



## TRIBUNALE DI MILANO

Concordato Preventivo n. 230/2014

Sofinco Alberghiera S.r.l. in liquidazione

Giudice Delegato dott.ssa Irene Lupo

Commissario Giudiziale dott. Maurizio Paglino

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

#### 3° esperimento telematico

Il Sottoscritto dott. Leonardo Fedrini, nominato Liquidatore giudiziale del Concordato preventivo Sofinco Alberghiera S.r.l. in liquidazione, C.P. n. 230/2014, con sentenza del 23.7.2015; (PEC procedura cp230.2014milano@pecconcordati.it).

#### AVVISA

Che a decorrere dal giorno **3 giugno 2019 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **24 giugno 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:

**LOTTO UNICO:** Complesso immobiliare adibito a struttura alberghiera, sito nel Comune di Valenza (AL) in Via Luigi Stanchi n. 4, all'interno del complesso ricettivo denominato "Ianua Hotel". Struttura comprensiva di albergo di 8 piani fuori terra, auditorium, centro benessere (SPA), parruccheria, palestra, ristorante, wine bar e sala grandi eventi completi delle parti corollarie e accessorie quali parcheggi esterni, aree a verde, etc. nonché dai terreni su cui grava l'intera struttura.

- PREZZO BASE Euro 5.580.000,00 (cinquemilionicinquecentoottantamila/00)
- CAUZIONE 10% del prezzo offerto
- SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI Euro 10.000,00 (diecimila/00)

#### COMUNICA

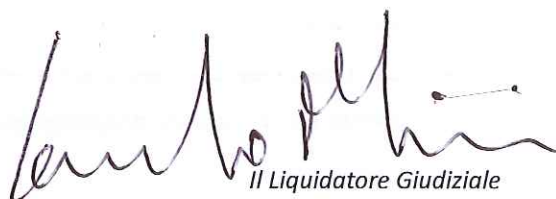
- Che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.com](http://www.doauction.com), accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- Che al momento della registrazione, 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";
- Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 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, 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;
- Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 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;

- Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione;
- Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al 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 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;
- Che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 1,00% 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 i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al Sottoscritto a 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 lotto 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 i beni immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.com](http://www.doauction.com) e [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) o da quanto disposto nel presente bando di gara;
- 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, 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;



- Che le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, potranno essere cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario in forza dell'autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato a seguito del saldo prezzo;
- Che le spese notarili, di registrazione, trascrizione, e tutti gli oneri fiscali (IVA e suo regime di applicazione, spese ipotecarie e catastali) e tutte le altre spese relative alla vendita comprensiva sono interamente a carico dell'acquirente;
- 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;
- Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook;
- Che copia del presente bando sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal DM. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- Che copia del presente bando sarà pubblicata e visionabile a rotazione su oltre 100 portali italiani (siti internet di vendite immobiliari – min. visitatori unici sup. a 12.000.000): [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.subitoimmobili.it](http://www.subitoimmobili.it), [www.trovacasa.net](http://www.trovacasa.net), [www.kijiji.it](http://www.kijiji.it), nonché sui siti internazionali [www.immo4trans.de](http://www.immo4trans.de), [www.eu.imlix.com](http://www.eu.imlix.com), [www.dom-v-italii.it](http://www.dom-v-italii.it), [www.ee24.com](http://www.ee24.com), [www.globimmo.net](http://www.globimmo.net);
- Che copia del presente bando sarà pubblicata e visionabile sulla Free Press Lombardia, con servizio Mail Target dedicato, con pubblicità dedicata a mezzo social network (Facebook);
- Che copia del presente bando sarà pubblicata e visionabile sul quotidiano "La Stampa", edizione locale provincia di Alessandria;
- Che copia del presente bando sarà pubblicata e visionabile sul quotidiano "Milano Finanza", edizione nazionale.

Milano, 20 marzo 2019

  
Il Liquidatore Giudiziale