

Tribunale di Milano
C.P. 61/2016 – AXITEA S.p.A.
Giudice Delegato: Dott.ssa Alida Paluchowski
Liquidatore Giudiziale: Dott. Marco Bavazzano

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' SINCRONA TELEMATICA
PRIMO ESPERIMENTO
Piattaforma di pubblicazione: 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.)

LOTTO 1 – Compendio immobiliare sito nel Comune di Sona (VR), Loc. Festara, Via Emilia n. 2.

Piena proprietà di un compendio immobiliare formato complessivamente da 1 ufficio direzionale, oltre a deposito, ripostigli, porzione cortiva, posti auto scoperti ed autorimessa. Trattasi di un compendio immobiliare ad uso direzionale sito al piano terra e primo di un fabbricato multipiano, sviluppato su complessivi 2 piani fuori terra, complessivamente a destinazione "direzionale e commerciale".

Identificazione catastale:

- Foglio 15, mappale 673 sub 23 + sub 24 + sub 34 +sub 51 +sub 52.

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:

- l'immobile attualmente ospita un'unità operativa della società Axitea S.p.A. la quale provvederà a liberarne i locali entro 6 (sei) mesi dalla firma del rogito;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 1

Prezzo di perizia: € 399.424,00 (Euro trecentonovantanovemilaquattrocentoventiquattro/00)

Prezzo base di vendita: € 400.000,00 (Euro quattrocentomila/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente vincolato della Procedura in essere presso lo sportello BNL SPA all'interno del Palazzo di Giustizia di Milano IBAN IT26A0100501773000000004554, con la causale "CAUZIONE ASTA R.G. 61/2016 Tribunale di Milano – lotto 1"

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

* * *

LOTTO 2 – Compendio immobiliare sito nel Comune di Sona (VR), Loc. Festara, Via Emilia n. 2.

Piena proprietà di un compendio immobiliare formato complessivamente da 1 ufficio direzionale, oltre a ripostiglio e posti auto scoperti. Trattasi di un compendio immobiliare ad uso direzionale sito al piano terra e primo di un fabbricato multipiano, sviluppato su complessivi 2 piani fuori terra, complessivamente a destinazione “direzionale e commerciale”.

Identificazione catastale:

- Foglio 15, mappale 673 sub 12 + sub 16 + sub 38.

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:

- l’immobile risulta libero;
- l’immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

PREZZO LOTTO 2

Prezzo di perizia: € 389.707,00 (Euro trecentottantanovemilasettecentosette/00)

Prezzo base di vendita: € 390.000,00 (Euro trecentonovantamila/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto, da versare a mezzo bonifico bancario sul conto corrente vincolato della Procedura in essere presso lo sportello BNL SPA all’interno del Palazzo di Giustizia di Milano IBAN IT26A0100501773000000004554, con la causale “CAUZIONE ASTA R.G. 61/2016 Tribunale di Milano – lotto 2”

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

PUBBLICITA’

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito 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;
- sul sito www.astexpo.it;
- sul sito asteannunci.it;
- pubblicazione cartacea per estratto sul Sole 24 Ore;
- Pubblicazione cartacea per estratto sul Corriere della Sera;
- Pubblicazione cartacea su Testata Geolocalizzata;
- Pubblicazione Free Press.

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

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 10 del mese di giugno 2021 alle 11:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta, 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 telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati in modalità telematica.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico che dovrà produrre la seguente documentazione:

- 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;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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'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.

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 dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente Avviso.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 7 del mese di giugno 2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

Entro e non oltre le ore 12:00 giorno 7 del mese di giugno 2021, l'offerente dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà altresi presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito 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.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

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

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

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. Gli offerenti telematici, una volta autorizzati, riceveranno via mail un codice PIN che gli consentirà di effettuare i rilanci in caso di gara.

La partecipazione degli offerenti abilitati alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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 sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità sincrona telematica: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per i singoli lotti. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica. In caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 180 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.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita, dedotto il bollo, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente vincolato della Procedura.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

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

L'aggiudicatario entro 120 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 sul valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

da 0 a 500.000 euro	3%
da 500.001 a 900.000 euro	2,5%
oltre 900.000 euro	2%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere corrisposto a mezzo di assegno circolare da depositare a cura del venditore sul conto corrente vincolato della Procedura.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che sarà nominato dalla Procedura dopo l'aggiudicazione.

L'acquirente si farà carico del 50% dei compensi e delle spese del professionista che verrà incaricato di redigere l'atto di vendita, delle imposte dovute sulla vendita nonché le spese ed i compensi per la trascrizione della vendita nei Pubblici Registri Immobiliari.

Rimarranno a carico dell'acquirente anche le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli.

Rimarranno a carico della procedura il 50% dei compensi e spese del professionista per la stesura dell'atto di vendita.

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 Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

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 9.30 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@audireviauction.it.

Le visite presso l'immobile si svolgeranno nel rispetto delle disposizioni sanitarie vigenti ed in particolare in aderenza alle regole stabilite dal protocollo per l'emergenza Covid-19 (Circolare del Tribunale di Milano, in vigore da 7 gennaio 2021).

Gli interessati potranno inoltre beneficiare del servizio di *Virtual tour immersivo* offerto da Audirevi Auction Astexpo S.r.l.: il Virtual tour sarà visibile accedendo alle piattaforme di pubblicazione astexpo.fallcoaste.it e www.astexpo.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.