

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO  
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: **GF UNO REAL ESTATE S.r.l.**

Procedura n. **723/2015**

Giudice Delegato **Dott. Sergio ROSSETTI**

\* \* \*

**SOLLECITAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO  
PRO SOLUTO DI CREDITI IN BLOCCO E CONTESTUALE AVVISO  
DI VENDITA PER SUCCESSIVA EVENTUALE  
GARA TELEMATICA ASINCRONA**

\* \* \*

- Il fallimento GF Uno Real Estate s.r.l. vanta un monte crediti di euro 2.195.095,12 per finanziamenti infragruppo erogati.
- In data 12.11.2021 è stata formalizzata una proposta irrevocabile di acquisto in blocco e *pro soluto* di detti crediti per l'importo di euro 300.000,00 (trecentomila/00), che è stata cauzionata per il 10% dell'importo offerto con saldo del corrispettivo entro 15 giorni in ipotesi di aggiudicazione.
- Con provvedimento in data 22.11-3.12.2021 il Giudice Delegato, Dott. Rossetti, ha autorizzato la pubblicazione di una sollecitazione di offerte autorizzando contestualmente, in presenza di più offerte, l'avvio di una eventuale procedura competitiva telematica asincrona ed in assenza di altre offerte aggiudicando il lotto all'unico offerente.

Tutto ciò premesso lo scrivente curatore

**AVVISA**

che dal giorno **31 gennaio 2022 alle ore 15,00** al giorno **4 febbraio 2022 alle ore 15,00** si darà luogo alla vendita telematica asincrona del lotto unico sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate,

**FISSA**

quale prezzo base della vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicato, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

**DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA**

**Oggetto di vendita sono i crediti da finanziamento vantati dalla Società fallita come ricostruita dalla curatela in euro 2.195.095,12 che verranno ceduti in un unico blocco *pro soluto*.**

**Prezzo base: € 300.000,00 (Euro trecentomila/00);**

**Offerta minima: € 300.000,00 (Euro trecentomila/00), pari all'importo offerto agli atti della procedura;**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto;**

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

**Termine di pagamento: entro 15 giorni dall'aggiudicazione.**

La cessione in blocco dei crediti è da intendersi eseguita *pro soluto* e del tutto aleatoria, in particolare la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi,

manca di qualità o difformità della cosa venduta compresa l'incompletezza della documentazione probatoria dei crediti ceduti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nell'avviso di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'offerta. Anche in considerazione dell'aleatorietà della vendita, è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 1266 cod. civ..

## **DETERMINA**

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 telematica di acquisto *pro soluto* per l'intero lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita di euro 300.000,00 (trecentomila/00).

La gara si svolgerà nella **modalità telematica asincrona** così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto potrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previa registrazione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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

L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato *Fallimento GF UNO REAL ESTATE srl* – IBAN IT 95M0569601613000011136X71.

Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**Il deposito dell'offerta in formato telematico dovrà avvenire entro almeno 3 giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita e quindi entro il 28.01.2022 alle ore 18,30.**

**Il bonifico, con causale "Fallimento GF UNO REAL ESTATE srl – versamento cauzione offerta acquisto crediti", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per l'inizio delle operazioni di verifica delle offerte ed inizio gara.**

**Qualora il giorno fissato per l'avvio della vendita telematica asincrona non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento)
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura CCIAA aggiornata) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti mediante scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

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

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 31.01.2022 alle ore 15 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

#### **Modalità di rilanci in modalità asincrona.**

**La gara avrà la durata di 5 (cinque) giorni, dal 31.01.2022 al 04.02.2022 e terminerà alle ore 15.**

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione per la presentazione dell'offerta e con sms.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Al termine della gara verrà stilato apposito verbale di aggiudicazione al miglior offerente. L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte in aumento.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta in ogni caso **non superiore a 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione.**

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di 15 giorni, da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, il curatore potrà indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà *immesso nel possesso* dei crediti a cura del curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario. Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi a detta cessione, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.

#### **5 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica:

- la presa di visione dell'istanza autorizzata dal Giudice Delegato;
- la lettura e presa d'atto delle "CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO" aggiornate al 4-10.4.2018;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Milano.

#### **6 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia - PVP;
- pubblicazione sul sito [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione dell'avviso sui siti internet di cui al DM 31.10.2006;
- pubblicazione dell'avviso sul quotidiano "Il Corriere della Sera"

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

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

*Fallimento n. 723/2015  
GF UNO REAL ESTATE S.r.l.  
Il Curatore  
Avv. Monica Bellani*