

**Tribunale di Milano**  
**Procedura di liquidazione del patrimonio Rg. 10/2019 – 11/2016**  
**Giudice Delegato: Dott. Sergio Rossetti – Dott.ssa Rosa Grippo**  
**Liquidatore: Dott.ssa Silvia De Furia**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**  
**SECONDO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)**

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

Le procedure Rg. 10/2019 e Rg. 11/2016 sono connesse in quanto tutti gli immobili di seguito descritti risultano essere in proprietà dei debitori (coniugati).

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO 1: Villa monofamiliare**

Immobile sito nel Comune di Arese (MI) - Via Eliseo Vismara, 13:

Il bene oggetto di stima è rappresentato da villa monofamiliare, sviluppata su un piano fuori terra ed uno entro terra.

Identificazione catastale:

- Fg. 6 Part. 280 sub. 1 Cat. A/7 Classe 5 Cons. 13,0 Rendita 1.644,92
- Fg. 6 Part. 280 sub. 2 Cat. C/6 Classe 4 Cons. 61 Rendita 151,22.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano occupati;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

**PREZZO LOTTO 1**

**Valore di perizia** (il valore ricomprende anche il mobilio presente nelle unità immobiliari):

- quota Rg. 10/2019: € 445.000,00 (Euro quattrocentoquarantacinquemila/00)
- quota Rg. 11/2016: € 445.000,00 (Euro quattrocentoquarantacinquemila/00)

**La vendita avverrà per l'intera proprietà dell'immobile, partendo da un prezzo base pari al valore complessivo di perizia ribassato del 10%.**

**Prezzo base: € 801.000,00** (Euro ottocentounmila/00)

**Cauzione:** almeno pari al 15% del prezzo offerto

**Rilancio minimo: € 10.000,00** (Euro diecimila/00).

\* \* \*

### **LOTTO 2: Appartamento**

Immobile sito nel Comune di GAZZANIGA (BG) – Frazione Orezza Via Don Sturzo,41:

Il bene oggetto di stima è rappresentato da abitazione, posta al piano primo, cantina con locale autorimessa in comproprietà al piano interrato.

#### **Identificazione catastale:**

- Sez. OR Fg. 3 Part. 1196 sub. 8 Cat. A/3 Classe 2 Cons. 5,0 Rendita 309,87.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

### **PREZZO LOTTO 2**

**Valore di perizia** (il valore ricomprende anche il mobilio presente nelle unità immobiliari):

- **quota Rg. 10/2019: € 20.950,00 (Euro ventimilanovecentocinquanta/00)**
- **quota Rg. 11/2016: € 20.950,00 (Euro ventimilanovecentocinquanta /00)**

**La vendita avverrà per l'intera proprietà dell'immobile, partendo da un prezzo base pari al valore complessivo di perizia ribassato del 10%.**

**Prezzo base: € 37.710,00** (Euro trentasettemilasettecentodieci/00)

**Cauzione:** almeno pari al 15% del prezzo offerto

**Rilancio minimo: € 5.000,00** (Euro cinquemila/00).

\* \* \*

### **LOTTO 3: Usufrutto Unità Collabenti**

Immobile sito nel Comune di CAMPAGNATICO (GR) – Località Caselle di Sotto:

Il bene oggetto di stima è rappresentato da terreno sul quale erano presenti fabbricati, crollati e dei quali si ritrova traccia della loro esistenza.

#### **Identificazione catastale:**

- Fg. 48 Part. 163 sub. 2 Unità Collabente
- Fg. 48 Part. 163 sub. 3 Unità Collabente
- Fg. 48 Part. 163 sub. 4 Unità Collabente.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano liberi;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

### **PREZZO LOTTO 3**

Valore di perizia:

- quota usufrutto Rg. 10/2019: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)
- quota usufrutto Rg. 11/2016: € 5.840,00 (Euro cinquemilaottocentoquaranta/00)

**La vendita avverrà per l'intero usufrutto, partendo da un prezzo base pari al valore complessivo di perizia ribassato del 10%.**

**Prezzo base: € 9.760,00** (Euro novemilasettecentosessanta/00)

**Cauzione:** almeno pari al 15% del prezzo offerto

**Rilancio minimo: € 1.000,00** (Euro mille/00).

\* \* \*

### **DURATA DELLA GARA**

La vendita di aprirà il giorno **29 del mese di Aprile 2021 alle 11:00 presso la Sala d'Aste in Via Paolo da Cannobio 33, Milano**, con modalità telematica sincrona mista degli immobili sopra descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

#### **1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità analogica che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata sia in modalità **cartacea** che in modalità **telematica** come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

#### **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **quindici per cento (15%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente **telematico**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionario Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale “CAUZIONE Procedura Rg. 10/2019 – 11/2016 Tribunale Milano Lotto (*specificare il n. lotto*)”. **Il versamento della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 26 del mese di Aprile 2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell’effettivo accredito della cauzione.**
- offerente **cartaceo**: n. 2 assegni circolari non trasferibili, il cui importo complessivo deve essere almeno pari al 15% del prezzo offerto. Si precisa che l’importo dei singoli assegni deve essere *pro quota parte*, ovvero calcolato nella misura attribuita per singolo lotto alle procedure. I due assegni dovranno essere intestati uno a “**Proc. di liquidazione Rg. 10/2019**” e l’altro a “**Proc. Di liquidazione Rg. 11/2016**” a titolo di deposito cauzionale.  
I due assegni, contenuti in busta chiusa, dovranno essere consegnati **il giorno 26 del mese di Aprile 2021 dalle ore 9:00 alle ore 12:00** presso lo Studio del Liquidatore Dott.ssa Silvia De Furia, in Milano Via A. da Giussano n. 18. **Sulla busta chiusa dovrà essere indicato un indirizzo mail al fine di poter correttamente trasmettere all’offerente cartaceo l’invito a prendere parte alla vendita in remote meeting.**

L’importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell’aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

L’offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all’offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L’offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

**All’offerta, sia telematica che cartacea, dovranno essere allegati:**

- se persona fisica, pdf del documento di identità e del codice fiscale, dell’estratto per riassunto dell’atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l’offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d’identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall’offerente;
- documentazione attestante il versamento della cauzione;
- autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- se l’offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell’ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerente **telematico** dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre **le ore 12:00 giorno 26 del mese di Aprile 2021**. L'offerente telematico dovrà altresì presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "**fai un'offerta**", seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

L'offerente **cartaceo** dovrà far pervenire la documentazione, contenuta in busta chiusa, presso lo Studio del Liquidatore Dott.ssa Silvia De Furia, in Milano Via A. da Giussano n. 18, nel giorno stabilito, **esclusivamente il giorno 26 aprile 2021, dalle ore 9.00 alle ore 12.00**.

Decorso il termine indicato per il deposito cauzionale gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Audirevi Auction Astexpo S.r.l., al seguente numero: +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

### **3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la Sala d'Aste in Milano, Via Paolo da Cannobio 33.

Il Commissionario utilizzerà il portale [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali.
- offerente **cartaceo**: mediante collegamento alla piattaforma di remote meeting, tramite un invito privato inviato dal banditore prima di procedere alla fase di apertura delle buste ed esame delle offerte.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Gli offerenti telematici, una volta autorizzati, riceveranno via mail un codice PIN che gli consentirà di effettuare i rilanci in caso di gara. Gli offerenti cartacei avranno la possibilità di presentare a voce i propri rilanci alzando la mano e dichiarando a video la cifra offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **una sola offerta valida** si procederà in automatico all'aggiudicazione. Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per i singoli lotti**, in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

**Al termine della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

*Dopo l'aggiudicazione agli offerenti **telematici** non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente di arrivo; agli offerenti **cartacei**, l'assegno circolare depositato nella busta a titolo di cauzione.*

#### **4 - Trasferimento del bene**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>2,5%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>2%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura.

*I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120° giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) scelto dal Liquidatore ed il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario al termine dell'asta. L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita e del compenso del professionista per l'atto di vendita.

Rimarranno a carico delle procedure, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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, dovrà darne comunicazione al Liquidatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

## 5 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)
- per estratto sul Corriere della Sera
- pubblicazione cartacea su due testate Geolocalizzate
- affissione in loco del cartello "vendesi" con indicazione della procedura.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

## 6 - Visite

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Audirevi Auction Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@audireviauction.it](mailto:aste@audireviauction.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**

A seguito della richiesta di appuntamento, l'interessato riceverà via mail conferma del giorno fissato per la visita degli immobili. La visita presso l'immobile si svolgerà nel rispetto delle disposizioni vigenti al fine di contrastare l'emergenza sanitaria in corso.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c..