



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE II CIVILE

Liquidazione Giudiziale n. 448/2023

Giudice Delegato Dott.ssa Luisa Vasile

Pec: lg448.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

4^a esperimento

la dott.ssa Micaela Cecca, Curatore della Liquidazione Giudiziale Gallarati Angelo s.r.l. con studio in Milano, via Filippo Turati n. 7- tel. 02.867593, indirizzo pec lg448.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it;

- Viste le integrazioni del programma di liquidazione approvate dal G.D. Dott.ssa Luisa Vasile in data 17 dicembre 2024;
- visto l'art. 216 e segg. CCII;

AVVISA

Che il giorno **5 marzo 2025 (con inizio alle ore 9:00 e termine alle ore 13:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che dal sito www.garavirtuale.it del seguente lotto:

LOTTO UNICO:

- ❖ **Compendio immobiliare industriale con annessa abitazione, area esterna e terreni agricoli adiacenti** situato in Dorno (PV), via Della Costiera n. 1 composto dalle seguenti unità immobiliari:
 1. **Opificio** della superficie di circa 2.773 mq oltre ad un porticato coperto di circa 105 mq.
 2. **abitazione** della superficie di circa 142 mq oltre ad 80 mq di terrazzo, connessa all'unità principale industriale, collocata al piano primo della palazzina.
 3. **area esterna** ad uso parcheggio esterno di circa 417 mq antistante l'ingresso della proprietà.
 4. **area scoperta** circostante l'opificio di circa 4145 mq.
 5. **Terreni agricoli** della superficie di circa 4324 mq, collocati sul retro dell'attività in essere, così come individuati nell'estratto mappa catastale di cui alla perizia lotto 1.

Il tutto così censito al Catasto del Comune di Dorno (PV) come segue:

Catasto fabbricati

- foglio 17, mappale 391, sub. 1, cat. D/1, rendita catastale € 7.653,89.
- foglio 17, mappale 391, sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, rendita catastale € 245,06.
- foglio 17, mappale 245, cat. F/1, consistenza 417 mq

Catasto terreni

- foglio 17, mappale 149, classe 4, qualità Seminativo Irriguo, superficie 3.539 mq, reddito domenicale € 23,76, reddito agrario € 25,59.
- foglio 17, mappale 247, classe 2, qualità Seminativo Irriguo, superficie 785 mq, reddito domenicale € 7,70, reddito agrario € 6,08.

Valore di perizia: € 834.000,00

Stato del compendio immobiliare: Libero

- ❖ **Terreno agricolo** della superficie di circa 1503 mq ubicato di fronte al compendio industriale situato in Dorno (PV), sul lato opposto di via della Costiera.

Censito al Catasto dei terreni del Comune di Dorno (PV) come segue:

- foglio 17, mappale 199, classe 2, qualità Seminativo Irriguo, superficie 1503 mq, reddito domenicale € 18,78, reddito agrario € 11,64.

Valore di perizia: €28.250,00

Stato del terreno: Libero

❖ Prezzo base del lotto unico:	€ 390.000,00
❖ Offerta minima (pari al 75% del prezzo base)	€ 292.500,00
❖ Scatti minimi in aumento in caso di gara	€ 10.000,00
❖ Cauzione	10% del prezzo offerto

COMUNICA

- 1) Che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.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.
- 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 dell'atto di vendita, 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 alla procedura, prima del trasferimento del bene, 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.
- 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 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo Pec 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 definitivo** 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 della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario 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 definitivo 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 provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella spa.
- Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 448/2023 Lotto unico Tribunale di Milano e quanto indicato nel portale (id asta).
- L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12 del primo giorno feriale antecedente a quello dell'inizio della gara.
- Si precisa che anche l'offerta deve pervenire entro le ore 12 del primo giorno feriale antecedente a quello dell'inizio della gara, 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, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara.
- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara.
- 18) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario definitivo, a titolo di cauzione, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura.
- 19) Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3% oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.
- 20) Che il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto Gruppo Edicom spa, esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Banca Sella spa IBAN IT16D032804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita – Procedura R.G. n. 448/2023 Gallarati Angelo s.r.l. Tribunale di Milano lotto unico", accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazione" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 21) Che il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente della procedura intestato a L.G. Gallarati Angelo s.r.l. acceso presso Banca Popolare di Sondrio, esclusivamente tramite bonifico bancario alle

seguenti coordinate: Codice IBAN IT42Y0569601613000015665X41 indicando quale causale di versamento: "Saldo prezzo - Procedura R.G. n. 448/2023 Liq. Giud. Gallarati Angelo s.r.l. Tribunale di Milano lotto unico inviando copia della contabile all'indirizzo pec lg448.2023milano@pecliquidazionigiudiziali.it

- 22) L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Liquidatore a mezzo di raccomandata o PEC - a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 23) 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, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: Liq. Giud. Gallarati Angelo s.r.l. o bonifico bancario alle coordinate della procedura.
- 24) 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 salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. 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. I compensi spettanti a Edicom Servizi, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 25) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate.
- 26) **Che gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati.**
- 27) 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.
- 28) Che i beni sono posti in vendita nelle consistenze indicate nella perizie redatte dallo stimatore e pubblicata sul Portale delle vendite pubbliche e sui siti www.doauction.it e www.astemobili.it e da quanto disposto nel presente bando di gara.
- 29) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; **la vendita è a corpo e non a misura**. 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.

- 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.. Eventuali beni mobili non esitati dalla procedura all'atto di consegna degli immobili saranno da intendersi abbandonati e nessun onere per l'eventuale smaltimento potrà essere richiesto alla procedura. In nessun caso l'acquirente potrà pretendere alla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato e/o rimborsi spese.
- 31) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura di Liquidazione Giudiziale unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale. Le spese di cancellazione di cui all'art. 217 secondo comma CCII e la metà degli onorari notarili sia per la cancellazione dei gravami sia per il trasferimento del bene saranno a carico della procedura, mentre l'ulteriore 50% degli onorari notarili e ogni altro onere necessario per il trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 32) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 33) **Il trasferimento dei beni avverrà tramite rogito notarile.** L'atto sarà trascritto nei Registri Immobiliari a cura del Notaio unitamente all'ordine di cancellazione che verrà predisposto dal G.D. prima del rogito medesimo. La metà degli onorari dovuti al Notaio sono a carico della Procedura, l'altra metà sarà posta a carico dell'aggiudicatario.
- 34) Il Notaio sarà scelto dalla Procedura.
- 35) L'atto di trasferimento verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, notarili e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.
- 36) La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita indicate nel presente avviso di vendita, nonché di presa visione delle perizie.
- 37) 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 oltre che su www.garavirtuale.it.
- 38) Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria.
- 39) 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..
- 40) Che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it;

www.rivistaastegiudiziarie.it oltre che sui siti commerciali www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it e sul quotidiano LA REPUBBLICA edizione regionale e sul FREE PRESS LOMBARDIA edito dal GRUPPO EDICOM.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Milano, 20 dicembre 2024

Il Curatore
Dott.ssa Micaela Cecca

