



## TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: . 121/2022

**Denominazione Fallimento:** Euroservice 2000 S.A.S. di  
e del socio accomandatario

**Giudice Delegato:** dott. Francesco Pipicelli

**Curatore:** dott. Federico Vigevani

**Pec:** f121.2022milano@pecfallimenti.it

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F**

#### **1^ esperimento**

Il sottoscritto Dott. Federico Vigevani, con studio in 20141 Milano (MI) in Via Carlo De Angeli n.3, nominato Curatore della procedura in epigrafe con sentenza n. 124/2022 pubbl. il 09/03/202

#### **AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 27 gennaio 2023 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 3 febbraio 2023 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) del seguente lotto:

**LOTTO UNICO:** **Comune di Pessano con Bornago (MI), via Sant'Antonio, n.5** , *NUDA PROPRIETA' di unita immobiliare censita presso il Catasto Fabbricati del Comune di Pessano con Bornago (MI), via Sant'Antonio, n.5, piano: T-S1; Foglio 6, Particella 139, Sub 1, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4 vani, Sup. Catastale 70 mq (Totale escluse aree scoperte: 68 mq) Rendita € 227,24;*

- ❖ **PREZZO BASE: € 23.700,00**
- ❖ **VALORE PERIZIA : € 23.706,85**
- ❖ **OFFERTA MINIMA: € 23.700,00**
  
- ❖ **CAUZIONE:** minimo 10% del prezzo offerto \_\_\_\_\_
  
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI € 1.000,00** \_\_\_\_\_

\*\*\*\*

#### **COMUNICA**

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.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](mailto: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](mailto: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](mailto: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** 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: **FALLIMENTO EUROSERVICE 2000 S.A.S. DI PAOLA AMBROSONI E C** aperto presso la Banca Popolare di Sondrio – IBAN IT98 C056 9601 6210 0000 3971 X49 da effettuarsi contestualmente al giorno della presentazione dell'offerta. Il bonifico dovrà contenere **nella causale: Fall. RG 121/2022 offerta immobile Pessano con Bornago. Si precisa che l'ultimo giorno per accreditarsi e presentare l'offerta debitamente cauzionata è fissata al 25 gennaio 2023.** Copia della contabile dell'avvenuto versamento dovrà essere inviata entro il giorno successivo all'indirizzo mail: info@doauction.com
- 17) 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;
- 18) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori avverrà nel più breve tempo possibile previa indicazione del codice IBAN nella pagina del portale www.doauction.it in fase di presentazione dell'offerta
- 19) Che il compenso pari al 3% oltre IVA da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione per l'attività svolta dal **Commissionario Edicom Servizi Srl è posto a carico dell'aggiudicatario;**
- 20) Che 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** FALLIMENTO EUROSERVICE 2000 S.A.S. DI PAOLA AMBROSONI E C aperto presso la Banca Popolare di Sondrio – IBAN IT98 C056 9601 6210 0000 3971 X49.
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario Edicom Servizi Srl - 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 intestato EDICOM SERVIZI SRL - IBAN IT16D0326804607052737800861 – Banca Sella Spa, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione avendo cura di indicare nella causale Tribunale di Milano - Fall. RG 375/2020 offerta lotto unico;
- 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, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. 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 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, si provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità di cui al precedente punto;

- 24) 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;
- 25) 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;
- 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 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.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://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.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 33) Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'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.
- 34) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura della procedura, 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. **Si rimanda alla perizia di stima per l'evidenza delle formalità gravanti sull'immobile e di tutte le problematicità rilevate.**
- 35) La presente vendita è soggetta ad 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);
- 36) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente

- 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 sarà pubblicato 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 sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
- 40) Che 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 e sulle visite ai beni si deve contattare il Commissionario Edicom Servizi Srl attraverso la mail [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it).

Sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) è altresì presente una chat online e maggiori informazioni possono essere richieste 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 18:00 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 22 novembre 2022

Il Curatore