

ALFREDO HAUPT
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
C.so Italia, 1 – 20122 MILANO
Tel. 02.72094078 – Fax 02.801130
e-mail alfredo.haupt@studiohaupt.it
pec alfredo.haupt@odcec milano.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Seconda Civile

Liquidazione Giudiziale n. 423/2025 R.G. Sirius S.r.l.

Giudice Delegato Dott. Lorenzo Lentini

Curatore Dott. Alfredo Haupt

* * *

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SINCRONA TELEMATICA

(artt. 216, 214 CCII)

* * *

Lo scrivente curatore nella liquidazione giudiziale intestata, dott. Alfredo Haupt, con studio in Milano (MI), corso Italia 1;

- visto il provvedimento in data 7 novembre 2025 del Giudice Delegato, pervenuto con biglietto di Cancelleria in data 10 novembre 2025, con autorizzazione del presente esperimento di vendita sincrona telematica;
- visti gli articoli 216, 214 CCII;

avvisa

della vendita con modalità sincrona telematica, per il tramite del portale www.doauction.it del gestore della vendita, Gruppo Edicom S.p.A., quale ausiliario ex art. 216, secondo comma, CCII, che avrà luogo,

il giorno **18 dicembre 2025**, con inizio ad **ore 15.00**,

dei beni in seguito descritti, con le condizioni e modalità *infra* riferite, in un

unico lotto

costituito da *azienda intesa allo svolgimento delle attività di «raffinazione e, più in generale, ... lavorazione e ... trattamento di sottoprodotti biologici e rinnovabili ... da destinare alla produzione di biodiesel, alla produzione di energia elettrica e termica ...»*, il tutto come *infra* meglio descritto, anche con richiamo agli elaborati peritali;

prezzo base euro 2.000.000,00 (duemilioni/00)

offerta minima euro 2.000.000,00 (duemilioni/00)

rilancio minimo euro 20.000,00 (ventimila/00);

informa

- che detta azienda, posta nel sito produttivo in Comune di Cernusco

s/Naviglio (MI), via Mantova 7, con ingresso anche dalla via Cremona 4, per la quale sono pervenute offerte di acquisto e/o di manifestazione interesse, è costituita dal complesso organizzato di beni immobili, impianti e macchinari, arredi e macchine ufficio, automezzi e rapporti contrattuali, incluse le connesse partecipazioni sociali dirette ed indirette, come in seguito sommariamente riferito, rinviandosi, per più ampia e migliore descrizione, ai corrispondenti elaborati peritali in seguito richiamati, e quindi:

i) immobili distinti al N.C.E.U. di detto comune 1) al foglio 50, mappale 18, subalterno 2, categoria A/10, Classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 163 mq., euro 1.562,28 r.c., via Cremona 4, p. T-S1; 2) al foglio 50, mappale 18, subalterno 4, categoria C/6, Classe 3, consistenza 63 mq., superficie catastale totale 63 mq., euro 130,15 r.c., via Cremona 4, p. S1; 3) al foglio 50, mappale 18, subalterno 5, categoria A/10, Classe 2, consistenza 10,0 vani, superficie catastale totale 217 mq., euro 2.840,51 r.c., via Cremona 4, p. 1; 4) al foglio 50, mappale 18, subalterno 701, categoria A/10, Classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 103 mq., euro 1.562,28 r.c., via Cremona 4, p. T; 5) al foglio 50, mappale 34, subalterno 702, categoria D/8, euro 11.700,00 r.c., via Mantova 7, p. T; 6) al foglio 50, mappale 34, subalterno 703, categoria D/1, euro 55,00 r.c., via Mantova 7, p. T; 7) al foglio 50, mappale 85, subalterno 701, categoria D/6, euro 3.302,00 r.c., via Mantova snc, p. T;

ii) impianti e macchinari relativi alle unità di produzione e *utilities* principalmente costituiti da 1) parco serbatoi materie prime, 2) parco serbatoi per lo stoccaggio dei prodotti finiti, 3) zona di processo degumming/lavaggio (stoccaggio miscela delle soluzioni acide e spillatura del decantato, sezione di degumming, zona di processo degumming/lavaggio sezione di deacidificazione), 4) impianto di deacidificazione organica, 5) impianto di filtrazione di guardia, 6) impianto di abbattimento vapori Scrubber, 7) attrezzature e servizi comuni;

iii) arredi e macchine ufficio posti nei locali degli immobili anzidetti;

iv) unico rapporto di lavoro subordinato residuante in corso del periodo di sospensione *ex art. 189 CCII*, all'esito delle dimissioni via via

rassegnate da alcuni dipendenti ed eventuali ulteriori successive;

v) rapporti negoziali sospesi *ex art. 172 CCII* per l'esercizio dell'azienda, non aventi carattere personale, anche eventualmente riferiti a contratti di locazione finanziaria (in particolare con riguardo al trattore stradale DAF con targa FD460CG), salvi i diritti dei terzi;

vi) automezzi 1) Fiat Ducato, targa FW823GJ, del 2019, alimentazione gasolio, 2) Fiat Doblò, targa FY515TC, del 2019, alimentazione gasolio, 3) Fiat Doblò, targa FW533PJ, del 2019, alimentazione gasolio (con difetti a motore e cambio), 4) Fiat Doblò, targa EW737FW, del 2014, alimentazione gasolio, 5) Alfa Romeo Stelvio, targa GC715SZ, del 2021, alimentazione gasolio, 6) Jaguar F-Pace, targa FK358VZ, del 2017, alimentazione gasolio (difetti ad iniettori e carrozzeria), 7) Fiat Tipo, targa FW219GK, del 2019, alimentazione gasolio (difetti a frizione), 8) Fiat Panda, targa FH176HA, del 2017, alimentazione benzina - difetti scatola dello sterzo, 9) Fiat Panda, targa FP859NM, del 2018, alimentazione gasolio, 10) Fiat Panda, targa FD717SS, del 2016, alimentazione benzina (difetti su portellone), 11) Fiat Ducato, targa FK479GK, del 2017, alimentazione gasolio, 12) rimorchio con targa XA364BJ, 13) rimorchio con targa AE42220;

vii) partecipazione totalitaria nella società Smart Energy S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 03797860362, unitamente al credito netto verso la stessa, che, a propria volta, controlla, partecipando nell'intero capitale, le seguenti società di scopo, unitamente ai crediti netti verso le stesse, e, segnatamente 1) Casatisma Energia S.r.l. con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11306180966 (nei confronti della quale risulta ora aperta la procedura di liquidazione giudiziale innanzi al Tribunale di Milano, n. 582/2025 R.G.), 2) Bassano Energia S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11412840966, 3) Bettola Energia S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 04187230166, 4) Smart Service S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11306170967, 5) Edilparc Energia S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11502350017, 6) E.R.O.I. S.r.l., con

- sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 03656320169, 7) Gloover Energy S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11412870963, 8) Sior Energia S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 11470000016, 9) Kraftwerk S.r.l., con sede in Milano (MI), viale Bianca Maria, 26, codice fiscale 02685610210;
- che l'azienda riassuntivamente innanzi riferita risulta meglio descritta *i)* nella relazione di stima del perito incaricato dott. Carlo Lamura, depositata in data 24 ottobre 2025 ed acquisita in data 31 ottobre 2025 dalla Cancelleria, nonché *ii)* nelle relazioni tecniche del compendio immobiliare e mobiliare, unite in allegato a detto elaborato peritale, formate dall'ing. Andrea Salvadori, in pari data 24 ottobre 2025, fermo che è obbligo dell'eventuale interessato a formulare un'offerta di acquisto, di consultare preventivamente detti elaborati, che si intendono pertanto allo stesso conosciuti, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni componenti il compendio aziendale;
 - che, previa identificazione dell'istante e sottoscrizione dell'impegno di riservatezza, potrà farsi accesso a più ampia consultazione degli elaborati peritali, nonché ad ulteriore documentazione nella disponibilità della procedura concorsuale, omissi i dati sensibili, depositata nell'apposita *data room*, accessibile sul portale del gestore della vendita;
 - che il presente annuncio non costituisce proposta *ex art.* 1336 Codice Civile; riservata ogni determinazione dei competenti Organi concorsuali.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA, PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La gara si svolgerà nella modalità sincrona telematica come definita dall'art. 2 del D.M. Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, che prevede che i rilanci possano essere formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del referente della procedura e di tutti gli offerenti, come *infra* richiamato. L'offerta di acquisto può quindi essere presentata esclusivamente in modalità telematica come in seguito precisato.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del**

prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale in epigrafe, presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.,** Filiale di Milano, Palazzo di Giustizia, Iban IT77 U 01005 01773 000000012254. **Il bonifico dovrà contenere nella causale il numero della liquidazione giudiziale e la data fissata per la gara** (es.: L.G. n. 423/2025, 18/12/2025).

La contabile del versamento della cauzione dovrà essere allegata in copia all'offerta.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, a corpo e non a misura.** Pertanto, i beni e rapporti giuridici compresi nel compendio aziendale sono da intendersi, come in fatto ed in diritto, a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, che si intendono ben conosciuti dall'offerente. La presente vendita è regolata secondo la disciplina prevista *ex art.* 2922 Codice Civile, trattandosi di vendita forzata, nella quale non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa, anche se occulti o comunque non evidenziati negli elaborati peritali, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; non si farà pertanto luogo a riduzioni di prezzo, nonché ad alcun risarcimento o indennità, nei casi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, di eventuale mancanza di qualità, differenze inventariali e stato dei rapporti contrattuali, difformità urbanistiche e catastali. Eventuali adeguamenti dei beni facenti parte del compendio aziendale alle norme di prevenzione e di sicurezza vigenti, così come alle norme in materia ambientale e, in generale, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente stesso, con relativo obbligo di adeguamento prima della messa in uso e con esonero della procedura concorsuale da ogni responsabilità, di talché, in ipotesi di beni componenti il compendio aziendale non conformi alle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro, gli stessi non potranno essere utilizzati, e l'acquirente, salvo che non provveda, come sopra, al relativo adeguamento, dovrà procedere allo smaltimento a norma di legge, a cura e spese proprie. Si fa avvertenza che, con la formulazione dell'offerta, il proponente si intende edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali, con irrevocabile rinuncia a richiedere alla procedura qualunque certificazione sui beni componenti il

compendio aziendale (a titolo esemplificativo, immobili, impianti, macchinari ed automezzi). Per il caso di accoglimento di eventuali domande di rivendicazione e/o restituzione *ex art. 201 CCII* (attualmente pervenute in via tempestiva per *i)* n. 9 bombole, *ii)* sistema ed apparecchiature citofono, telefono, videotelefono ed audioconferenza, *iii)* n. 1 lavasciuga ed arredi ufficio, *iv)* contenitore ed evaporatore criotecnico e n. 2 bombole, *v)* beni apparentemente relativi a strumentazioni, *vi)* n. 2 compattatori scarrabili e n. 2 container scarrabili, *vii)* pompa e relativi ricambi, nonché merci per residui di distillazione, *viii)* carrello elevatore, il tutto riservato il relativo esame ed il decreto *ex art. 204 CCII* dell'Ill.mo Signor Giudice Delegato), pur anche allo stato non pervenute, relativamente a beni compresi nel compendio aziendale, ove non proseguiti i relativi eventuali rapporti di detenzione in capo al cessionario, comporterà che tali beni dovranno essere restituiti all'avente titolo e non si farà luogo a riduzione del prezzo.

2) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso.

3) Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato entro il **termine perentorio massimo di 30 giorni** dalla data di aggiudicazione.

4) Il trasferimento del ramo di azienda in favore dell'aggiudicatario verrà eseguito, previo saldo prezzo, con atto a ministero di notaio individuato dalla procedura concorsuale, con **imposte ed oneri di trasferimento**, inclusi i compensi notarili ed accessori, ad esclusivo carico di parte acquirente, previamente osservate le procedure *ex art. 47 L. 29 dicembre 1990 n. 428*, nei casi ivi disciplinati.

5) Il ramo di azienda viene venduto nella libera disponibilità dell'acquirente. Le formalità gravanti sui beni immobili e sui beni mobili registrati relative ad iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi formeranno oggetto di istanza del curatore *ex art. 217, secondo comma, CCII*, con la vendita, per la relativa cancellazione.

6) Sono esclusi dal ramo di azienda i crediti, nonché i debiti sorti prima del trasferimento, con esclusione della responsabilità dell'acquirente al riguardo, *ex art. 214, terzo comma, CCII*, salvi i soli crediti netti (al netto di eventuali compensazioni con posizioni debitorie) nei confronti delle predette società

partecipate, in via diretta ed indiretta, componenti il compendio aziendale;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

7) Gli interessati devono depositare la cauzione e formulare l'offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, con le seguenti modalità:

- le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita in conformità alle previsioni ex artt. 12 e ss. D.M. Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul sito del gestore www.doauction.it nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>. Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il "Manuale Utente" (https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf). Dette offerte devono essere depositate all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica restituito dal sistema e scaricabile dal portale ministeriale. L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo (attualmente pari ad euro 16,00) da assolversi, in via telematica, secondo le modalità indicate nel "Manuale Utente" anzidetto. Le offerte dovranno essere presentate utilizzando **esclusivamente il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore della vendita, cliccando su "partecipa all'asta" per poi proseguire sul sito ministeriale. L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

- l'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. Ministero della Giustizia n. 32/2015;

- il presentatore dell'offerta con modalità telematica deve essere in possesso di una **casella PEC** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e deve accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come ivi previsto, previa registrazione;

- il presentatore dell'offerta telematica deve compilare l'offerta indicando anche i

dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene;

- il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura di liquidazione giudiziale con le modalità qui innanzi precisate. Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il riscontro dell'accredito della cauzione sul suddetto conto. 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 inefficacia dell'offerta.**

CONTENUTO DELL'OFFERTA

8) L'offerta deve contenere:

- a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile trasferire il ramo di azienda a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- c) **l'indicazione del lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione in favore del quale sarà restituita la somma relativa, nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12, primo comma, lett. m), D.M. Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.
- e) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**, venendo comunque ritenuta tale *ex art. 571, terzo comma, c.p.c.*;
- f) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà

comunque essere superiore a **30 (trenta) giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 30 trenta);
g) se l'offerta è presentata tramite procuratore, la procura speciale dovrà risultare da atto avente la medesima forma richiesta per l'atto di trasferimento del bene e pertanto con atto notarile.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite, se ha ad oggetto un prezzo inferiore all'importo minimo sopra indicato. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

9) Nel giorno ed all'ora fissati per la gara, l'offerente che ha formulato **l'offerta in via telematica**, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dovrà **connettersi** al suddetto portale ed accedere con le proprie credenziali. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolge in **modalità sincrona telematica**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi alla piattaforma di gara www.doauction.it del gestore della vendita telematica, Gruppo Edicom S.p.A., utilizzando le credenziali di accesso che lo stesso, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con invito a connettersi al portale. In prossimità della gara un estratto di tale invito sarà comunque trasmesso dal gestore della vendita, a mezzo SMS, anche al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. L'offerente è tenuto a connettersi al portale. In difetto, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

Le offerte saranno aperte ed esaminate dal curatore che provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili quelle non conformi a quanto disposto nel presente avviso.

10) Se risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di **un minuto** dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente

precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso di vendita; il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

11) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il curatore procederà ad **aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il curatore aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche.

12) Si potrà procedere all'**aggiudicazione** all'unico **offerente** o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se *off line***.

13) L'aggiudicazione sarà provvisoria sino al visto del Giudice Delegato sulla conferente informativa ex art. 216, nono comma, CCII, salvo ogni relativo provvedimento. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, terzo comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui il bene dovrà essere trasferito.

Nel **caso di malf funzionamento del portale delle vendite pubbliche**, si procederà, ex art. 161 *quater*, quarto comma, disp att. c.p.c., previa attestazione del responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, con istanza al Giudice Delegato per fissare nuova data per la celebrazione della gara.

La proprietà del bene ed i conseguenti diritti ed oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di effetto dell'atto di trasferimento.

TRASFERIMENTO DEL BENE AGGIUDICATO

Si farà luogo al trasferimento del bene aggiudicato con atto a ministero di notaio individuato dalla procedura di liquidazione giudiziale, **solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento da parte dell'aggiudicatario.**

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

14) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. A tal fine il curatore depositerà nella Cancelleria la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori in favore delle coordinate bancarie previamente raccolte con l'offerta.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

15) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul predetto conto corrente intestato alla procedura di liquidazione giudiziale, entro il termine sopra indicato *sub* 3) (salvo il minor termine risultante dall'offerta). In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno** *ex art. 587 c.p.c.* Nello stesso termine dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali e di trasferimento**, questi anche direttamente in favore del notaio rogante indicato dalla procedura concorsuale, in seguito alla relativa quantificazione. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

PAGAMENTO DEL COMPENSO SPETTANTE

AL SOGGETTO SPECIALIZZATO, GESTORE DELLA VENDITA

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom S.p.A., designato quale ausiliario *ex art. 216*, secondo comma, CCII, porrà a carico dell'acquirente, **per il solo caso di aggiudicazione all'esito di gara**, il proprio compenso, a titolo di commissione, pari al **2% (due per cento)** oltre I.V.A. per l'attività svolta quale gestore della vendita, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Il pagamento di detto compenso dovrà essere eseguito, a cura ed onere dell'aggiudicatario, entro e non oltre il medesimo termine di giorni 30 (trenta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, esclusivamente tramite bonifico bancario in favore del conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A., presso Banca Sella S.p.A., Iban IT16 D 03268 04607 052737800861, indicando la causale di versamento «*Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 423/2025 Tribunale di Milano lotto unico*», inviando copia della contabile all'indirizzo di posta elettronica info@doauction.com.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità del presente esperimento di vendita verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari, almeno trenta giorni prima della vendita *i)* sul Portale delle Vendite Pubbliche, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché *ii)* sui seguenti portali www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it;

www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, iii) su siti commerciali www.idealista.it, www.bakeca.it, www.casa.it, tramite pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente al provvedimento autorizzativo della vendita per estratto, alla perizia di stima dell'azienda ed alle perizie tecniche immobiliari e mobiliari, sempre per estratto, oltre impegno di riservatezza, nonché iv) tramite *social network*, oltre v) servizio «*pec target*», con «*invio n. 100 comunicazioni a mezzo pec a soggetti potenzialmente interessati in base al codice ATECO ed altri elementi identificativi*», con vi) realizzazione di apposito *virtual tour* e *data room*.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica presso il gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.A. attraverso la *chat online*, disponibile sul portale www.doauction.it, oppure attraverso l'apposito *Help Desk* telefonico raggiungibile al numero di telefono 041-8622235, 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.

Maggiori informazioni sull'esperimento di vendita e su ogni contenuto degli elaborati peritali, presso il curatore dott. Alfredo Haupt, con studio in Milano (MI), corso Italia 1, tel. 02.72.09.40.78, e-mail alfredo.haupt@studiohaupt.it, pec alfredo.haupt@odcecmilano.it.

Milano, li 11 novembre 2025

Il curatore dott. Alfredo Haupt

