



TRIBUNALE DI MILANO

II Sezione Civile

**FALLIMENTO n. 121/2020**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA**

**SINCRONA MISTA**

Il Curatore, Dott. Paola Ferraris, con studio in Milano, Via Soresina n. 16

- vista l'autorizzazione a porre in essere gli atti conformi al Programma di liquidazione approvato in data 30.11.2021 e l'autorizzazione a porre in essere gli atti conformi all'integrazione del Programma di liquidazione approvato in data 27.03.2024
- vista la Circolare del 04.04.2018
- visti gli artt. 107 e segg. L.F.

**AVVISA**

della vendita delle seguenti unità immobiliari, costituite da:

**LOTTO 7: terreni agricoli di 3.870,00 mq siti ad Albosaggia (SO)**, identificati catastalmente:

Foglio: 35 Mappale: 1010 Superficie totale catastale: 600 m<sup>2</sup>; Foglio: 35 Mappale: 794 - Superficie totale catastale: 240 m<sup>2</sup>; Foglio: 35 Mappale: 842 - Superficie totale catastale: 1310 m<sup>2</sup>; Foglio: 35 Mappale: 883 - Superficie totale catastale: 160 m<sup>2</sup>; Foglio: 36 Mappale: 231 - Superficie totale catastale: 610 m<sup>2</sup>; Foglio: 36 Mappale: 252 - Superficie totale catastale: 500 m<sup>2</sup>; Foglio: 36 Mappale: 266 - Superficie totale catastale: 450 m<sup>2</sup>.

Stato: libero

**Prezzo di vendita: euro 1.000,00** - offerte in aumento euro 100,00

**Data della vendita: 27.06.2024 ore 15.00**

La perizia di stima del geom. Luca Mutti è stata depositata agli atti della procedura.

In caso di gara, per pluralità di offerenti, rilancio minimo come sopra indicato per singolo lotto.

**Modalità di vendita:** vendita telematica sincrona mista

\* \* \* \*

La vendita si terrà con le modalità indicate nelle condizioni generali di vendita competitiva, allegate alla presente e di cui costituiscono parte integrante.

Le unità immobiliari sono meglio descritte nelle perizie a firma dell'esperto Geom. Luca Mutti che, unitamente agli allegati, devono essere previamente esaminate dall'offerente; adesse

si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica;

Si segnala che le offerte per i Lotti sopra indicati potranno prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo dei debiti del debitore, ex artt. 508 e 585 c.p.c., ovvero attraverso accensione di apposito mutuo, come meglio precisato nel regolamento di vendita.

Detti documenti sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it). Verrà altresì pubblicato un annuncio sul quotidiano La Repubblica edizione Lombardia e sulla rivista Aste Giudiziarie Edizione Lombardia.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità, il termine di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, sono regolate dalle condizioni generali di vendita competitiva allegate alla presente, della quale costituiscono parte integrante.

Tutti gli interessati all'acquisto possono presentare richiesta di visita del lotto posto in vendita mediante il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero mediante richiesta scritta a [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com). tel. 02.463915.

Per ulteriori informazioni telefonare al curatore fallimentare Dott. Paola Ferraris al n. 02.463915 oppure inviare una mail a [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com).

Milano, 6 maggio 2024

Il Curatore

Dott. Paola Ferraris



## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il Curatore segnala che **la gara avverrà con modalità telematica sincrona mista**, la quale comporta la possibilità di ammettere all'asta offerenti che utilizzano la piattaforma telematica e contemporaneamente offerenti che partecipano, di persona, all'asta nel luogo indicato nelle presenti condizioni generali e nell'avviso di vendita.

Le modalità di partecipazione in via telematica o in forma analogica (di persona) sono riportate rispettivamente nella sezione A e B delle presenti condizioni di vendita.

### PARTE GENERALE comune

- 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.
- 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 fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
- 4) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell' acquirente**.
- 5) 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).
- 6) 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.
- 7) L'aggiudicatario, **fino a 60 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto 5) (ovvero del minor termine indicato), avrà facoltà di prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo (anche parziale) dei debiti della fallita, ai sensi degli artt. 508 e 585 c.p.c., ovvero mediante accensione di apposito mutuo (come precisato nell'apposito paragrafo relativo al pagamento del prezzo).
- 8) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, 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, 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 fallimentare e con spese a carico dell'aggiudicatario.**

- 10) Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.
- 11) Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

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

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto le visite con richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, ovvero mediante richiesta scritta a [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com)

### **MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

#### **ISTRUZIONI COMUNI** (modalità telematica ed analogica)

L'offerente, quale che sia la modalità di presentazione dell'offerta, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo (10%) del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul conto bancario intestato al fallimento, indicando nella causale il **numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dall'ordinanza e dall'avviso di vendita, e il **numero del lotto per il quale è presentata l'offerta**. Dovrà nell'offerta essere indicato l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente del

FALL. SAN CARLO 98 S.R.L. IN LIQ.

BANCA SISTEMA

IT05 N031 5801 600C C102 2002 702

con la seguente causale: **numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto**, 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 cartacea o telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità ed inammissibilità dell'offerta.**

#### **A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

L'offerta di acquisto in modalità telematica può essere presentata, previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "*Iscriviti alla vendita*", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003)

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Gli offerenti telematici che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, 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.

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita con le modalità telematiche previste dalla legge e dal gestore.

#### **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 minorenni, 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 Lotto** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'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.
- 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 termini e nei limiti previsti al punto 6, condizioni generali, che precede);
- 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** ovvero di visura estratta dal Registro delle Imprese non anteriore di 30 giorni, **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) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;
- i) **dichiarazione** 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;
- j) **copia delle presenti condizioni generali di vendita, siglate in ogni pagina, e sottoscritta per presa visione ed accettazione.**

**L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza e nelle presenti condizioni generali di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità più sopra indicate (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara), qualora **copia delle presenti condizioni generali di vendita non risultasse allegata all'offerta, siglata in ogni pagina, e sottoscritta per presa visione ed accettazione e, in ogni caso, qualora non risultassero rispettate una o più delle disposizioni previste dal D.M. 32/2015** o dal gestore dell'asta telematica

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.

**B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA (gara sincrona mista)**

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata **entro il giorno 26 giugno 2024 alle h. 13.00, presso lo studio del curatore: Dott. Paola Maria Ferraris – Via Giovanni Battista Soresina n. 16, Milano** in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo), e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- I. **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;
- II. **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 minorenni, 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 minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'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 termini e nei limiti previsti al punto 6, condizioni generali, che precede);
  - 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** ovvero di visura estratta dal Registro delle Imprese non anteriore di 30 giorni, **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** 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.
  - i) **copia delle presenti condizioni generali di vendita, siglate in ogni pagina, e sottoscritta per presa visione ed accettazione.**

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**, 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.

Valgono, in ogni caso, le istruzioni di partecipazione rilasciate dal gestore dell'asta telematica, cui l'offerente deve fare riferimento per ogni ulteriore informazione, chiarimento e assistenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche **ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore. 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 o dalla visura estratta del Registro delle Imprese. Gli offerenti, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, devono 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 nell'ordinanza e nell'avviso di vendita; 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 collegati personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

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. Qualora non si potesse individuare** un maggior offerente, perché tutte le offerte risultano di eguale importo, il lotto verrà aggiudicato a favore dell'offerente **che 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**.

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.

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, ovvero dall'immissione in possesso se anteriore.

Qualora il Portale delle Vendite non sia funzionante nel periodo indicato per l'esperimento dell'asta il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne darà atto attraverso le modalità tecniche previste dalla legge e l'asta non avrà luogo.

Il Curatore, in tal caso, presenterà istanza al Giudice Delegato al fine di ottenere l'autorizzazione a celebrare l'asta in data successiva, dandone comunicazione agli interessati.

### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

**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.

L'atto di cessione verrà stipulato avanti lo studio Notarile Zinni e Capaccioni, Via Morozzo della Rocca, 6 Milano, designato dalla Procedura, il quale provvederà anche alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni con spese a carico della procedura.

**Le competenze dovute al Notaio per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà sono a carico dell'acquirente.**

### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione, dedotte le spese di bonifico, sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto.

Il Curatore dovrà tempestivamente depositare al Giudice Delegato la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

Il Curatore dovrà depositare al Giudice Delegato l'informativa sull'esito della vendita.

## 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, sentito previamente il Notaio che redigerà l'atto di trasferimento della proprietà. 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: **TRIBUNALE DI MILANO — SEZIONE FALLIMENTARE — FALLIMENTO SAN CARLO 98 S.R.L IN LIQ.NE.**

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 del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

L'aggiudicatario, nel termine di cui al punto 7) (ovvero del minor termine indicato), avrà facoltà di prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo (anche parziale) dei debiti della fallita, ai sensi degli artt. 508 e 585 c.p.c., previa autorizzazione degli organi della procedura a seguito di presentazione di istanza congiunta, sottoscritta anche dal creditore ipotecario.

## 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 <https://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 a mezzo web su almeno un sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2016 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari
3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale/nazionale di quotidiani: Corriere della Sera Edizione Lombardia, Repubblica e sul Free Press Metro;

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **QUARANTACINQUE** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie, la quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, **indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile**, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile.**

§§§§§§

**Copia delle presenti condizioni, e relativo allegato, dovranno essere allegate all'offerta, siglate in ogni pagina, e sottoscritte per presa visione ed accettazione.**

Sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sono reperibili tutte le informazioni necessarie ed è pure possibile scaricare la documentazione rilevante predisposta dal gestore, intendendo tali istruzioni parte integrante delle presenti Condizioni Generali di Vendita.

***Per presa visione ed accettazione:***

---