



TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: 52/2024

Liquidazione Controllata: Carlo di Brazzà

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA EX ART. 216 C.C.I.I.

3° esperimento

Il sottoscritto Avv. Stefano Terraneo, con studio in Milano, Via Giulio Ceradini n° 16, telefono: 02 70006161, fax: 02 76110067, indirizzo e-mail: info@avvocatoterraneo.it, Pec: 52.2024@pec-composizionecrisi.it, in qualità di liquidatore della procedura di Liquidazione controllata del Sig. Carlo Di Brazzà, contrassegnata da R.G. n° 52/2024,

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 04/11/2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 06/11/2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.astemobili.it oltre che sul sito www.doauction.it e www.garavirtuale.it del seguente lotto/i:

LOTTO 1: Partecipazione pari al 97% della società Aura S.r.l.

- ❖ **PREZZO BASE:** Euro 4.850,00 (quattromilaottocentocinquanta/00)
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA:** Euro 500,00 (cinquecento/00)

COMUNICA CHE

- 1) tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.astemobili.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) se l'offerente è una persona giuridica, dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;

- 4) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione dell'atto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, 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) il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende 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 intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) 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) 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 visura camerale aggiornata della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà all'indirizzo p.e.c. 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) al termine dell'esperimento d'asta, l'aggiudicazione sarà provvisoria, essendo essa soggetta: 1) all'art. 2471, 3° comma, c.c., a norma del quale la vendita è priva di effetto se, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, la società presenta un altro acquirente che offra lo stesso prezzo e 2) all'art. 5.3 dello Statuto societario, che prevede che le partecipazioni sono liberamente trasmissibili per atto tra vivi; tuttavia, agli altri soci, regolarmente iscritti al Registro delle Imprese, spetta il diritto di prelazione per l'acquisto. Ai fini dell'esercizio della prelazione, chi intende alienare in tutto o in parte la propria quota, deve dare comunicazione del proprio intendimento, della persona dell'acquirente e del corrispettivo offerto mediante raccomandata A.R. agli altri soci, i quali, nei trenta giorni dal ricevimento, potranno esercitare la prelazione. Pertanto, successivamente al termine delle operazioni di vendita, lo scrivente Liquidatore provvederà 1) ad avvisare la società della conclusione dell'esperimento d'asta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2471, 3° comma, c.c., affinché essa possa, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, presentare un altro acquirente che offra lo stesso prezzo e 2) ad

inviare comunicazione in merito alla conclusione dell'esperimento d'asta agli altri soci, assegnando loro il termine di 30 (trenta) giorni per l'esercizio del diritto di prelazione; nell'ipotesi in cui la società non eserciti il diritto previsto dall'art. 2471, 3° comma, c.c. e nessuno dei soci eserciti il diritto di prelazione, l'aggiudicazione diverrà definitiva.

- 14) 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;
- 15) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 16) le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta elettronica certificata;
- 17) 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale: "RG 52/2024 Lotto 1 Tribunale di Milano"** e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del giorno 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;
- 18) 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 di 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. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 19) le somme incamerante 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 della Procedura;
- 20) il Commissionario porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, pari all'8% (otto) oltre IVA, per l'attività svolta;
- 21) **il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 7 (sette) giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente intestato a "Liquidazione controllata n. 52/2024 - Carlo Di Brazzà", contrassegnato dal seguente codice IBAN: IT4800344001605000000465400;

- 22) la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 23) in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo la possibilità di richiedere il risarcimento del maggior danno subito. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento d'asta ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 24) qualora il Liquidatore, 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 Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 28) 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;
- 29) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 30) 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;
- 31) relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 32) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti, le spese per la comunicazione al R.R.II., le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, da effettuarsi presso professionista scelto dalla Procedura, sono a carico dell'aggiudicatario;

- 33) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione controllata, eventualmente sussistenti, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta dal Liquidatore al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;
- 34) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 35) copia del presente avviso sarà pubblicata all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490, I comma, c.p.c;
- 36) copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteanunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 37) apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 25 settembre 2025

Il Liquidatore

Avv. Stefano Terraneo