



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE

Liquidazione giudiziale 13/2024

GIUDICE DELEGATO DOTT. ROSSETTI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il Curatore, dott. Nicola Modugno, con studio in Milano via Andrea Solari n. 12 tel. 02 874506, indirizzo e-mail modugno@vbea.it

- vista l' **autorizzazione alla vendita** del G.D. del giorno 25/06/2024;

AVVISA

Che, in data **16.9.25 ore 14.30** presso la Sala Aste Lex Center in Milano via Camillo Hajech 2, nonché in via telematica tramite la piattaforma <https://www.doauction.it/>, procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, dei seguenti beni immobili

LOTTO 1:

Locale commerciale in Via Raffaello Sanzio n. 13/H, di circa 560 mq oltre parti comuni e servitù, categoria D/8, situato al piano terra e composto da: spazio espositivo di vendita, magazzino, bagni e antibagni. – Regolarmente locato, sino al 30.04.28, al canone annuo pari a euro 34.630 oltre iva, ovvero oltre l'8% della base d'asta

Prezzo base: euro 416.850,00.

Cauzione: 10% (dieci percento) del prezzo offerto

Scatti minimi in aumento in caso di gara pari ad euro 1.000,00

LOTTO 4:

Negozi in Via Raffaello Sanzio n. 13/H1, di circa 98 mq oltre parti comuni e servitù, categoria C/1, situato al piano primo e composto da: ingresso, negozi, magazzino, bagno e antibagno. – Regolarmente locato, sino al 31.12.27, al canone annuo di euro 7.200 oltre iva ovvero ad oltre il 10% della base d'asta ed appena stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria

Prezzo base: euro 68.150,00.

Cauzione: 10% (dieci percento) del prezzo offerto

Scatti minimi in aumento in caso di gara pari ad euro 1.000,00

LOTTO 5:

Negozi in Via Raffaello Sanzio n. 13/M1, di circa 87 mq oltre parti comuni e servitù, categoria C/1, situato al piano primo e composto da: negozio, ripostiglio, bagno e antibagno. - Libero

Prezzo base: euro 60.250,00

Cauzione: 10% (dieci percento) del prezzo offerto

Scatti minimi in aumento in caso di gara pari ad euro 1000,00

LOTTO 6:

Negozi in Via Raffaello Sanzio n. 13/N1, di circa 86 mq oltre parti comuni e servitù, categoria C/1, situato al piano primo e composto da: negozio, ripostiglio, bagno e antibagno. - Libero

Prezzo base: euro 59.300,00

Cauzione: 10% (dieci percento) del prezzo offerto

Scatti minimi in aumento in caso di gara pari ad euro 1.000,00

LOTTO 7:

Negozi in Via Raffaello Sanzio n. 13/P1, di circa 108 mq oltre parti comuni e servitù, categoria C/1, situato al piano primo e composto da: negozio, bagno e antibagno. - Libero

Prezzo base: euro 81.600,00

Cauzione: 10% (dieci percento) del prezzo offerto

Scatti minimi in aumento in caso di gara pari ad euro 1000,00

Termine presentazione offerte entro le ore 13:00 del giorno antecedente la fissazione dell'asta

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sopra indicati, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto architetto Francesco Acerra reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.asteannunci.it oltre che sui siti internet di rito; si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Tutti i beni oggetto d'asta hanno già usufruito dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria del tetto in corso di ultimazione (e sicuramente ultimati entro la data dell'asta) ed il cui costo è stato sostenuto dalla LG Centro 3 Rose.

Visita dell'immobile

Il Curatore, Dott. Nicola Modugno, è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 02/874506 ovvero tramite il commissionario Gruppo Edicom Spa al numero di tel. 041 5369911 – email info.milano@edicomspa.it.

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dalle condizioni generali di vendita allegate al presente avviso.

Il Curatore

Dott. Nicola Modugno

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le condizioni comprendono sia le modalità per l'asta telematica (A) sia quelle dell'asta analogica (B), perché sono pensate per essere idonee all'asta sincrona mista.

PARTE GENERALE

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, regolarmente locato, viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
3. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello di perizia.
4. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**. Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione pari al:
_ Fino a Euro 300.000 il 3,0% oltre IVA,
_ da Euro 300.001 a Euro 500.000: 2,5% oltre IVA
_ da Euro 500.001 a Euro 700.000: 2% oltre IVA
_ da Euro 700.001 in poi: 1% oltre IVA.
5. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 60 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
6. L'immobile sarà consegnato libero¹/occupato come da contratto di locazione regolarmente in essere².
7. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura del notaio rogante e a spese dell'aggiudicatario**.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il **tramite portale delle vendite pubbliche**.

¹ Per i lotti 4-5-6-7

² Solo per il lotto1

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.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.

Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno 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 identificato in **GRUPPO EDICOM SPA– portale www.doauction.it** 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 10% del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente c/c accesso presso:

AN471
Coordinate Bancarie

Calcolo codici di controllo
Rapporto: **01/042/00554900**
Codice di identificazione bancaria (BIC): **BDBDIT22**
Coordinate Bancarie: **IT77 0034 4001 6010 0000 0554 900**

	PAESE	CIN1	CIN2	ABI	CAB	CONTO
IBAN:	IT	77	0	03440	01601	000000554900
BBAN:			0	03440	01601	000000554900

Intestazione del Rapporto
**SPETT.LE
CENTRO 3 ROSE SRL IN LIQUIDAZIONE
GIUDIZIALE
VIA ANDREA SOLARI, 12
C/O STUDIO VERGALLO BRIVIO ASSOCIATI
20144 MILANO MI**

con la seguente causale: **OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO**. Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'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