



TRIBUNALE DI MILANO

Concordato Preventivo N. 73/2021

Giudice Delegato: Dott.ssa Vincenza Agnese

Commissario Giudiziale: Dott. Gian Matteo Fiorini

Liquidatore Giudiziale: Dott. Stefano Seclì

AVVISO DI VENDITA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII 1[^] esperimento

Il sottoscritto Dott. Stefano Seclì con studio in Vigevano (PV), Piazza Vittorio Veneto n. 5, telefono 0381.77987/8, mail: secli@studiosmg.it; Pec procedura cp73.2021milano@peccconcordati.it, nominato liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 08.04.2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 10.04.2024 (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: La procedura competitiva ha per oggetto la cessione pro-soluto (e senza alcuna garanzia sulla relativa esigibilità) del credito vantato dalla procedura intestata nei confronti dell'Erario per Iva maturata e maturanda, che verrà chiesto a rimborso, ai sensi del comma 1 dell'art. 30 D.P.R. 633/72 nell'anno successivo a quello di cessazione dell'attività, che ad oggi è **stimabile come segue:**

- credito Iva maturato al 31/12/2024 € 41.166,29.
- credito IVA maturando sulla stima dei compensi spettanti al Commissario Giudiziale ed al Liquidatore Giudiziale della procedura e delle ulteriori fatture da ricevere, quantificato provvisoriamente in circa € 39.493,05, e che sarà definitivamente quantificato nella fase di chiusura della Procedura.

TOTALE CREDITO IVA STIMATO OGGETTO DELLA CESSIONE circa € 80.659,34.

PREZZO BASE: il prezzo base è pari ad **€ 68.000,00 (sessantottomila/00).**

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 51.000,00 (cinquantunomila/00)

- ❖ **CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00 (mille/00).**

Al fine di poter consentire ai potenziali acquirenti di effettuare le verifiche da loro ritenute necessarie per l'acquisizione del credito IVA, si comunicano i seguenti termini:

1. Richiesta documentazione: entro il 15.03.2025.

Gli interessati, che della documentazione dovranno fare un uso strettamente riservato assumendo un impegno di riservatezza, possono rivolgersi al Liquidatore Giudiziale Dott. Stefano Secli, con Studio in Vigevano (PV), Piazza Vittorio Veneto n. 5, tel. 0381.77987-8, all'indirizzo mail: secli@studiosmg.it ;

2. Invio documentazione richiesta da parte del Liquidatore Giudiziale: entro il 25.03.2025;

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 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 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 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;
- 7) 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;

- 8) 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;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 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 a sul portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 73/2021 Lotto 1 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;

- 18) 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;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 6% oltre iva per l'attività svolta, con un minimo di € 300,00 oltre Iva.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 15 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a: RG 73/2021/NUCP CONCORDATO PREVENTIVO CON RIS. S.R.L.** - IBAN: IT10 J030 6909 4831 0000 0590 123;
- 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 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.
- 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 Giudiziale, 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 ai recapiti sotto indicati;
- 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 entro i 30 giorni successivi dal pagamento del saldo, si procederà alla formalizzazione

della cessione tramite atto notarile (le cui pattuizioni saranno sottoposte all'insindacabile giudizio degli organi della Procedura), presso notaio scelto dall'aggiudicatario, nella città ove il Liquidatore Giudiziale ha il proprio studio professionale, con la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, a scelta della cessionaria. Si precisa che tutte le spese ed gli oneri per il trasferimento del credito Iva sono a carico dell'aggiudicatario. Dopo la presentazione del modello IVA finale il liquidatore giudiziale rilascerà, su richiesta dell'aggiudicatario, le deleghe necessarie alla cedente per formalizzare la cessione del credito Iva nei confronti dell'Agenzia delle Entrate.

- 27) 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;
- 28) Che il bene è posto 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.;
- 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) Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del credito oggetto della presente vendita (imposta di registrazione, costi di trascrizione e quant'altro occorrente), nonché tutte le attività successive per ottenere il rimborso una volta che sarà presentata la dichiarazione IVA finale con la richiesta di rimborso del credito;
- 34) la partecipazione alla vendita implica la verifica della documentazione, dei dichiarativi e dei registri forniti dal liquidatore giudiziale, nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso. Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.
- 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.
- 38) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Vigevano, 29.01.2025

Il Liquidatore Giudiziale

