

**Tribunale di Milano**  
**Corte D'Appello di Milano**  
**Il sezione Penale**  
**Procedura R.G.A. 6018/2019**  
**Presidente Delegato: Dr. Enrico Manzi**  
**Delegato: Cinzia Ciniltani – A.U. Astexpo S.r.l.**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' TELEMATICA ASINCORNA**  
**Primo esperimento**  
**Piattaforma di Pubblicazione: [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)**

Il sottoscritto Delegato,

**Premesso:**

- che con sentenza della Corte D'Appello di Milano n. 4862/2020 del 02/12/2020 resa irrevocabile in data 29/10/2021 è stata disposta confisca diretta o per equivalente del valore
- che per i valori di cui alla sentenza sono stati individuati i beni oggetto del presente avviso di vendita
- che le restanti quote non sono oggetto di procedura

**DISPONE**

l'apertura della **vendita** dei beni della procedura R.G.A. 6018/2019:

**1. Immobile** sito in Guanzate Via Monte Generoso n.8 - **quota pari al 75% della nuda proprietà**

Foglio 5 Particella **6416** Subalterno **702**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 4.686,85**

Categoria **A/8a**), Classe **U**, Consistenza **27,5 vani**

**Indirizzo:** VIA MONTE GENEROSO n. 8 Piano T-1 - 2

**Dati di superficie:** Totale: **757 m2** Totale escluse aree scoperte b): **730 m2**

**Dati identificativi:** Comune di **GUANZATE (E235) (CO)**

Foglio 5 Particella **6416** Subalterno **703**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 852,15**

Categoria **A/8a**), Classe **U**, Consistenza **5 vani**

**Indirizzo:** VIA MONTE GENEROSO n. 8 Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **103 m2** Totale escluse aree scoperte b): **101 m2**

Si precisa che gli immobili risultano liberi.

**La vendita avverrà in un unico lotto limitatamente alla quota di proprietà pari al 75% della nuda proprietà**

**Prezzo base Lotto Unico:** € 750.000,00 (Euro settecentocinquantamila/00)

**Cauzione** almeno pari al **10% del prezzo offerto** da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA R.G.A. 6018/2019 Corte D'Appello di Milano"

**Rilancio minimo:** € 10.000,00 (Euro diecimila/00)

## DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 30 del mese di Settembre 2024 alle ore 11:00 e terminerà il giorno 30 del mese di Settembre 2024 alle ore 13:00.

### SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente avviso.

**La cauzione dovrà risultare accreditata entro e non oltre le ore 12:00 il giorno 25 del mese di Settembre 2024. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia dell'avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 25 del mese di Settembre 2024**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it): durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

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.

È previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Commissionario utilizzerà il portale [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it).

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1) la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base di vendita;
- 2) nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;
- 3) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato.**

I **rilanci** vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara.

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

### **AGGIUDICAZIONE**

**Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

*Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.*

## **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario **entro 120 giorni dall'aggiudicazione**, a pena decadenza, dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre iva di legge e quanto versato in c/cauzione), secondo le modalità di seguito descritte.

L'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>5%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>4%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>3%</b>

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante Bonifico Bancario alle coordinate che verranno successivamente comunicate all'aggiudicatario. I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120<sup>a</sup> giorno dall'aggiudicazione.

Tutti gli adempimenti connessi al trasferimento del complesso immobiliare, ivi compresi quelli catastali nonché quelli per la cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile, verranno effettuati con emissione del Decreto di Trasferimento e/o atto Notarile.

In caso di mancato versamento nei termini, 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 a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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, dovrà darne comunicazione entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

La procedura non dispone di perizie e il prezzo base per l'acquisto sopra indicato è stato definito sui valori del credito vantato dal Demanio unico creditore della quota oggetto di vendita

I beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della Procedura.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

La vendita, da considerarsi forzata, non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità della cosa venduta, ovvero oneri di qualsiasi genere, anche se occulti, non potranno dar luogo né a risarcimento né a riduzione del prezzo.

## PUBBLICITA'

Della manifestazione di interesse sarà data pubblica notizia almeno 45 giorni prima del termine ultimo fissato per la raccolta di offerte:

- pubblicazione sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it) (ove si svolgerà l'eventuale asta telematica);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it);
- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

## VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 15.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto:aste@astexpo.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**