



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**Sezione Seconda Civile Fallimenti**

R.G.F. n. 1062/2013

Fallimento **GRAFICHE SERENISSIMA S.R.L. in liquidazione**

Giudice Delegato **DOTT. FRANCESCO PIPICELLI**

Curatore **DOTT. CARLO GIRAUDO**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE**

**Gara telematica asincrona a tempo con prolungamento**

**3° esperimento telematico**

Il Sottoscritto **Dott. Carlo Giraudo**, nominato Curatore del Fallimento **GRAFICHE SERENISSIMA S.R.L. in liquidazione**, con sentenza del 05/03/2018 (PEC procedura [f1062.2013milano@pecfallimenti.it](mailto:f1062.2013milano@pecfallimenti.it)).

**AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 04/02/2019 con inizio alle ore 12:00 al giorno 08/03/2019 con termine alle ore 12:00**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) del seguente Lotto:

**Descrizione:**

**LOTTO UNICO**

proprietà per la **quota di 1000/1000** di complesso composto da n. **2 unità immobiliari ad uso capannone artigianale, ciascuno dislocato su due livelli, dotato di uffici e servizi**, sito in **Pantigliate (MI) Via Galvani 1 e 1/a**, la cui superficie lorda commerciale, compresi i due capannoni e le aree di pertinenza, è di **mq 2.178,00** circa.

**DUE CAPANNONI ARTIGIANALI**

Identificati in Catasto come segue:

**Intestazione:**

**Società GRAFICHE SERENISSIMA SRL** – proprietà (senza indicazione C.F. in visura)

**Descrizione:**

**Fg. n.6; Mapp. n. 133, Sub. 701**, Cat. D/7; pianto T; rendita € 6.976,00 – Via Galvani 1; annotazione: Via Luigi Galvani n.1 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2008 n. 44745.1/2008 in atti dal 27/06/2008 (protocollo n. MI0584128) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Fg. n. 6; Mapp. n. 133, Sub. 702**, Cat. A/10; piano 1; classe 2; consistenza vani 3; rendita € 743,70 - Via Galvani, 1; annotazione: Via Luigi Galvani n. 1 piano: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/10/2008 n. 70667.1/2008 in atti dal 22/10/2008 (protocollo n. MI0852987) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Coerenze dell'u.i. mapp. 133 da nord in senso orario** (rilevate dalla scheda catastale): u.i. stessa proprietà mappale 80, Via De Gasperi, u.i. altra proprietà mappale 108, Via Galvani;

**Intestazione:**

**Società GRAFICHE SERENISSIMA SRL** – proprietà

**Descrizione:**

**Fg. 6; Mapp. n. 80, Sub. 1**, Cat. D/7; posta al piano T-1; rendita € 7.754,00, Via Galvani 1/a; annotazione: Via Luigi Galvani n. 1/a piano: T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2009 n. 40022.1/2009 in atti dal 28/05/2009 (protocollo n. MI0458602) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Fg. n. 6; Mapp. n. 80, Sub. 2**, Cat. D/1; posta al piano T; rendita € 138,00, Via Galvani 1/a; annotazione: Via Luigi Galvani n. 1/a piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/05/2009 n. 40023.1/2009 in atti dal 28/05/2009 (protocollo n. MI0458603) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

**Coerenze dell' u.i. mapp. 80 da nord in senso orario** (rilevate dalla scheda catastale):

u.i. altra proprietà mappale 79, Via De Gasperi, u.i. stessa proprietà mappale 133, Via Galvani;

**Stato di possesso:**

Gli immobili sono liberi

- PREZZO BASE € 782.053,60=
- CAUZIONE 10% del prezzo offerto
- SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI Euro 5.000,00=

## COMUNICA

### **Registrazione per la partecipazione alla gara**

- Si potrà partecipare alla vendita telematica, previa iscrizione per il tramite del portale web **www.doauction.com** ed **www.astemobili.it**, dove verranno pubblicati le schede informative del lotto in vendita, la perizia di stima, il repertorio fotografico, le planimetrie e l'avviso di vendita
- Che al momento delle registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
- Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende 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 intende procedere allegandola all'offerta;
- 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 all'offerta;
- 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 ad originale o copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante;
- Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";

### **Partecipazione alla gara**

- Previa iscrizione e versamento della **cauzione del 10%** del prezzo offerto, per il tramite del portale web **www.doauction.com** ed **www.astemobili.it**
- Mediante formulazione di **offerta irrevocabile d'acquisto**, con possibilità di rilancio fra gli offerenti con scatto minimo in aumento di **Euro 5.000,00=**, entro il termine stabilito per la fine della **gara ore 12,00 del trentesimo giorno dall'inizio**

- 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 3 minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari all' 1 % oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;
- Che detto compenso, totalmente a carico dell'acquirente, si aggiunge alla cauzione e va restituito insieme alla medesima in caso di assenza di aggiudicazione;
- 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;

#### **Visite ed informazioni del bene**

- Che i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al Sottoscritto o al Commissionario;
- Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- Che grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotti in vendita e di tutta la documentazione inerente;
- 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;
- 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;
- Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

- Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potrà dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;

### **Comunicazioni**

- 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);
- Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

### **Restituzione cauzione**

- 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;

### **Versamento del saldo, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita**

- Che il pagamento del saldo di aggiudicazione, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita del commissionario dovrà essere effettuato dal vincitore entro e non oltre **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e degli oneri di vendita del commissionario nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale;
- La somma della cauzione trattenuta a titolo di penale, sarà corrisposta al fallimento al netto dei compensi di vendita del commissionario 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 indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;

- 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, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari all'1 % oltre iva per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione;

### **Trasferimento del bene**

- L'atto di vendita, le cui spese saranno a carico della procedura, dovrà essere stipulato dinanzi ad un notaio individuato dalla curatela, previa ratifica del signor G.D., a seguito dell'integrale versamento del saldo, degli oneri fiscali e delle commissioni di vendita, decorso comunque il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione al G.D. di cui all'art. 108 primo comma L.F., e sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio a spese della procedura fallimentare;
- Le cancellazioni, di cui all'art. 108 secondo comma L.F., saranno a cura e spese della procedura fallimentare in forza dell'autorizzazione del Giudice Delegato che emetterà l'ordine di cancellazione prima del rogito e dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali e, nel caso in cui l'attività di saldo sia contestuale al rogito egli emetterà l'ordine di cancellazione affidandolo in via fiduciaria al curatore, che provvederà a consegnarla al notaio in occasione del rogito e contestualmente al saldo, sotto la sua responsabilità.

### **Ulteriori Condizioni**

- 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.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it)
- Che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;

Milano, 06 dicembre 2018

**FALL. GRAFICHE  
SERENISSIMA S.R.L.  
IL CURATORE  
(Dr. CARLO GIRAUDO)**