



TRIBUNALE DI MILANO

Procedura di Eredità Giacente di Tarek Mohamed – R.G. n. 8286/2023

Giudice Delegato: Dott. Claudio Tranquillo

Curatore: Avv. Paolo Daffan

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

I ^ esperimento

Il sottoscritto avv. Paolo Daffan, con studio in Milano, via della Guastalla 15, telefono 02/5512041 e fax 02/55190047, email: studio@studiodaffan.it, Pec paolo.daffan@milano.pecavvocati.it, nominato Curatore dell'Eredità Giacente in epigrafe,

AVVISA

che a decorrere dal giorno **22 aprile 2025 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **24 aprile 2025 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it

* * * * *

LOTTO 1: appartamento sito in Milano, viale Ungheria 9, Scala Q, piano 3-S1, censito al N.C.E.U. al foglio 535, particella 62, subalterno 28, categoria A/4, zona censuaria 3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 58 mq, totale escluso aree scoperte 57 mq, rendita € 357,85=.

- ❖ **PREZZO BASE:** € 161.000,00= (centosessantunomila /00)
- ❖ **CAUZIONE:** € 16.100,00= (sedecimilacento/00) o, in caso di offerta superiore al prezzo base, un importo pari al 10 % dell'offerta stessa
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 5.000,00= (cinquemila/00)**

* * * * *

LOTTO 2: diritto d'uso in regime di subconcessione amministrativa per 60 (sessanta) anni, prorogabili di altri 30 (trenta) anni, con decorrenza dal 9 febbraio 1993, di un posto moto nell'autorimessa sita in Milano, via Pavia, piano S1, censito al N.C.E.U. al foglio 522, particella 701, subalterno 74, categoria C/2, zona censuaria 2, classe 7, consistenza 5 mq, superficie catastale 6 mq, rendita € 12,65=.

Il diritto d'uso è stato concesso in regime di subconcessione amministrativa poiché gli immobili fanno parte del demanio comunale.

Eventuali comproprietari:

- 1) Comune di Milano con sede in Milano (MI) C.F. 01199250158, proprietario per l'area per la quota di 1/1;
- 2) DARSENA VERDE SOC. COOP. ARL con sede in Milano (MI) C.F. 08038970151, proprietaria per il diritto di uso esclusivo per la quota di 1/1.

- ❖ **PREZZO BASE:** € 12.000,00= (dodicimila/00)
- ❖ **CAUZIONE:** € 1.200,00= (milleduecento/00) o, in caso di offerta superiore al prezzo base, un importo pari al 10 % dell'offerta stessa
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 2.000,00= (duemila/00)**

* * * * *

COMUNICA CHE

- 1) tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali, nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) 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) se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione, indicando i dati societari richiesti;
- 4) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura, prima del trasferimento della proprietà 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 del trasferimento della proprietà, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- 5) se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo alla procedura, prima del trasferimento della proprietà del bene, 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) 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) 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) 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) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "*per persona da nominare*";

- 11) terminata la gara, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/email 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) 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) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) 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 (dieci) % del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM S.P.A., IBAN IT90E0326804607052737800862;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Milano - R.G. 8286/2023 e la data dell'asta. L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno 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) 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 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, dal termine della gara;
- 18) 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 intestato alla Procedura, IBAN: IT66X0569601613000015899X81;
- 19) il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi sul prezzo di aggiudicazione, pari al 3 (tre) %, oltre iva per l'attività svolta;
- 20) **il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente sul conto corrente intestato alla procedura, IBAN: IT66X0569601613000015899X81;**
- 21) la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere effettuato direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **GRUPPO EDICOM S.P.A., 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) 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, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura provvederà ad indire un nuovo esperimento di vendita;
 - 23) qualora il 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 Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
 - 24) 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) 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) 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) il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it ;
 - 28) 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) la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
 - 30) 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) 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;
 - 32) le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le 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. Sono invece a carico della procedura fallimentare le spese notarili per la stipula dell'atto di vendita;
 - 33) le iscrizioni pregiudizievoli potranno essere cancellate, a cura della curatela, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al creditore che ha iscritto ipoteca 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;

- 34) la 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 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);
- 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) 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) 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 sui siti www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it;
- 38) apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico 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 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, _____

Il Curatore
Avv. Paolo Daffan

