

**Tribunale di Milano**  
**Sezione Fallimenti**  
**FALLIMENTO n. 455/2019**  
**GIUDICE DELEGATO: DOTT. FRANCESCO PIPICELLI**  
**CURATORE FALLIMENTARE: DOTT.SSA MONICA CARNIO**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**  
**CON ASTA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta dott.ssa Monica Carnio, con studio in Milano via Larga n. 15 (TALEA), curatore del fallimento n. 455/2019

**AVVISA**

che il giorno **28.09.2022 alle ore 15:00** avrà luogo la vendita con asta sincrona mista del bene sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

**LOTTO n. 1: Partecipazione, pari al 50% del capitale, nella società Emmegifin Srl**, con sede in Milano via Paolo da Cannobio n. 9, codice Fiscale e Partita Iva n. 04055890968, con capitale sociale € 50.000 interamente versato.

Emmegifin Srl è una società immobiliare che possiede i seguenti beni:

1. un capannone con annessa area di pertinenza posti nel comune di Cislano (MI), avente una superficie di 8.661 mq. L'immobile è locato a due società, al canone complessivo di € 320.000 annui;
2. due unità immobiliari ad uso commerciale di 31 mq, che si trovano all'interno del centro commerciale di Pontenure (PC), libere.

**Il prezzo offerto per la quota non può essere inferiore ad € 320.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 5.000,00.**

Lo statuto della società prevede il diritto di prelazione dei soci nell'acquisto della quota. All'esito dell'esperimento di vendita il socio Fingaf, nei 30 giorni successivi, potrà esercitare il diritto di prelazione riservatogli dallo statuto.

Per la descrizione della partecipazione societaria e dei beni si fa rinvio alla relazione di stima del perito dott.ssa Maddalena Dal Moro declinando ogni responsabilità di mancata informazione.

**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 presentare un'offerta di acquisto per il lotto sopra individuato ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazione il termine si intenderà di giorni 120).

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

- se l'offerente è una persona fisica, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- se l'offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento).

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che l'offerta possa essere presentata e i rilanci possano essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

**L'offerta di acquisto può essere presentata:**

- in modalità telematica, previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.
- in modalità cartacea, mediante deposito presso lo studio del Curatore in Milano via Larga, TALEA, con accesso per dal civico 13 al piano 6°.

Gli offerenti telematici (coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche) partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

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).

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

Il deposito delle offerte, sia in modalità telematica che cartacea, deve avvenire **entro le ore 13:00 del giorno 27.09.2022.**

**Le offerte cartacee potranno essere depositate solo il giorno 27.09.2022 dalle ore 9.30 alle ore 13:00**

**presso lo studio del Curatore in Milano, TALEA, con accesso da via Larga n. 13 (sesto piano).**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite: bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Tribunale di Milano Fallimento IVP srl in liq. n. 455/2019" IBAN IT 37W052160163100000004439.

**Il bonifico, con causale "Fall.to IVP Srl in liq. n. 455/19, versamento cauzione per Lotto n. 1", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme avvenga entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica (che si terrà il 28.09.2022 alle ore 15:00). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione - all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti - l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

La cauzione sarà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

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 deve provvedere al pagamento del bollo di legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che vi sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", mediante carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

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

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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avrà luogo presso lo Studio del curatore in Milano, (TALEA), con accesso da via Larga n. 13, **il giorno 28.09.2022 alle ore 15:00.**

Il curatore utilizzerà il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

**La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita, nel giorno e ora suindicati, avrà luogo:**

- offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), accedendo con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta;
- offerente cartaceo: mediante presenza presso lo Studio del curatore (TALEA) in Milano, con accesso da via Larga n. 13 al 6° piano.

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 [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio 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 a partecipare alla gara.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere **non inferiore ad € 5.000,00**.

In caso di gara tra gli offerenti, il curatore aggiudicherà al maggior offerente allorché siano trascorsi 60 (sessanta) secondi dall'ultima offerta senza che ne sia seguita altra maggiore.

Nel caso in cui non vi siano 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 di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al termine della gara il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale che sarà depositato nel fascicolo del fallimento per il visto del Giudice Delegato. Nei 30 giorni successivi il socio Fingaf potrà esercitare il diritto di prelazione riservatogli dallo statuto al prezzo di aggiudicazione.

**4 - Trasferimento del bene e versamento del saldo prezzo**

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto notarile a seguito del saldo prezzo e comunque trascorso il termine suindicato per l'esercizio del diritto di prelazione.

Il notaio verrà individuato dalla Curatela e le spese notarili saranno poste metà a carico della procedura e metà a carico dell'aggiudicatario. La data per la sottoscrizione dell'atto notarile verrà comunicata dalla Curatela successivamente all'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine di cui sopra, avrà facoltà di prorogare il pagamento di massimo 60 giorni, secondo le condizioni generali della vendita previste dalla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018.

Gli oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario dovranno essere versati entro la data del rogito e con le stesse modalità del saldo prezzo. L'importo degli oneri fiscali sarà comunicato dal Curatore fallimentare all'aggiudicatario a mezzo PEC.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra 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, a suo insindacabile giudizio, 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.

## **5 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito le principali condizioni contrattuali della vendita che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa;
- l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della partecipazione venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento.

**Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e delle condizioni generali di vendita** stabilite con Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 04.04.2018, per quanto applicabili alla vendita di partecipazione societaria.

## **7 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato 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.

## **8 - Pubblicazione e pubblicità**

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

- pubblicazione dell'avviso di vendita, e della perizia di stima sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione sul sito [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione dell'avviso ex art. 490 co.2 c.p.c.
- pubblicazione dell'avviso ex art. 490 co.3 c.p.c sui seguenti canali:
- Quotidiano la Repubblica Edizione Lombardia;
- Quotidiano Corriere della Sera Edizione Lombardia;
- Free Press Metro;
- Portale [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it);
- Portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- Portale [www.trovoaste.corriere.it](http://www.trovoaste.corriere.it);
- Portale [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net);
- Portale [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- Portale [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it);
- Portale [www.repubblicamilano.it](http://www.repubblicamilano.it);

Per ulteriori informazioni scrivere all'indirizzo [G.Colzani@talea.eu](mailto:G.Colzani@talea.eu).

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

Milano, li 04.07.2022

Il Curatore

