appunto.
In caso di un'unica offerta valida, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte telematiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti.
Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, i soggetti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.
Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto. L'orario di inizio gara, come sopra indicato, risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire dei ritardi.
Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 2 minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 2 minuti 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 sottolinea che eventuali problemi di connessione al sito del gestore dell'asta telematica non saranno considerati quali validi motivi di interruzione/sospensione/annullamento della vendita.
Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il sottoscritto Curatore disporrà l'aggiudicazione sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre 3 (tre) giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

***

MODALITA', TERMINI DI PAGAMENTO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il pagamento del prezzo battuto all'asta (detratto l'importo versato a titolo di cauzione) dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato all'atto di presentazione dell'offerta, con bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla "L.G. 688-2025 LEPONTINA 7-9 SRL" con IBAN: IT37A0623001627000048211644 acceso presso Crédit Agricole – Agenzia 00227 – Filiale di Milano, Via Armorari n. 4, 20123.
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 o raccomandata. A tale proposito, si precisa che i sopra indicati importi richiesti a titolo di imposte indirette per il trasferimento del bene verranno "pre-liquidati" dallo scrivente curatore con funzione meramente indicativa e che,

in ogni caso, l'unico soggetto cui spetta la definitiva quantificazione degli stessi è l'Ufficio del Registro: pertanto, qualora a seguito di tale quantificazione dovessero emergere difformità rispetto alla "pre-liquidazione" come sopra effettuata – dalla quale non potrà derivare alcuna responsabilità, a nessun titolo, a carico della Procedura – verrà data adeguata comunicazione, con contestuale richiesta di provvedere alla corresponsione della eventuale differenza.

La Procedura dichiara di volersi avvalere della facoltà prevista dall'art. 10, n. 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633, optando per l'imponibilità ai fini IVA della presente cessione.

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 P.E.C. della procedura: **lg688.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it** – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%) di prorogare il termine del pagamento di massimo sessanta giorni (60) previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo e le imposte di trasferimento, nel termine indicato di 120 giorni, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il Curatore informerà il Giudice Delegato per i provvedimenti del caso.

Oltre al prezzo di aggiudicazione e gli oneri tributari (da corrispondere entro 120 giorni dall'aggiudicazione a pena di decadenza, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'importo di Euro 330,00 oltre IVA a titolo di diritti d'asta, entro il termine improrogabile di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.

La proprietà sarà trasferita per atto pubblico notarile, con notaio individuato dal sottoscritto Curatore in Milano, il cui onorario sarà a carico della Procedura (come anche le spese di trascrizione della proprietà), solamente a seguito del pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari da parte dell'aggiudicatario.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a cura e spese della procedura (compreso l'onorario notarile per l'esecuzione di tale adempimento), sulla scorta di apposita Ordinanza del Giudice Delegato, successivamente alla redazione dell'atto di trasferimento.

* * *

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare lo studio del Curatore Dott. Francesco Foglia al n. 02.878789, dal lunedì al venerdì ore 09:00/13:00 – 14:00/18:00, ovvero a mezzo mail all'indirizzo: a.chieppa@studioarcuri.com

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444/346211 o scrivere all'indirizzo: help@fallco.it.

Milano, 26.11.2026

Il Curatore
Dott. Francesco Foglia

