



TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: 2022

Fallimento nr: CA' MARIANNA S.R.L. N. 37

Giudice Delegato: dott.ssa Luisa Vasile

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE (PRESTIGE
IMMOBILIARE S.R.L. E SKI AREA VALCHIAVENNA S.P.A.)
CON MODALITA' TELEMATICA**
1[^] esperimento

I sottoscritti dott. Fulvio Pizzelli, Avv. Corrado Camisasca e dott. Vincenzo Cassaneti, domiciliati per la presente vendita presso lo studio Cassaneti, in Milano, Via Carlo De Angeli, 3 telefono 02/6710137 e fax 02/67382975 mail: studiocassaneti@studiocassaneti.it,pec proceduraF37.2022milano@pecfallimenti.it nominati curatori del fallimento in epigrafe;

AVVISANO

Che a decorrere **dal giorno 15 aprile 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 17 aprile 2025 (con termine alle ore 12:00)**,avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti lotti:

- **LOTTO 1:** *Prestige Immobiliare Srl con sede in Milano, Via Marostica 35, c.f. 04565260967 Capitale sociale euro 50.000,00 i.v.*
- ❖ **PREZZO BASE:** € 300.000,00
- ❖ **CAUZIONE:** € 30.000,00
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 5.000,00**
- § § §
- **LOTTO 2:** *pacchetto azionario del 9,02% del capitale sociale della società Sky Area Valchiavenna Spa con sede in Madesimo (SO), Via Per Motta 6, c.f. 00600580146 Capitale sociale euro 11.158.288,44 i.v., numero di azioni 4.324.918 del valore nominale pari a euro 2,58*
- ❖ **PREZZO BASE:** € 300.000,00
- ❖ **CAUZIONE:** € 30.000,00
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 5.000,00**

COMUNICANO

- 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, 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) Che 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) Che 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 del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 9) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 10) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 11) 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);
- 12) 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;

- 13) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 14) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 15) 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 SPAIBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG37 Lotto ___ Tribunale di Milano e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo 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;**

- 16) 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 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;
- 17) Che 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 IBAN della Procedura;
- 18) **Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 1% oltre iva per l'attività svolta;**
- 19) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 60 (sessanta) giornidall'aggiudicazione sul conto corrente intestato alla procedura Fallimento Cà Marianna S.r.l. avente il seguente Iban IT69F033320160000001115815.**
- 20) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. 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, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA-IBANIT16D0326804607052737800861** 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.

- 21) Che 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 al diritto al risarcimento del maggior danno. 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. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 22) 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;
- 23) 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, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 24) Che sia il trasferimento della quota di Prestige Immobiliare S.r.l. sia il trasferimento delle azioni di Ski Area Valchiavenna S.p.A. è subordinato all'eventuale esercizio, da parte degli altri soci, del diritto di prelazione in conformità alle disposizioni statutarie di dette società. Per ciò che concerne i termini e le modalità di esercizio del precitato diritto di prelazione la Curatela resta a disposizione per fornire ogni necessaria informazione secondo quanto previsto al successivo paragrafo 26
- 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita;
- 26) La Curatela resta a disposizione per fornire informazioni e documentazione sulle partecipazioni, previa sottoscrizione di una NDA, agli interessati che ne faranno richiesta tramite la pec della procedura;
- 27) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 28) 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;
- 29) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
- 30) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 31) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge; le imposte gravanti sul trasferimento dovranno essere versate dall'aggiudicatario direttamente al notaio che sarà incaricato di redigere l'atto di compravendita entro la data fissata per l'atto così come le altre imposte, eventuali altri oneri, i diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà incluso il compenso del notaio che sarà interamente a carico dell'aggiudicatario; a tale ultimo riguardo si specifica che poiché la

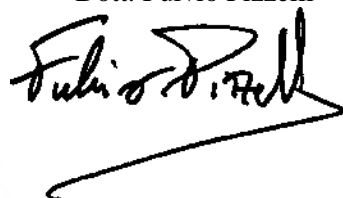
presente è una vendita coattiva, il notaio che assisterà le parti nella predisposizione dell'atto di trasferimento sarà comunque scelto dagli scriventi Curatori;

- 32) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 33) 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;
- 34) 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.
- 35) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Luogo, Milano, 25 febbraio 2025

I Curatori

Dott. Fulvio Pizzelli



Dott. Vincenzo Cassanèti



Avv. Corrado Camisasca

