



TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: 740/2021

Fallimento: GOLDEN S.R.L.

Giudice Delegato: Dr. Luca Giani

Curatore: Avv. Arianna Aldrovandi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F

Il esperimento

Il sottoscritto Avv. Arianna Aldrovandi, con Studio in Milano (MI) – Piazza Cinque Giornate, 4, telefono +39(2) 55187311 e fax +39(2) 55184316, mail studio@studiotintori.it, pec procedura f740_2021milano@pecfallimenti.it, nominato Curatore della procedura in epigrafe:

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 16 marzo 2023 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 18 aprile 2023 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sul portale www.garavirtuale.it relativa a

LOTTO 2: in Comune di Milano, Via Marignano n. 81, complesso immobiliare in piena proprietà, composto da n. 10 appartamenti costituenti un unico edificio adibito a residence a due piani fuori terra, oltre a terreni seminativi irrigui e bosco ceduo.

PREZZO BASE: EURO 1.107.000,00

CAUZIONE: pari al 10% PREZZO BASE

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: EURO 10.000,00

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali, nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

- 2) che al momento della registrazione, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password*, allegando un valido documento di identità, al fine di ottenere credenziali con cui si potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) che se l'offerente è una persona giuridica, dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione, indicando i dati societari richiesti;
- 4) che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà provvedere ad indicare alla Procedura -prima del trasferimento del cespite- i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'offerente coniugato in regime di comunione intenda acquistare l'immobile al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni, potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo alla Procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intenda agire in rappresentanza di terzi, dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intenda procedere, inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) che in caso di procura da parte di persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato, che del delegante, da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato, che del delegante, oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) che all'esito della gara telematica, il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della Procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla Procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti, fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

- 15) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) per essere ammesso alla vendita, 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 avverrà tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862**;
Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Milano – R.G. n.740/2021 GOLDEN S.R.L. e la data dell'asta. L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.
- In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- 17) che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente, al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara;
- 18) che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN **IT23A0303201605010000734728** della Procedura;
- 19) che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, pari all'2%, oltre IVA, per l'attività svolta;
- 20) **che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente IBAN: IT23A0303201605010000734728**;
- 21) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti - saranno stati integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre ad IVA di legge, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario intestato a **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT16D0326804607052737800861** **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 22) **che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura incamererà la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno in caso di ulteriore aggiudicazione da parte di terzi, ad un prezzo inferiore.** In tal caso, la Procedura potrà indire un nuovo esperimento, ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
- 23) che qualora il sottoscritto, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara

- telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) che le eventuali offerte migliorative, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, a norma dell'art. 107 L.F comma 4°, dovranno pervenire all'indirizzo PEC della Procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;
 - 25) che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche e via mail ordinaria studio@studiotintori.it, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
 - 26) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione, anche telefonica o tramite e-mail/pec, agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
 - 27) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
 - 28) che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
 - 29) che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - 30) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
 - 31) che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
 - 32) che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it, oltre che alle condizioni generali della vendita "nuovo rito" aggiornate ad aprile 2018, previste dalla Sezione II Civile-fallimentare del Tribunale di Milano;
 - 33) le spese notarili per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, oltre agli accessori di legge, saranno divise in parti uguali tra la Procedura e l'aggiudicatario, mentre resteranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, altri oneri e diritti;
 - 34) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della Sentenza di Fallimento, saranno cancellate a cura e spese della Procedura, in forza di ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 L.f. che verrà richiesto al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto trasferimento della proprietà; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
 - 35) la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

- 36) gli Organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 37) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 38) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;
- 39) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario, sui social, oltre che sui quotidiani "La Repubblica, Edizione Regionale" e "Il Sole 24 Ore, Edizione Nazionale".

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, lì 16 gennaio 2023

Il Curatore

Avv. Arianna Aldrovandi