



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Procedura di Liquidazione controllata del patrimonio del Sig. [REDACTED]

Giudice Dott. Luca Giani

RG/Anno nr: 122/2024

Liquidatore: Dott.ssa Rosangela Notarnicola

**AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII**

1[^] esperimento

La sottoscritta Rosangela Notarnicola, con studio in Milano, Via Larga 13, telefono 05/584001 e fax 0258400200 mail: g.coscia@talea.eu Pec procedura: lc122.2024milano@pec-composizionecrisi.it, nominata Liquidatore della procedura in epigrafe;

AVVISA

che dal **giorno 16.12.2025 alle ore 10,00 al giorno 18.12.2025 alle ore 13.00** a mezzo del portale del gestore della vendita telematica e soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa: www.doauction.it si procederà alla vendita asincrona del seguente immobile.

➤ **LOTTO UNICO:**

Quota del 50% di nuda proprietà di terreno alpino in parte boschivo a PREDAIA Località Predaia, frazione Tres, della superficie commerciale di 15.510,00 mq, P.f. 2410/2 c.c. Tres. Fondo a pascolo, parzialmente boscato, in zona alpina.

Identificazione catastale:

C.C. Tres particella 2410/2 foglio 6 partita tavolare 1030, qualità classe Prato / 8, superficie 15510, reddito dominicale 4,0100, reddito agrario 4,0100.

❖ **PREZZO BASE: € 10.000,00**

❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 7.500,00**

❖ **CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: € 500,00**



❖ **TERMINE SALDO PREZZO: entro 90 giorni dall'aggiudicazione**

- Il bene immobile è analiticamente descritto nella perizia, redatta dal Geom. Maurizio Pilati del 21/11/2024, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal Geom. Maurizio Pilati;
- Il compendio immobiliare oggetto di vendita è da ritenersi libero da persone e da cose.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.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 verrà 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, 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) Che se l'offerente non partecipa personalmente alla gara, ma a mezzo di avvocato, o mandatario munito di procura speciale, è necessario trasmettere all'indirizzo Pec



commissionario.edicom@pec.it, prima della registrazione, anche in copia per immagine, nel primo caso, la delega autenticata dal legale e, nel secondo caso, la procura notarile o la procura speciale autenticata da altro pubblico ufficiale (unitamente ai documenti di identità dell'offerente e del procuratore, nonché, in caso di persona giuridica, la visura camerale e/o altro documento da cui desumere i poteri). I procuratori legali (avvocati) possono fare offerte per persona da nominare. Salva l'ipotesi di offerta per persona da nominare e di assegnazione a favore di terzo, la cessione del bene non potrà avvenire a favore di soggetto diverso dall'offerente.

- 7) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa (unitamente al documento di identità dell'acquirente, nonché, in caso di persona giuridica, alla visura camerale e/o altro documento da cui desumere i poteri).
- 8) 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;
- 9) 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 rappresentante legale del delegante, oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante da cui si evincano i poteri del rappresentante legale, inviandoli all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 10) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 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 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 122-2024 -Lotto Unico-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;**

- 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 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, nel più breve tempo possibile 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;
- 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 della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 4% 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 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** acceso presso Crédit Agricole Italia Spa, sede di Milano, IBAN n. **IT35N0623001627000048041993** intestato a LIQ. CONTROLLATA [REDACTED] [REDACTED] - R.G. N. 122-2024.
- 21) Che 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, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - 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 procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo il 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 a Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 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 Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.
- 24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario tramite email all'indirizzo: info@doauction.com.
- 25) 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.
- 26) 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.



- 27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Geom. Maurizio Pilati e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it.
- 28) 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.
- 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c..
- 30) 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.
- 31) 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.
- 32) Le spese notarili per la redazione ed il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà e gli oneri fiscali di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario e saranno da questi versati direttamente al Notaio incaricato dalla procedura prima della redazione dell'atto. L'ammontare degli oneri fiscali di trasferimento sarà quantificato dal Notaio successivamente all'aggiudicazione ed in tempo utile per procedere al pagamento.
- 33) 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 Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000.
- 34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione controllata, saranno cancellate, a cura e spese della procedura, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.
- 35) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 36) 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.;
- 37) 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 nonché a rotazione sui siti commerciali www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it. Verrà altresì messa a disposizione la piattaforma per la vendita competitiva telematica comprensiva della pubblicazione sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it.

- 38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 27.10.2025

Il Liquidatore