



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE

FALLIMENTO N. 168/2014

GIUDICE DELEGATO DOTT. FRANCESCO PIPICELLI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il Curatore, Dott. Luigi Giovanni Saporito, con studio in Milano, Via Larga n. 15, tel. 02/584001, indirizzo e-mail g.saporito@talea.eu

- vista l'**autorizzazione alla vendita** del G.D., Dott. Francesco Pipicelli del giorno 21 gennaio 2021;
- visto l'art. 107 e segg. L.F.;
- visto il supplemento al programma di Liquidazione approvato in data 21 gennaio 2021;

AVVISA

Che, in data **20 aprile 2021 alle ore 11:00**, presso il proprio studio sito in Milano alla Via Larga n. 15, nonché in via telematica tramite la piattaforma <https://www.doauction.it/>, procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, dei seguenti beni immobili:

Immobili siti in Verona (VR), località Interporto Quadrante Europa, via Sommacampagna 63/H

LOTTO 1 - UFFICIO (SUB 20) E PERTINENZE IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 20 (cat. A/10), sub 121 (cat. C/2), sub 356 (cat. C/6) e sub 357 (cat. C/6). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d'asta/offerta minima € 128.785,00** – Rilancio minimo € 5.000,00

LOTTO 2 - UFFICIO (SUB 399) E PERTINENZE IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 399 (cat. A/10), sub 133 (cat. C/2), sub 358 (cat. C/6) e sub 359 (cat. C/6). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d'asta/offerta minima € 153.346,00** – Rilancio minimo € 5.000,00;

LOTTO 5 - MAGAZZINO INTERRATO (SUB 386) IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 386 (cat. C/2). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d'asta/offerta minima € 31.182,00** – Rilancio minimo € 2.000,00;

LOTTO 6 - MAGAZZINO INTERRATO (SUB 227) IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 227 (cat. C/2). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d'asta/offerta minima € 30.968,00** – Rilancio minimo € 2.000,00;

LOTTO 7 - MAGAZZINO INTERRATO (SUB 140) IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 140 (cat. C/2). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d'asta/offerta minima € 31.609,00** – Rilancio minimo € 2.000,00;

LOTTO 8 - MAGAZZINO SOTTOTETTO (SUB 131) IN ZONA STRATEGICA. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 318 particella 499 sub 131 (cat. C/2). Quota 1000/1000 della piena proprietà. **Prezzo base d’asta/offerta minima € 2.349,00** – Rilancio minimo € 500,00;

Immobili in San Lorenzo al Mare (IM), Porto Turistico Marina di San Lorenzo

LOTTO 13 - DEPOSITO AL PIANO PRIMO (SUB 130) IN ZONA DEMANIALE. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 2 particella 1124 sub 130 (cat. C/2). Quota 1000/1000 del diritto di godimento di bene demaniale fino al 7 luglio 2059. **Prezzo base d’asta/offerta minima € 4.058,00** – Rilancio minimo € 500,00;

LOTTO 14 - DEPOSITO AL PIANO PRIMO (SUB 131) IN ZONA DEMANIALE. Censito al Catasto Fabbricati al foglio 2 particella 1124 sub 131 (cat. C/2). Quota 1000/1000 del diritto di godimento di bene demaniale fino al 7 luglio 2059. **Prezzo base d’asta/offerta minima € 2.563,00** – Rilancio minimo € 500,00.

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

In particolare, come dettagliatamente rilevato nella perizia di stima, si precisa che i lotti da n. 1 a n. 8 sono sottoposti al “vincolo di destinazione interportuale e/o riferito al centro agroalimentare del Quadrante Europa in Verona” e pertanto gli immobili potranno essere destinati esclusivamente ad usi compatibili con il citato vincolo, alla cui tutela è preposto il Consorzio Zai di Verona e che sui lotti n. 13 e 14 il Fallimento vanta il diritto di godimento di bene demaniale fino al 7 luglio 2059.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sopra indicati, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell’esperto geom. Michele Bonanzinga reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.asteannunci.it oltre che sui siti internet di rito; si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visite degli immobili

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all’acquisto potranno rivolgersi, per informazioni riguardanti gli immobili in vendita, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 02/584001 ovvero tramite mail all’indirizzo c.turturici@talea.eu.

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dalle condizioni generali di vendita allegate al presente avviso, integrate dalla II Sez. Civile Tribunale di Milano in data 07.01.2021.

Milano, 9 febbraio 2021

Il Curatore

Dott. Luigi Giovanni Saporito

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE

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 Gestore della Vendita – Edicom Servizi Srl - porrà a carico dell'acquirente i propri compensi così quantificati da calcolarsi sul valore di aggiudicazione:
 - Fino a Euro 150.000: 2,5% oltre Iva;
 - Da Euro 150.001 a Euro 700.000: 2% oltre Iva;
 - Oltre Euro 700.001: 1,5% oltre Iva.
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 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 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 fallimentare e a spese della procedura fallimentare**.
Il notaio rogante sarà individuato dalla Curatela ed il relativo compenso, nella misura del 50%, sarà a carico di parte acquirente e dovrà essere versato direttamente al notaio contestualmente al rogito.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il **tramite**

portale delle vendite pubbliche.

Possono essere eseguite visite ad immobili industriali o compendi aziendali, a immobili di tipo diverso in ogni caso dall'abitativo (sia occupati che liberi) ad immobili abitativi liberi, a quelli occupati senza titolo da estranei ed anche a quelli abitativi occupati dal fallito, a patto che l'occupante dell'abitativo con titolo si opponga, non ritenendosi coercibile il comportamento di accettazione.

Le esecuzioni delle viste degli immobili verranno effettuate come segue:

1. Il Curatore o l'incaricato per la visione invierà a mezzo mail all'interessato, a seguito della fissazione telefonica dell'appuntamento, un invito con l'indicazione specifica della data e dell'ora della visita;
2. saranno utilizzati tutti i mezzi di profilassi indicati dalla legge per contenere il contagio derivante dal virus COVID-19. In particolare, ogni curatore o incaricato, al momento di accompagnare o indirizzare il soggetto in visita presso l'immobile rileverà la temperatura corporea mediante termo scanner portatili, dovranno essere utilizzate mascherine protettive e gel igienizzante e dovrà essere mantenuto il distanziamento oltre il metro tre le persone;
3. Gli eventuali occupanti l'immobile dovranno indossare mascherine protettive e durante la vendita dovranno essere tenute aperte le finestre dell'immobile.

Il distanziamento orario tra una vista e l'altra dovrebbe, in connessione con le esigenze e caratteristiche dell'immobile o dei mobili, essere attorno all'ora.

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 mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.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.

Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno 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 identificato in **EDICOM SERVIZI S.R.L. - GRUPPO EDICOM – portale www.doauction.it** 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 al 10% 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 del FALLIMENTO sul seguente c/c acceso presso: Banca Nazionale del Lavoro, IBAN IT42F0100501773000000002298, conto intestato a Fallimento n. 168/2014, con la seguente causale: Fall. 168/2014 - 20.04.2021- numero del lotto ed 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.

Al termine della procedura di generazione dell'offerta telematica, il modulo ministeriale provvederà a, generare un codice hash (i.e. stringa alfanumerica) che il presentatore dell'offerta dovrà usare per effettuare il pagamento del bollo digitale, e a fornire il link per il recupero dell'offerta criptata da trasmettere via PEC al Ministero della Giustizia.

Si raccomanda al presentatore di non tentare di aprire il file, né di alterarne il contenuto, contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta xxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuto per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

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) **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 limiti previsti al superiore punto 6);

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nelle presenti condizioni di vendita o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nelle condizioni di vendita (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 contattare il servizio di **assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- contact center vendite telematiche: Tel. 041.8622235;
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it;
- chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari al 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 dalla prima parte delle presenti condizioni di vendita, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti.

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 in busta chiusa anonima con indicazione del giorno della gara riportando un "nome di fantasia" (pseudonimo) e **avendo cura di indicare un valido indirizzo mail dove verranno inviate le credenziali per l'accesso alla "virtual auction room" per la partecipazione da remoto all'asta.** Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Il Curatore provvederà all'inserimento delle offerte ricevute in forma analogica a mezzo della *console* di gara www.doauction.it.

Tutti gli offerenti analogici, una volta depositata l'offerta nelle modalità e tempistiche descritte, avendo cura di indicare un valido indirizzo mail, **parteciperanno alla gara da remoto a mezzo del proprio computer.** **Per attuare questa modalità l'offerente dovrà essere dotato di un computer collegato ad internet munito di web cam e microfono.**

Gli offerenti analogici potranno vedersi e sentirsi tra loro, così come vedere e sentire il Curatore come se fossero tutti idealmente presenti ma non potranno chattare privatamente tra di loro, tutto sarà pubblico ed immediatamente visibile per tutti, al fine di inertizzare iniziative di pressione o "avvicinamento illecito"

Il Curatore verificati che siano soddisfatte tutte le richieste di informazioni, qui indicate, provvederà a condividere con tutti gli utenti collegati **la diretta live dell'asta** che mostrerà l'andamento dell'asta, i rilanci e il countdown.

Gli offerenti analogici avranno la possibilità di presentare i propri rilanci a voce, alzando la mano e dichiarando a video sempre e solo il proprio pseudonimo indicato in fase di presentazione dell'offerta o provvedendo ad inserirli a mezzo della loro consolle di gara, in piena autonomia.

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 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 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 limiti previsti al superiore punto 6);
 - 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 o richiederlo al Curatore.

Essendo posti in vendita più beni di eguale tipologia (più uffici, più magazzini, più depositi) **l'interessato potrà presentare un'unica offerta analogica valida per più lotti della medesima tipologia, 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**;

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 e al numero telefonico

riportato 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 riceverà al proprio indirizzo mail, indicato in fase di presentazione dell'offerta, le credenziali per accedere alla virtual auction room per la partecipazione da remoto alla gara.**

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche **a convocare via email gli interessati e ad aprire le buste a mezzo della virtual auction room.** 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 analogico 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 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 presenti 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**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino 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. 108, comma 3, L.F.

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.

NB: nel caso il PVP non funzioni vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

Avendo utilizzato la funzione DUPLICA in sede di primo inserimento dell'avviso di vendita sarà possibile recuperare i dati per l'inserimento del nuovo avviso di vendita.

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.

Rimane onere dell'offerente verificare che la propria strumentazione informatica e la connessione siano idonee alla partecipazione della gara on-line.

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 PROPRIETA'

Il rogito sarà effettuato 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Il curatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (programma di liquidazione o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione detratto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) - **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo in uso.

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: **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE - FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento).** 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 Euro ***** 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

PAGAMENTO DEL COMPENSO SPETTANTE AL GESTORE DELLA VENDITA

Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi indicati al punto 5 delle presenti condizioni di vendita.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Gestore della Vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto Edicom Servizi S.r.l., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: INTESA SANPAOLO Codice IBAN IT 06 Z 03069 04623 1000 0000 4900 indicando quale causale di versamento: “Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 168/2014 Tribunale di Milano - lotto n° _____ inviando copia della contabile all'indirizzo mail info.milano@edicomsrl.it.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata 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 sui seguenti siti:
 - a. www.asteannunci.it
 - b. www.asteavvisi.it
 - c. www.canaleaste.it
 - d. www.rivistaastegiudiziarie.it
3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. un apposito estratto verrà pubblicato sul quotidiano La Repubblica Ed Lombardia, sul Free Press edito dal Gruppo Edicom edizione Lombardia, nonché per gli immobili siti a Verona sul quotidiano locale "L'Arena"

Milano, 18 febbraio 2021

Il Curatore

Dott. Luigi Giovanni Saporito

