

# MARIO GAETANO CANDIANI

## *Dottore Commercialista*

Piazza IV Novembre n. 4 - 20124 Milano  
Via Sardegna n. 42 - 20020 Magnago (mi)

### TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

**Liquidazione Giudiziale: Intelligent Systems Management - I.S.M. - ITALIA - S. A R.L.  
(R.G. 241/2023 - G.D. Dott.ssa Rosa Grippo)**

### AVVISO DI VENDITA ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA (4 luglio 2024 - ore 10:30)

Il sottoscritto, dott. Mario Gaetano Candiani, Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe, nominato con sentenza depositata in data 8 maggio 2023

**visti**

i provvedimenti in data 28 dicembre 2023 e in data 15 marzo 2024 con i quali il Giudice delegato, dott.ssa Rosa Grippo, ha autorizzato lo scrivente a vendere i lotti di proprietà di Intelligent Systems Management - I.S.M. - ITALIA - S. A R.L. di seguito descritti:

Lotto	Rif. perizia	Rif. catastale	Descrizione	Valore di Perizia	Valore Lotto	Prezzo base Lotto
1	1	foglio 28, particella 153, subalterno 125, indirizzo Piazza della Repubblica 8, piano 1, categoria A/2, classe 3, consistenza 6,5 superficie catastale totale mq 127,00, superficie catastale escluse aree scoperte mq 120,00, rendita € 755,32	appartamento 3 locali e servizi sito in Novi Ligure (AL), Piazza della Repubblica 8	97.500	98.750	74.063
	6	foglio 28, particella 153, subalterno 6, indirizzo Via Pietro Isola 2, piano S1, categoria C/2, classe 5, consistenza 6 mq., rendita € 17,04	vano cantina sito in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola 2	1.250		
2	2	foglio 28, particella 153, subalterno 116, indirizzo Via Giuseppe Mazzini, piano 12, categoria F/5, consistenza 385 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Giuseppe Mazzini	17.500	35.900	26.925
	3	foglio 28, particella 153, subalterno 117, indirizzo Via Pietro Isola 2, piano 8, categoria F/5, consistenza 230 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola 2	10.500		
	4	foglio 28, particella 153, subalterno 134, indirizzo Via Giuseppe Mazzini 3, piano 7, categoria F/5, consistenza 175 mq.	lastrico solare sito in Novi Ligure (AL), Via Giuseppe Mazzini 3	7.900		
3	8	foglio 28, particella 153, subalterno 12, indirizzo Via Pietro Isola 2, piano PT, categoria C/1, classe 4, consistenza 102 mq., rendita € 1.712,05	negozio attualmente adibito ad uso bar/pasticceria sito in Novi Ligure (AL), Via Pietro Isola 2	60.600	60.600	60.600

il prezzo offerto per i lotti sopra indicati non potrà essere inferiore al rispettivo **prezzo base**

**avvisa**

che i beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma del **arch. Alessandra Cavallo**, documenti che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la loro regolarità edilizia e urbanistica.

### **avvisa**

che le unità immobiliari Lotto n. 1 e Lotto n. 2 sono libere;

che l'unità immobiliare Lotto n. 3 risulta occupato da terzi in forza di un contratto di locazione stipulato in data 1.1.2016, durata contratto anni 6+6, con scadenza anticipata al 8.5.2027, a seguito di autorizzazione a recedere dal contratto di locazione degli Organi della Procedura.

### **avvisa che**

1. la vendita si svolgerà mediante procedura competitiva telematica sincrona mista che avrà luogo **il 4 luglio 2024 ore 10:30** presso lo studio del curatore Dott. Mario Gaetano Candiani in **Piazza IV Novembre n. 4 - Milano**, previa deliberazione sulle offerte pervenute cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, con le modalità descritte nell'autorizzazione alla vendita;
2. la vendita si svolgerà secondo le condizioni generali di seguito indicate:
  - 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a **corpo** e non a misura.  
In particolare, con riferimento all'unità immobiliare Lotto 3, si rende noto ai potenziali offerenti che, all'interno del perimetro di vendita relativo al presente bando d'asta, alcuni locali attualmente occupati dall'esercizio commerciale non sono inclusi. Tale esclusione è dovuta all'impossibilità di documentare formalmente il diritto di proprietà di tali spazi in capo alla Società attualmente sottoposta a procedura concorsuale. Si invitano pertanto gli interessati a prendere atto che la vendita riguarderà esclusivamente quelle porzioni di immobile per le quali è stato possibile accertare documentalmente la piena disponibilità da parte della Società e, dunque, **il solo negozio al piano terreno (ipotesi A indicata nella perizia)**.
  - 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura** di liquidazione giudiziale unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione giudiziale.
  - 3) Il prezzo di vendita offerto non potrà essere inferiore al prezzo base suindicato come valore di perizia di ciascun lotto.
  - 4) Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal Curatore, entro il termine di giorni trenta dall'autorizzazione all'atto conforme al programma o trenta giorni prima di ogni avviso di vendita successivo: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod. civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
  - 5) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.

- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato **entro il termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 7) L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore a mezzo di raccomandata o PEC** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di massimo 60 giorni. previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
- 8) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla Liquidazione giudiziale, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura di Liquidazione giudiziale, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 9) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali decreto di trasferimento a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore e a spese della procedura di Liquidazione giudiziale salvo diverse modalità riportate nelle offerte d'acquisto.
- 10) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.
- 11) In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo a gara tra gli offerenti, che potranno effettuare i seguenti rilanci riportati di seguito:
  - il rilancio per il **lotto nn. 1** non può essere inferiore ad **€ 1.500,00**;
  - il rilancio per il **lotto nn. 2** non può essere inferiore ad **€ 1.000,00**;
  - il rilancio per il **lotto nn. 3** non può essere inferiore ad **€ 1.500,00**

#### **VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare gli immobili in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche ovvero utilizzando i recapiti dello studio del Curatore dott. Mario Gaetano Candiani sito in Milano, Piazza IV Novembre n. 4, con numero di telefono **0331306705** e indirizzo mail **studiocandiani@hotmail.com**.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

### **A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita utilizzando il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Tale offerta e i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

**N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.** Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **L.G. Intelligent Systems Management - Italia - S. a R.L., presso Banca Popolare di Sondrio IBAN: IT 65 A 05696 01613 000015467X37**, con la seguente causale: numero della Liquidazione giudiziale, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

## CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- f) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- g) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 0444 346211.

**In caso di mancata disponibilità del Portale delle Vendite Pubbliche, mancata trasmissione dei dati da parte del Portale delle Vendite Pubbliche e/o malfunzionamenti dello stesso, le offerte potranno essere formulate utilizzando lo specifico form reperibile sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) in linea con le previsioni del D.M. 32/2015 e secondo le modalità indicate sulla piattaforma del gestore della vendita.**

## **B) OFFERTE CON MODALITÀ ANALOGICA**

L'offerente dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato a: **L.G. Intelligent Systems Management - Italia - S. a R.L., presso Banca Popolare di Sondrio - IBAN: IT 65 A 05696 01613 000015467X37**, indicando nella causale il numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il numero del lotto se sono posti in vendita più lotti.

**Il deposito cauzionale dovrà risultare accreditato inderogabilmente entro il termine fissato per la presentazione delle offerte.**

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) presso lo studio del curatore dott. Mario Gaetano Candiani sito in Milano, Piazza IV Novembre n.4, in busta chiusa con indicazione **di un "nome di fantasia" (pseudonimo), del giorno della gara, del numero del lotto e dell'indirizzo di posta elettronica.** Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

- 1) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato.  
**Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta;**
- 2) Dichiarazione di offerta di acquisto contenente:
  - a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
  - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
  - c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato nella autorizzazione alla vendita e nel presente avviso di vendita;
  - e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
  - f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 7);

- g) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- h) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) o richiederlo al Curatore.

Solo nella vendita con modalità analogica se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (ad esempi, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri. Si fa presente che i lotti verranno posti in vendita sulla base del loro numero progressivo.

Il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso lo studio del Curatore in **Piazza IV Novembre n. 4 - Milano**.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore o liquidatore.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

**Considerata la presenza di più lotti, le operazioni di vendita (apertura delle buste, verifica delle offerte ed eventuale gara sulle offerte valide) si svolgeranno secondo l'ordine progressivo del numero dei lotti, così come indicato nel presente Avviso.**

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica, o, off line, se offerente in via telematica.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, CCII.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.



## **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

L'atto notarile sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

**Le spese di trascrizione e volturazione rimangono per decisione della Sezione a carico della procedura, così come anche rimane a carico della procedura il compenso del notaio.**

## **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC o FAX o raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, 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 non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione.

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, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: **L.G. INTELLIGENT SYSTEMS MANAGEMENT - ITALIA - S. A R.L. - Tribunale di Milano.**

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* rep \*\*\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della liquidazione giudiziale saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)
3. Pubblicità su [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e sui siti commerciali [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.bakeka.it](http://www.bakeka.it);
4. Pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita su Repubblica edizione Lombardia e sul tabloid free press Rivista Aste Giudiziarie edizione Lombardia (una inserzione fino a 600 caratteri);
5. affissione di un cartello "vendesi", con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale. attico, negozio, etc.) e recapiti del curatore o del suo ausiliario;
6. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del curatore o del suo ausiliario, di una mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del curatore o del suo ausiliario.

Milano, 15 aprile 2024

**Il Curatore**

*(dott. Mario Gaetano Candiani)*

