

TRIBUNALE DI MILANO

FALLIMENTO 475/2019

COLLEGIO DEI CURATORI

DOTT. SSA PRIMATESTA - DOTT. IMPARATO - DOTT. PALMA CAMOZZI

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LUPO

**DISCIPLINARE DI GARA
AVVISO DI VENDITA
CON ASTA SINCRONA TELEMATICA**

Il collegio dei Curatori del Fallimento n. 475/2019 del Tribunale di Milano: Dott.ssa Luisa Primatesta, Avv. Edoardo Palma Camozzi e Dott. Alfredo Imparato domiciliati presso quest'ultimo in Milano nella via Turati 8

PREMESSO CHE

- la Procedura riceveva in data 18 dicembre 2020 offerta irrevocabile di acquisto della quota di partecipazione del 100 % del capitale sociale della società "Tecnoclean S.r.l.", con sede legale a Milano, via Arconati Costanza n.1, Codice Fiscale/Partita Iva 09383260156 della società, numero REA MI: 1288356 al prezzo di € 4.500,00 oltre oneri;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta irrevocabile d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Avviso di vendita;
- **Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna offerta nel termine indicato in avviso di vendita, verrà accetterà l'offerta sopra richiamata dell'importo di euro 4.500,00 pari al prezzo base d'asta.**

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

PONE IN VENDITA

il seguente bene di pertinenza del Fallimento,

- **Lotto n. 1) – ASTA 6206:** quota di partecipazione del 100 % del capitale sociale della società "Tecnoclean S.r.l.", con sede legale a Milano, via Arconati Costanza n.1, Codice Fiscale/Partita Iva 09383260156 della società, numero REA MI: 1288356.

Il prezzo base di acquisto non può essere inferiore ad:

- **€ 4.500,00**
- **Rilancio minimo € 1.000,00**

1. CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la società delle quali si detengono le partecipazioni come sopra descritte. 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, dovranno constatare personalmente la situazione contabile e patrimoniale delle società partecipate chiedendo ad Neprix s.r.l di potere

direttamente prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità e raccogliendo le informazioni necessarie presso www.venditegiudiziarieitalia.it, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo con esonero del Curatore da ogni responsabilità al riguardo.

- La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio delle società partecipate, la quale resta a rischio e pericolo dell'acquirente, anche per quanto riguarda le eventuali sopravvenienze passive che dovessero verificarsi tra la data in cui viene formulata la proposta e quella in cui verrà formalizzata la cessione.
- L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.
- Non saranno prese in considerazione offerte d'acquisto irrevocabili relative a beni singoli o gruppi di beni tra quelli compresi nella quota; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intera "quota" di cui al presente "avviso di vendita". Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.
- L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad espletare qualsivoglia procedura, ove prevista dagli statuti delle società partecipate, per rendere opponibile alle stesse il trasferimento della partecipazione, fermo restando che la cessione si intenderà perfezionata, sì da divenire definitiva, a prescindere dal "buon esito" delle stesse.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- La vendita sarà eseguita mediante **PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA TELEMATICA** (possibilità di ricezione offerte esclusivamente in via telematica, ex art. 21 D.M. 32/2015).
- Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le **ore 13,00 del giorno 29/09/2021** 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.
- **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.**
- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una **casella PEC con firma digitale** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica, www.venditegiudiziarieitalia.it, e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale ministeriale stesso.
- 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.

- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del fallimento n. 475/2019 – IBAN: IT56X0100501773000000007901, con la seguente causale: **numero del fallimento/concordato, 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.**
- Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve **confermare l'offerta** che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo **digitale** e quindi **firmare digitalmente** l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

3. CONTENUTO DELL'OFFERTA

- 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 l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
 - 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, del prezzo base;
 - i) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a trenta giorni dalla data di aggiudicazione (sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
 - j) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).
 - k) 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;
 - l) 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;
 - m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- **Sarà interamente a carico dell'aggiudicatario il compenso a favore di Neprix s.r.l, il quale verrà calcolato in percentuale del 5% del prezzo di aggiudicazione** da corrispondersi entro 10 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione direttamente a mezzo Bonifico Bancario intestato a NEPIX S.R.L., IBAN IT20H0339512900052510914731, Banca Illimity Bank, precisando altresì che la corresponsione delle commissioni rappresenta condizione necessaria per il perfezionamento della vendita.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA SINCRONA TELEMATICA

- Il gestore della vendita telematica www.venditegiudiziarieitalia.it, a seguito della pubblicazione dell'esperimento di vendita, attiverà un link per richiamare il modulo web offerta telematica che permette di compilare un'offerta e di partecipare alla vendita telematica.
- L'ammissione degli offerenti alle operazioni di vendita sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it è subordinato al rispetto dei requisiti di identificazione del richiedente, iscrizione e offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nel presente avviso di vendita.
- 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.
- Il Notaio Dott. Dario Restuccia con studio in Milano via Ulrico Hoepli n.7, entro l'inizio delle operazioni di vendita, ove le offerte irrevocabili di acquisto validamente pervenute entro i termini previsti siano ammesse alla gara, procederà ad abilitare l'offerente presso il sito www.venditegiudiziarieitalia.it.
- 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.
- In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
- Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- L'asta sincrona si svolge sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it il **giorno 30/09/2021 dalle ore 11:00 e seguenti** e ha una durata di sessanta secondi, salvo la presentazione di ulteriori rilanci. Non è possibile garantire l'inizio all'orario indicato in quanto questo dipende dallo svolgimento delle operazioni sopra riportate.
- L'offerente visualizzerà "*Asta in fase di avvio*" in attesa dell'inizio delle operazioni di vendita.
- Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta**

secondi. 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.

- Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non possa individuarsi un maggiore offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, verrà aggiudicato il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.
- La gara sincrona telematica 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.
- L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.
- 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.
- 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.
- La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

5. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

- 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. Il curatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (programma di liquidazione 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.** Il curatore 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 col modulo in uso.
- Il pagamento del prezzo battuto all'asta dovrà essere effettuato entro **il termine massimo di 30 giorni** dalla data di aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Curatela Fallimento n° 475/2019 le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel 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 tributari.** L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata.
- 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 ipotecarie 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: **TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE FALLIMENTARE – FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento)**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di Euro ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del **** rep.**** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante. (a discrezione del Curatore).

- La vendita dei beni sarà soggetta a IVA o a imposta di registro a seconda del regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene e/o in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario.
- Trascrizione e volturazione rimangono a carico della procedura, così come anche rimane a carico della procedura metà del compenso del Notaio, compenso che per la restante metà sarà a carico dell'aggiudicatario.
- Riguardo alla pubblicità si comunica che la procedura ha affidato la gestione della pubblicizzazione della vendita alla società Neprix s.r.l. La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:
 - a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>,
 - a termini dell'art.490 comma 2 cpc, mediante pubblicazione sul sito internet www.venditegiudiziarieitalia.it e www.realestatediscount.it e sul sito internet www.immobiliare.it
 - sul Quotidiano La Repubblica Milano
 - Free Press Metro – Milano.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti dovranno essere richieste attraverso il portale delle vendite pubbliche.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Neprix s.r.l, via G. Galilei 6, Faenza, tel. 0546 046747 e ai recapiti come precisati nella scheda di vendita nonché al Curatore.

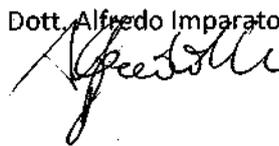
Con osservanza,
Milano, 29 giugno 2021

Il Collegio dei Curatori

Dott.ssa Luisa Primatesta



Dott. Alfredo Imperato



Edoardo
Avv. Leonardo Palma Camozzi

