

TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 136/2024
Curatore Dott. Carlo Marco Marelli
Giudice Delegato Dott.ssa Grippo Rosa

DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Marelli, con studio in Milano (MI) Via Clatafimi n. 12 in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe

AVVISA

che il **giorno 06 Giugno 2025 alle ore 11:00** si terrà la vendita sincrona mista sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, alle infradescritte condizioni, del seguente bene:

LOTTO 4- Asta n. 8410: Marchio "LOANXCHAIN" registrato in data 29/03/2019 al numero 3020190000022331, in relazione a prodotti e servizi compresi nelle seguenti classi merceologiche: Classe 9 programmi per computer (scaricabili) Classe 42 consulenza per progettazione di siti web.

Prezzo base d'asta: € 928,00

Offerta minima: € 928,00

Rilancio minimo: € 50,00

LOTTO 5- Asta n. 8420: Software Piattaforma "LOANXCHAIN" autoprodotta che ha la funzione di automatizzare i processi gestionali delle informazioni nel mondo delle vendite dei prestiti tra soggetti istituzionali.

Prezzo base d'asta: € 50.000,00

Offerta minima: € 50.000,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche, ex art. 22 D.M. 32/2015). Alla gara possono parteciparvi i soggetti che, alternativamente, hanno presentato offerta telematica con le modalità di cui al punto A) o offerta analogica in busta chiusa di cui al punto B):

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 05/06/2025** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
2. **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.**
3. Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha **preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene.
4. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Liquidazione Giudiziale n. 136/2024 (IBAN: IT96Q0200801604000107112543), con la seguente causale: **numero della liquidazione giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

5. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

1. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:
 - a) Se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare il compendio a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
 - b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
 - c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - e) **l'indicazione e descrizione del bene** per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) **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;
 - i) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
 - l) **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
 - m) l'importo versato a **titolo di cauzione** per un ammontare del **10%** del prezzo offerto;
 - n) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - o) **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
 - p) il recapito di telefonia mobile ove rivevere comunicazione previste dal presente bando.
2. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.
4. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it
6. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte "in busta chiusa" è fissato per il giorno **05/06/2025** entro e non oltre **ore 13.00** presso lo studio del Notaio Dott. Dario Restuccia sito in Milano (MI) via Ulrico Hoepli n.7. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata a mani, o mezzo

raccomandata, presso lo studio del Notaio Dott. Dario Restuccia in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

1. L'offerta presentata in busta chiusa deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- **Copia del bonifico bancario**, per un ammontare del **10%** del prezzo offerto a **titolo di cauzione**, effettuato sul **conto bancario** intestato alla Liquidazione Giudiziale 136/2024 IBAN: IT96Q0200801604000107112543 indicando nella **causale il numero della liquidazione giudiziale, la data fissata per l'esame delle offerte e il numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti;

- se l'offerente è persona fisica: **il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale** (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), **la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico** (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, pur rimanendo valida la possibilità di presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art.579 III comma c.p.c.). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- **fotocopia di un documento d'identità 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 una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante**;

- **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

- **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nel disciplinare di gara;

- la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.quimmo.it.

- espressa indicazione di aver preso visione della relazione di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dei beni;

- espressa indicazione di aver preso visione del presente Disciplinare di gara e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

- **l'indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti;

- **dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo di seguito riportato (doc. in calce al presente Disciplinare di gara).

Solo nella vendita con modalità analogica se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (ad esempio più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di **maggiore valore**, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

2. L'offerente che ha depositato l'offerta in busta chiusa, nel giorno fissato per la vendita, è tenuto a presentarsi **in Milano (MI), via Ulrico Hoepli n. 7, presso il Notaio Dott. Dario Restuccia**; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene potrà essere comunque aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo a una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Modalità di svolgimento della gara sincrona mista

1. Sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it, è attivo un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.

2. L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il Notaio Dott. Dario Restuccia con studio in Milano (MI), via Ulrico Hoepli n. 7, in nome e per conto del Gestore della vendita www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, apre

ed esamina le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche. Il giorno per l'esame delle offerte, il Notaio verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it

4. Difatti l'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinata al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, dell'offerta incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.
5. Nel giorno **06/06/2025 ore 11:00** l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica potrà presentarsi presso lo studio del Notaio Dott. Dario Restuccia via Ulrico Hoepli n. 7, Milano (MI).
6. Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, il **gestore della vendita telematica** www.venditegiudiziarieitalia.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata, indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica valida, le credenziali per l'accesso alla vendita e un **invito a connettersi** ad esso e ad accedere con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.
7. L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.
8. In caso di un'unica offerta valida, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente**. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, in assenza di ulteriori rilanci, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.
9. La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà pertanto inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte da parte del Notaio Dott. Dario Restuccia, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.
10. L'offerente telematico visualizzerà "Asta in fase di avvio" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.
11. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita sopra indicato.
12. L'asta si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il giorno **06/06/2025 dalle ore 11:00** e seguenti e ha una durata di sessanta secondi salvo la presentazione di ulteriori offerte. Tale orario di inizio della gara risulta indicativo in quanto l'apertura delle buste potrebbe subire ritardi.
13. Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il rilancio minimo è un importo fisso come sopra indicato nella descrizione dei lotti.
14. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto
15. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.
16. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
17. Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla Procedura, le aste sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.
18. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se off line**.
19. La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.
20. L'aggiudicazione sarà **definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento**, salvo quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I.I. All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

21. L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva ad avvenuto integrale pagamento del prezzo, fatto salvo in ogni caso quanto previsto dall'art. 217, co 1, C.C.I.I.
22. Ai sensi dell'art. 217 comma 1 C.C.I.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.
23. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.
24. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.
25. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

1. **Pagamenti** – Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato alla Liquidazione Giudiziale n° 136/20224 le cui coordinate saranno comunicate dalla Procedura a mezzo raccomandata.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dalla Procedura a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

L'aggiudicatario **fino a 10 (dieci) giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui sopra (120 giorni) avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – **con comunicazione inviata alla Procedura a mezzo raccomandata o PEC** – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%), **di prorogare** il termine di pagamento di **massimo 60 giorni**, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni, pari al 10% oltre iva del prezzo battuto all'asta, le vengano versate dall'aggiudicatario a mezzo bonifico bancario intestato ad Abilio S.p.A., alle coordinate bancarie che verranno successivamente comunicate, entro 30 gg. decorrenti dalla comunicazione di definitività dell'aggiudicazione. La corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita. Nel caso di vendita di beni ricadenti negli obblighi di adeguata verifica dettati dalla normativa antiriciclaggio – il pagamento del compenso di Abilio S.p.A. dovrà avvenire da conto corrente intestato al medesimo soggetto aggiudicatario e intrattenuto su istituto di credito italiano.

2. **Stipula dell'atto di vendita**- La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso il Notaio Dott. Dario Restuccia con studio in Milano (MI) via Ulrico Hoepli n. 7, per quanto compatibile con la normativa vigente.

3. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento o di mancata stipula dell'atto di trasferimento della proprietà nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la 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. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, 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.

4. **Informazioni e dichiarazioni** - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni. Le informazioni qui fornite sono a fini puramente informativi; il tutto è meglio descritto nella relazione di stima a firma del professionista nominato dal Tribunale che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio; gli interessati, inoltre, potranno constatare personalmente la perizia di stima relativa ai lotti in vendita chiedendo ad Abilio S.p.A. di potere direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, accedendo agli atti in possesso di Abilio S.p.A., secondo le modalità del regolamento allegato e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.venditegiudiziarieitalia.it, cosicché le offerte presentate abbiano in

tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della Procedura e di Abilio S.p.A. da ogni responsabilità al riguardo.

5. Garanzie- La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..

6. Spese notarili, accessorie e tributi- Le spese notarili, le eventuali spese di trascrizione e di volturazione **sono a carico dell'aggiudicatario.** L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri **oneri fiscali** e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo **carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà.

7. Trasferimento della proprietà- La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dalla Procedura. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217, co 1, C.C.I.I.

8. Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del compendio posto in vendita così come indicato negli atti messi a disposizione della Procedura.

La vendita avviene alla condizione **"visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trovano i beni in vendita"**; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Il Liquidatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (piano concordatario o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione dell'atto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) - **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** La Procedura dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di:

- prorogare, anche in corso d'asta, il termine di scadenza dell'esperimento di vendita;
- modificare il metodo di vendita, ovvero in blocco o per singoli lotti;
- modificare i termini e/o le modalità di ritiro (anche in conseguenza dello stato dei luoghi in cui i beni si trovano);
- accettare pagamenti pervenuti oltre il termine indicato nel presente documento e, comunque, non oltre 10 giorni lavorativi;
- poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento; quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura che da Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. e alla Procedura.

Con osservanza,

Milano, 02/04/2025

Il Curatore

Dott. Marelli Carlo Marco