

INVITO PUBBLICO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Il sottoscritto curatore,

premessò che

- il Tribunale di Milano con sentenza del 12.03.2024 ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione giudiziale N. 117/2024;
- è pervenuta al Curatore un'offerta irrevocabile di acquisto ("la **"Prima Offerta"**") per il diritto reale in capo alla procedura su un immobile di civile abitazione sito in Castelluccio dei Sauri (FG);
- in esecuzione del programma di liquidazione e successivo supplemento, è necessario porre in vendita il diritto di cui sopra e, pertanto, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere con invito pubblico a presentare offerte migliorative ed eventualmente con una asta competitiva con modalità telematica avente ad oggetto la vendita del diritto infra meglio individuato;
- il Giudice Delegato, con provvedimento del 12.03.2025, ha autorizzato le modalità della vendita;

quanto sopra premesso,

AVVISA

che procederà alla raccolta delle offerte migliorative per la cessione della quota di diritto di usufrutto sotto individuata, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, a mezzo PEC all'indirizzo della Procedura lg117.2024milano@pecliquidazionigiudiziali.it, alle condizioni stabilite nei paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE IN VENDITA, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG)

Diritto di usufrutto, per la quota di **1/15**, su abitazione di tipo economico, sita in VIA INVERSE n. 23; VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 28.

L'immobile su cui grava il diritto di usufrutto risulta censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Castelluccio dei Sauri come segue:

- **Foglio 11 particella 462 sub 1**, Cat.A/3, Classe 1, vani 10,5, RC € 704,96, Piano S1-T-1

Base d'offerta: NON INFERIORE A € 2.000,00 (duemila/00) con un incremento minimo di € 100,00 (cento/00)

Cauzione: € 10% del prezzo offerto

Regime fiscale: trasferimento soggetto ad imposta di registro ed imposte ipocatastali in maniera proporzionale.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Gli offerenti sono invitati a presentare la propria offerta di acquisto a mezzo PEC all'indirizzo sopra indicato tra le ore 09:00 del giorno 15.05.2025 e le ore 12:00 del giorno 14.06.2025.

Farà fede l'orario di ricezione da parte della curatela.

2.1. Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere nell'oggetto l'indicazione del numero della procedura (lg.117/2024) e, a pena di inammissibilità, nel corpo dell'offerta allegata alla PEC, l'identificazione bene che si intende acquistare, nonché le generalità complete dell'offerente.

Nella comunicazione l'offerente deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta sia presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

Nell'ipotesi in cui proponente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiarare che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo) o, in alternativa ricevuta di versamento telematico dell'imposta di bollo;
- se applicabile, la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale

aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una procura speciale, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

2.2. Versamento della cauzione.

L'offerente/proponente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo che offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, recante codice IBAN **IT73J0623001614000015719525**; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

La suddetta cauzione manterrà la sua validità in caso di gara tra gli offerenti che verrà disciplinata con apposito bando.

La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14.06.2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

In caso di assenza di offerte migliorative il bene verrà aggiudicato a colui che ha presentato la Prima Offerta.

2.3. Eventuale gara tra gli offerenti.

In caso di più offerte, verrà indetta una gara telematica tra gli offerenti, cui potranno partecipare coloro che avranno presentato un'offerta valida con le modalità sopra indicate oltre al colui che ha presentato la Prima Offerta.

AVVISA INOLTRE CHE

- la vendita avverrà a cura del Notaio scelto dalla curatela nel circondario di Milano;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

E. saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre le imposte di legge, gli onorari ed i costi del Notaio, nessuno escluso relativi al trasferimento di proprietà;

F. il Curatore si impegna a richiedere al Giudice Delegato il provvedimento di cancellazione delle formalità pregiudizievoli rimando a carico dell'aggiudicatario l'incombente della cancellazione ed i relativi costi, nessuno escluso;

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie InLinea S.p.A..

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il curatore si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il curatore a mezzo mail al seguente indirizzo: marta.pasqui@it.andersen.com.

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Il presente annuncio è un invito a manifestare interesse all'acquisto e non costituisce né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né sollecitazione di pubblico risparmio. Il presente annuncio e la ricezione di eventuali offerte non comportano alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti degli eventuali offerenti e, per essi, alcun diritto a qualsiasi titolo. I termini ivi indicati a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori.

Milano, 18 aprile 2025

Il Curatore
Dott.ssa Marta Pasqui