



TRIBUNALE DI MILANO

RG/Anno nr: 740/2021

Fallimento: GOLDEN S.R.L.

Giudice Delegato: Dr. Luca Giani

Curatore: Avv. Arianna Aldrovandi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA EX ART 107 L.F

VI esperimento

Il sottoscritto Avv. Arianna Aldrovandi, con Studio in Milano (MI) – Piazza Cinque Giornate, 4, telefono +39(2) 55187311 e fax +39(2) 55184316, mail studio@studiotintori.it, pec procedura f740_2021milano@pecfallimenti.it, nominato Curatore della procedura in epigrafe:

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 22 maggio 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 29 maggio 2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sul portale www.garavirtuale.it relativa a

LOTTO 1: in Comune di San Donato Milanese, Via Milano n. 2, immobile in piena proprietà, costituito da:

Corpo A struttura ricettiva alberghiera, ex Rege Hotel (D/2), di nove piani fuori terra, oltre ad un piano interrato adibito a parcheggi e locali di servizio;

Corpo B lastrico solare al piano settimo

Corpo C lastrico solare al piano ottavo

Corpo D infrastruttura di reti pubbliche di comunicazioni al piano settimo

Corpi E – F n. 2 terreni bosco misto

Corpo G n. 1 terreno seminativo irriguo

PREZZO BASE: EURO 6.472.500,00

CAUZIONE: pari al 10% PREZZO BASE

SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA: EURO 100.000,00

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali, nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) che al momento della registrazione, viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password*, allegando un valido documento di identità, al fine di ottenere credenziali con cui si 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 cespite- i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro, se l'offerente coniugato in regime di comunione intenda acquistare l'immobile al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, 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 intenda 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 intenda 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 a 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 provvisorio 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/mail della Procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio 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 provvisorio 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 avverrà tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**
Il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Milano – R.G. n.740/2021 GOLDEN S.R.L. e la data dell'asta. L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.
- In seguito, 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, entro i termini indicati per l'accredito, 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 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 provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN **IT23A0303201605010000734728** della Procedura;
- 19) che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione, pari all'**1,50%**, oltre IVA, per l'attività svolta;
- 20) **che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente IBAN: IT23A0303201605010000734728;**
- 21) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti - saranno stati integralmente corrisposti. Il pagamento delle commissioni, oltre ad IVA di legge, dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario intestato a **EDICOM SERVIZI SRL IBAN IT16D0326804607052737800861** **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
- 22) L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al precedente punto 20)**, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata

o PEC all'indirizzo f740_2021milano@pecfallimenti.it - 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) che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura procederà ad incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo in ogni caso il diritto di richiedere il pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del danno in caso di ulteriore aggiudicazione da parte di terzi, ad un prezzo inferiore. 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;
- 24) 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 provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) che le eventuali offerte migliorative, per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, a norma dell'art. 107 L.F comma 4°, dovranno pervenire all'indirizzo PEC della Procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 26) che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche e via mail ordinaria studio@studiotintori.it, 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 la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 29) che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 30) che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 31) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) che 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;
- 33) 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 e www.garavirtuale.it, oltre che alle condizioni generali della vendita "nuovo rito" aggiornate ad aprile 2018, previste dalla Sezione II Civile-fallimentare del Tribunale di Milano;

- 34) le spese notarili per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, oltre agli accessori di legge, saranno divise in parti uguali tra la Procedura e l'aggiudicatario, mentre resteranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, altri oneri e diritti;
- 35) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della Sentenza di Fallimento, saranno cancellate a cura e spese della Procedura, in forza di ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108 l.f. che verrà richiesto al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto trasferimento della proprietà; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;
- 36) la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o IVA secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) gli Organi della Procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 38) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 l comma c.p.c;
- 39) che copia del presente avviso di vendita 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;
- 40) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuati dal Commissionario, sui social, oltre che sul quotidiano "Il Sole 24 Ore - Edizione Nazionale", La Repubblica – Edizione Lombardia, Financial Times e Les Echos.

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 martedì 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, li 27 marzo 2024

Il Curatore
Avv. Arianna Aldrovandi