



TRIBUNALE DI MILANO

Liquidazione Giudiziale N. 71/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Caterina Macchi

Curatore: Dott. Fulvio Pizzelli

**AVVISO DI VENDITA
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
I^a esperimento**

Il sottoscritto Fulvio Pizzelli con studio in Milano, Via Corridoni n. 11, telefono 02/76011500 e fax 02/76011392 mail: f.pizzelli@studio-marcarini.it Pec della procedura: lg71.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it nominato Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 16/10/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 23/10/2024 (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 dai siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto:

- **LOTTO 1:** *Azienda funzionale allo svolgimento dell'attività di carrozzeria e officina per la riparazione di veicoli in genere; attualmente l'azienda è ubicata in comune di Villalvernia (AL), Via Domenico Carbone; attualmente l'azienda è condotta in locazione da terzi; l'Aggiudicatario sarà immesso nel possesso alla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita*

- ❖ **PREZZO BASE:** Euro 275.000,00
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base):** Euro 206.250,00
- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI** EURO 5.000,00

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita su uno dei seguenti siti www.astemobili.it/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 della società richiesti e avendo cura, altresì, di allegare copia dei 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 dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente è coniugato in regime di comunione e intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione dell'atto di trasferimento, idonea dichiarazione resa ai sensi dell'art. 179 c.c. di voler acquistare al di fuori della comunione;
- 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 dati 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 rilasciata 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 sia del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 7) Che in caso di procura rilasciata 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 (a tale riguardo si veda quanto spiegato al n. 22);
- 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) Che 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 sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa**;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: «RG 71/2024 Lotto1 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 da uno dei siti internet precedentemente indicati, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, sempre entro il termine indicato per l'accredito della cauzione, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 16) Che la restituzione della cauzione sarà disposta dal Commissionario con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dopo il termine della gara;
- 17) Che le somme versate a titolo di cauzione al Commissionario dal soggetto dichiarato Aggiudicatario provvisorio verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente della Procedura;
- 18) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi calcolati sul prezzo di aggiudicazione in misura pari al 3% oltre iva a titolo di corrispettivo per l'attività svolta;
- 19) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** (il cui importo, comprensivo, ove dovuti, degli oneri fiscali di legge, sarà comunicato all'Aggiudicatario da parte del Curatore dopo il termine della gara) dovrà essere effettuato dall'Aggiudicatario al termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente** della Procedura intestato a: «*Liquidazione giudiziale HPS V.S. SRL*» **IBAN: IT30R033320160000001118545 - Banca Passadore Spa;**
- 20) Che l'atto di compravendita verrà perfezionato entro 10 giorni dalla data di versamento del saldo prezzo;
- 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 l'azienda è attualmente condotta in locazione; a cura del Curatore, l'Aggiudicatario sarà immesso nel possesso all'atto della stipula dell'atto di compravendita; all'attuale Conduttore dell'Azienda è riconosciuto, ai sensi di quanto disposto dal comma 5 dell'art. 212 CCII, previa partecipazione alla procedura di vendita competitiva regolata dal presente Avviso, la possibilità di esercitare il diritto di prelazione; si aggiunge che, ai sensi di quanto previsto dalla norma citata, l'esercizio della prelazione potrà essere esercitato entro cinque giorni dalla data in cui il Curatore comunicherà al Conduttore l'esito della procedura di vendita; in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del Conduttore, anche la Cauzione versata dall'Aggiudicatario provvisorio sarà oggetto di restituzione immediatamente dopo l'autorizzazione del Giudice Delegato e verrà dichiarato Aggiudicatario provvisorio l'attuale conduttore dell'azienda;
- 23) 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.

- 24) Che qualora lo scrivente Curatore, 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;
- 25) Che l'Azienda potrà essere visionata, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sottoindicati;
- 26) 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;
- 27) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'Azienda si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 28) Che l'Azienda è posta in vendita nella consistenza indicata nella Perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 29) 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;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. e in esenzione da quanto disposto all'art. 2560 c.c.;
- 31) 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;
- 32) 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.astemobili.it, www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) Che le spese notarili, le eventuali spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'IVA e/o eventuali altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'Aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni; gli eventuali oneri tributari e le spese dell'atto di compravendita dovranno essere versate al notaio rogante prima del giorno di stipula dell'atto di trasferimento;
- 34) Che poiché la presente vendita è di natura coattiva e si svolge in base a legge speciale, il notaio che assisterà le Parti nella stesura del contratto di compravendita sarà scelto dal Curatore;
- 35) Che le eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura del Curatore, 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.
- 36) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o a Iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'Aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, 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 Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

- 37) Gli Organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) Che copia del presente avviso è pubblicata all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c.;
- 39) Che copia del presente avviso di vendita è pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 40) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 23 agosto 2024

Il Curatore
Dott. Fulvio Pizzelli