

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO Moby S.p.A.

R.G. 48/2020

Giudice Delegato: Dott.ssa Vincenza Agnese

Collegio dei Commissari: Dott.ssa Tiziana Gibillini, Dott. Piero Canevelli, Avv. Maurizio Orlando

AVVISO DI VENDITA

I Commissari Giudiziali della Procedura in epigrafe:

- visto il provvedimento del Giudice Delegato in data 3 marzo 2022;
- visto l'art. 107, comma primo Legge Fallimentare;

AVVISANO

Della vendita con modalità telematica sincrona pura dei seguenti beni immobili, **che si terrà il giorno giovedì 21 aprile 2022 alle ore 11:00 e seguenti nella modalità telematica sincrona pura.**

Immobile sito nel Comune di Milano, Piazza San Babila n. 5, al piano ottavo, nono e S2, catastalmente individuato come segue:

- fg. 391, mapp. 59, sub. 792, Z.C. 1, cat. A/2, cl. 6, consistenza 15 vani, superficie catastale mq 360, Piazza San Babila n. 5, piani 8-9;
- fg. 391, mapp. 59, sub. 783, Z.C. 1, cat. C/2, cl. 8, consistenza mq 5, superficie catastale mq 7, Piazza San Babila n. 5, piano S2.

Prezzo di perizia: € 4.812.900,00 (euro quattromilioniottocentododici novecento/00)

Prezzo base d'asta: € 6.000.000,00 (euro seimilioni/00)

Rilancio minimo: € 200.000,00 (euro duecentomila/00)

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima predisposta dal geom. Luca Mutti in data 24 marzo 2021. A tale perizia si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile e per la loro regolarità edilizia/urbanistica.

Per quanto riguarda la pubblicità e tutto quanto non menzionato e/o diversamente specificato nel presente bando, si rimanda alle "condizioni generali di vendita agg. marzo 2021", allegate al presente avviso.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, unicamente in via telematica.

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara i Commissari visualizzeranno le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Sarà possibile inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

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

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

In caso di presentazione di una o più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo sarà costituito dalla migliore offerta pervenuta.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso. Le medesime condizioni si applicano in caso di offerta trasmessa in modalità telematica.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà obbligatoriamente effettuarsi tramite **bonifico bancario sul conto intestato al Concordato Preventivo Moby S.p.A. IBAN IT56H0306909483100000590121**.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della procedura, la data fissata per la gara e il n. del lotto, oltre ad un nome di fantasia (es.: Fall. Bianchi S.r.l. - 01/01/2017 - Lotto 1 - Topolino).

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto della Procedura prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico entro la data della vendita è causa di nullità dell'offerta.

La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari previa autorizzazione da parte degli Organi della Procedura.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito, selezione del lotto di interesse e versamento anticipato della cauzione e del bollo (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it); sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, meglio illustrata nel manuale utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione Offerta telematica PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 13:00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena inammissibilità dell'offerta:

- 1. Copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato a titolo di cauzione**, con relativo numero di CRO o TRN;
- 2. fotocopia di un documento d'identità e codice fiscale dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società** vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere allegati anche i corrispondenti documenti del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere presentata dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare, che dovrà essere allegata all'offerta;

3. In caso di presentatore d'offerta diverso dall'offerente, dovrà essere altresì allegata **procura speciale risultante da scrittura privata anche non autenticata** (accompagnata da una fotocopia del documento di identità del delegante), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese;

4. **dichiarazione sottoscritta di aver preso visione della perizia predisposta dal geom. Luca Mutti in data 24 marzo 2021, con particolare riferimento al paragrafo denominato "Situazione comunale/edilizia – conformità/difformità".**

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/17.00.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di **30 giorni dalla data di aggiudicazione** mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore rispetto al termine indicato nel presente avviso, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario, a pena di decadenza.

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata alla Procedura a mezzo di raccomandata - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare di ulteriori 30 giorni il termine di pagamento, previo versamento di un'ulteriore cauzione calcolata in percentuale sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento entro il termine, 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato a mezzo raccomandata, ovvero a mezzo PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze

di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico dell'acquirente, a seguito dell'integrale versamento del saldo prezzo e dell'importo dovuto per imposte. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio e a spese della Società venditrice.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

L'atto di vendita verrà stipulato presso studio notarile da definirsi a cura della Società venditrice.

Le spese di trascrizione e volturazione sono a carico della Società venditrice.

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente 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.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della Società venditrice.

Qualora occupato dal debitore fallito o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura e a spese della Procedura, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cod. proc. Civ e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato libero da persone e cose.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

La Società venditrice assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile, entro 10 giorni dalla relativa richiesta pervenuta per il tramite portale delle vendite pubbliche ove verrà data pubblicità del presente avviso di vendita.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

Presentando un'offerta per la presente asta giudiziaria, l'offerente autorizza la società Parva Domus S.r.l./Pa.Do. S.r.l. alla conservazione e al trattamento dei propri dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Milano, 15 marzo 2022

I Commissari Giudiziali:

Dott. Piero Canevelli

Avv. Maurizio Orlando

Dott.ssa Tiziana Gibillini