



Tribunale di Milano

Seconda Sezione Civile

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 167/2023

GIUDICE DELEGATO: Dott. Sergio Rossetti

CURATRICE: Dott.ssa Maria Silvia Vailati

**SOLLECITAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI
OFFERTE IRREVOCABILI
per l'acquisto di un immobile
sito in Milano (MI), Via Manzotti n. 10 e contestuale
AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Dott.ssa Maria Silvia Vailati con studio in Milano (MI), Via Manzoni 40 Pec procedura lg167.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it, in qualità di Curatrice della procedura in epigrafe

PREMESSO CHE

nell'ambito della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 163/2023 pendente innanzi al Tribunale di Milano, la Curatrice intende sollecitare la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto finalizzate all'acquisto del Lotto 1, ossia dell'immobile e delle relative pertinenze sito in Milano (MI), Via Manzotti n. 10, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 135, mappale 350, subalterni 47, 59 e 15.

INVITA

i soggetti interessati a manifestare interesse all'acquisto del Lotto 1 sopra indicato al prezzo pari (e non inferiore) all'offerta di acquisto già pervenuta, pari a Euro 1.220.000,00, con versamento di una cauzione di Euro 220.000,00 e comunque pari al 18% del prezzo offerto (se maggiore rispetto a quello dell'Offerta Irrevocabile).

Gli interessati a presentare offerte, dovranno far pervenire alla Curatela un'offerta irrevocabile d'acquisto tramite PEC all'indirizzo lg167.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it **entro il termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 24 aprile 2026.**

L'oggetto della pec di cui sopra dovrà riportare la seguente dicitura *"LG 167/2023, offerta irrevocabile di acquisto Lotto 1, Tribunale di Milano"*.

L'offerta dovrà contenere:

(i) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio e il recapito telefonico; all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del

documento di identità dell'offerente;

(ii) se l'offerente è una società, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva dell'impresa, il nome del legale rappresentante; idonea documentazione comprovante i poteri di firma di quest'ultimo, ed in particolare, visura camerale del Registro Imprese, fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

(iii) Se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

(iv) Se l'offerta è formulata da "procuratore legale" art. 571 c.p.c. copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

(v) Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo e/o un codice di sicurezza sociale ai quali dovrà essere anteposto il codice del paese assegnante.

(vi) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta per poter ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;

(vii) l'indicazione del prezzo offerto, del prezzo offerto i dati di versamento della cauzione e dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

(viii) copia della contabile del bonifico, a titolo di cauzione, pari a Euro 220.000,00 e comunque pari al 18% del prezzo offerto (se maggiore rispetto a quello dell'Offerta Irrevocabile).

Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite bonifico bancario intestato sul conto corrente IT 70 J 03332 01600 000001118219 intestato a Liquidazione Giudiziale Pasquale Marsico.

Si segnala che il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente indicato e prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro tale termine è causa di nullità dell'offerta

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente nelle modalità sopra disciplinate e non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le offerte irrevocabili prive dei documenti di cui sopra e al prezzo inferiore al prezzo base.

La Curatela si riserva in ogni caso di vagliare le offerte, valutarne la congruità e l'opportunità di procedere attraverso una procedura competitiva.

Si precisa sin d'ora che, qualora, decorso il termine previsto per la pubblicazione del presente avviso, non pervengano offerte irrevocabili di acquisto al medesimo prezzo o a prezzo superiore rispetto a quello indicato nell'Offerta Irrevocabile ad oggi ricevuta, **l'immobile e le relative pertinenze saranno aggiudicati all'unico offerente, senza esperimento di ulteriori procedure competitive.**

Qualora dovessero pervenire più offerte irrevocabili di acquisto, la Curatela provvederà ad informare tutti gli interessati alla vendita entro le ore 15:00 del giorno 24 aprile 2026, e si procederà con l'avvio di una procedura competitiva, mediante asta telematica il 30 Aprile 2026. Nel caso sopra specificato, il giorno 30 Aprile 2026, dalle ore 11:00 alle ore 12:00, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it, al prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta irrevocabile più alta ricevuta e con rilanci pari ad Euro 5.000,00 (cinque mila/00).

Tutto sopra premesso, si comunica 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.

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.

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. Per le persone giuridiche è necessario allegare la visura camerale e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero, la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;

Se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere presentata dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare e che dovrà essere inviato alla pec commissionario.edicom@pec.it.

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..

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.

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.

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.

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.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare"; Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente agli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo.

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).

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.

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata.

Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione** a garanzia dell'offerta **pari alla differenza di quanto versato in occasione della raccolta di offerte del 24/04 e il 18% del nuovo prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto-corrente intestato a: conto corrente IT 70 J 03332 01600 000001118219 intestato a Liquidazione Giudiziale Pasquale Marsico.

Il bonifico dovrà sempre contenere nella causale: LG 167/2023 Lotto 1 Tribunale di Milano integrazione cauzione asta del 30/04 e quanto indicato nel portale (id asta).

L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 29/04/2026.

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;**

Il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, pari al 2% sul prezzo di aggiudicazione oltre iva, per l'attività svolta, solamente in caso di procedura competitiva.

Il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente** della procedura intestato a Liquidazione Giudiziale Pasquale Marsico IT 70 J 03332 01600 000001118219 o assegno circolare.

L'aggiudicatario che intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

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.

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.

Qualora la sottoscritta 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 della sottoscritta Curatrice, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.

Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche attraverso l'apposito form, o contattando il Commissionario ai recapiti riportati nella scheda di vendita. La richiesta di visita dovrà essere richiesta in un termine congruo rispetto alla chiusura dell'asta affinché si possa organizzare il sopralluogo con il soggetto interessato

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;

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.

Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it.

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.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c..

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.

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;

Le eventuali spese notarili, 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.

Si ricorda che il decreto n. 18546/2019 di Regione Lombardia dispone che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, potranno essere cancellate, **a cura dell'aggiudicatario**, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo.

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 alla Curatrice, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità.

Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria.

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione dell'immobile e delle relative pertinenze, così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.

Il Gruppo Edicom S.p.A. non è coinvolto nella compravendita, che si svolge esclusivamente tra gli acquirenti e gli Organi della Procedura.

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.

La pubblicità della vendita sarà effettuata mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti autorizzati ai sensi dell'art. 490 c.p.c..

Milano, 17/03/2026

La Curatrice
Maria Silvia Vailati