



TRIBUNALE DI MILANO

RG/anno nr: 565/2018

Fallimento Padova S.r.l.

Giudice Delegato: dott.ssa Virginia Pascale

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

1 ° esperimento

Il sottoscritto **avv. Marco Angelo Russo**, nominato Curatore del Fallimento in epigrafe con sentenza n. 581 del 9/07/2018, pec Procedura: f565.2018milano@pecfallimenti.it

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 22.11.2019 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 29.11.2019 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.com e www.astemobili.it del seguente lotto/i:

- LOTTO UNICO: **ufficio arredato di 100 mq circa, posto al piano rialzato con relativa cantina al primo piano interrato, in Milano, Via Ciro Menotti n. 1, censito al NCEU di Milano al fg. 355 particella 531, sub 704, cat. A/10, classe 6, consistenza 5 vani, sup. catastale 102 mq, rendita catastale € 3.537,73, indirizzo VIA CIRO MENOTTI n. 1 piano: T-S1**
- PREZZO BASE: **€ 326.000,00**
- CAUZIONE: **10% del prezzo offerto**
- SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO: **€ 5.000,00**

COMUNICA

1. Che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.com, 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;
4. 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 allegandola all'offerta;
5. 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 all'offerta;
6. 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
7. Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
8. Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
9. Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
10. 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);
11. 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;
12. Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
13. Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
14. 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 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;
15. 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, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
16. Che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;

17. Che il **Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi** pari al 2,5%, oltre iva, sul valore di vendita del bene fino ad € 150.000, e pari al 2,0%, oltre iva, sul valore di vendita eccedente € 150.001.
18. Che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di revoca dell'aggiudicazione;
19. Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi di Edicom Servizi Srl saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovranno essere versati direttamente a mezzo bonifico bancario intestato ad Edicom Servizi Srl IT 06 Z 03069 04623 1000 0000 4900 entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
20. Che il pagamento del saldo di aggiudicazione, degli importi fiscali e della metà del compenso del Notaio, dovrà essere effettuato **entro e non oltre 120 giorni** dall'aggiudicazione. Gli importi fiscali e gli oneri di trasferimento saranno comunicati dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario all'esito dell'aggiudicazione.
21. Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) sul conto corrente del Fallimento. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.
22. Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli importi fiscali, della metà del compendio del Notaio, o del compenso del Commissionario nel termine indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, 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;
23. Che i beni mobili/immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al Commissionario;
24. Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
25. 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.doauction.com e www.astemobili.it
26. Che gli Organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO (circ. Sezione 4.4.2018)

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura, nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, www.doauction.com e www.astemobili.it; 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;
- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
- 4) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione
- 6) L'immobile è libero e nella disponibilità del Fallimento, e sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone, con gli arredi presenti.
- 7) All'atto del pagamento del prezzo, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il **titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare**, così come anche rimane a carico della procedura **metà del compenso del Notaio**, scelto dalla Procedura, compenso che per la restante metà sarà a carico dell'aggiudicatario.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

- copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteanunci.it www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sul portale nazionale delle vendite pubbliche;
- Pubblicazione dell'annuncio di vendita per estratto sul FREE PRESS LOMBARDIA e su il quotidiano LA REPUBBLICA LOMBARDIA;
- apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 6 settembre 2019

Il Curatore
Avv. Marco Angelo Russo

