

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
Sezione Seconda Civile

Liquidazione Giudiziale GLOBE REAL ESTATE S.r.l. - R.G. n. 807/2025

Giudice Delegato: dott.ssa Vincenza Agnese

Curatore: avv. Daniele Portinaro

AVVISO DI VENDITA DI CREDITI D'IMPOSTA

Lo scrivente avvocato Daniele Luciano Portinaro, con studio in Milano – via Solferino n. 7, in qualità di curatore della procedura in epigrafe indicata, giusta autorizzazione del Giudice Delegato alla procedura in data 14 ottobre 2026

AVVISA

che il **giorno 24 novembre 2026 alle ore 15.00** darà inizio alle operazioni di vendita telematica senza incanto, in modalità telematica asincrona, ed alla gara in aumento dopo la verifica delle offerte, con collegamento al portale www.fallcoaste.it, del seguente bene:

CREDITI D'IMPOSTA per complessivi euro 65.795,80, relativi alle quote annuali dal 2026 al 2034 derivanti da sconti in fattura in relazione a interventi edilizi agevolati ai sensi dell'art. 121 del D.L. 19 maggio 2020, n. 34, identificati nel cassetto fiscale con il codice tributo 7716 («Sconto ristrutturazione art. 121 D.L. n. 34/2020»). L'importo indicato si riferisce alle quote delle annualità dal 2026 al 2034 ed esclude quelle relative agli anni 2024 e 2025.

La cessione dei crediti avverrà PRO SOLVENDO, nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con esclusione di garanzie da parte della Procedura in ordine alla loro effettiva utilizzabilità, trasferibilità e riscossione, fatti salvi gli obblighi inderogabili di legge. Gli interessati sono tenuti a esaminare preventivamente la documentazione disponibile presso il curatore e a verificare la consistenza, la ripartizione per annualità, le condizioni di utilizzo e la trasferibilità dei crediti.

Prezzo base d'asta euro 15.133,03 (quindicimilacentotrentatre/03)

Rilancio minimo euro 1.000,00 (milleuro)

Tutti gli oneri connessi e conseguenti alla vendita, nessuno escluso, resteranno totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto/competitiva

Ogni offerente dovrà far pervenire **entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita**, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica, previa registrazione al sito **www.fallcoaste.it**.

E' necessario quindi selezionare il bene di interesse, cliccare il bottone "Fai un'offerta" e compilare i campi richiesti.

Le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare);
- in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita, nonché (indicare ulteriori elementi che si ritiene necessario indicare).

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di partecipazione di stranieri: se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno.

Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo.

Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.

- in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto notarile.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- l'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base);
- la data della vendita (24 novembre 2026) e della procedura cui si riferisce (RG n. 807/2025 Trib. Milano);
- copia della contabile di versamento della cauzione del 10% del prezzo offerto, versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita;
- la dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) acquistando la marca da bollo ed applicandola in un foglio da allegarsi tra i documenti necessari all'offerta o versando l'importo di € 16,00 attraverso un modello F23 o F24 ed allegando tra i documenti necessari la quietanza del versamento eseguito o altro a Sua discrezione.

Il bonifico bancario a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul **conto corrente bancario intestato "RG 807/2025" codice IBAN IT 72 C 02008 01611 000107404751** acceso presso Unicredit S.p.A. filiale di Milano Moscova.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale con le credenziali già in possesso e dunque risultare "on line".

Il Curatore, **il giorno 24 novembre 2026 alle ore 15.00** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona".

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base.

Nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base

dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà il giorno 25 novembre 2026 alle ore 15.00.

Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire **rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00** (milleeuro).

In caso di rilancio che interverrà nei **5 minuti** che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente **prorogata di 5 minuti**. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC (se inserita in fase di iscrizione).

Le cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari verranno tempestivamente restituite dalla curatela.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573 c.p.c., comma 3, si procederà come di seguito:

- il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo;
- a parità di cauzione sarà preferita l'offerta presentata per prima.

L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base stabilito;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui crediti oggetto di cessione successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a lotto e corpo unico. Si raccomanda una attenta e preliminare verifica legale e commerciale sull'oggetto della vendita e sulla possibilità di cessione/acquisizione. L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta d'acquisto, a far valere in futuro nei confronti

della procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine alla qualità e consistenza dei crediti oggetto della cessione. È esclusivo onere degli stessi interessati quello di svolgere le verifiche, gli accertamenti, i riscontri e quant'altro sarà ritenuto da essi necessario al fine di valutare l'interesse a concorrere alla gara.

La partecipazione alla vendita comporterà l'accettazione di tutte le condizioni di vendita e la manleva della procedura e del curatore da qualsiasi pretesa a seguito dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario **entro 10 (dieci) giorni** dall'aggiudicazione dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione già versata, sul **conto corrente bancario intestato "RG 807/2025" codice IBAN IT 72 C 02008 01611 000107404751** acceso presso Unicredit S.p.A. filiale di Milano Moscovia.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo entro il suddetto termine perentorio di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla declaratoria di decadenza dell'aggiudicazione e la cauzione sarà acquisita dalla procedura che procederà ad un nuovo tentativo di vendita salvo, comunque, il diritto di richiedere il risarcimento degli eventuali danni cagionati dall'aggiudicatario per effetto del suo inadempimento.

Il presente avviso sarà pubblicato a norma dell'art. 216, comma 5 CCII, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>).

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti al curatore avv. Daniele Luciano Portinaro via email all'indirizzo studio@elexia.it ovvero all'utenza telefonica 02/76028498.

Milano, 16 ottobre 2026

Avv. Daniele Portinaro