



TRIBUNALE DI MILANO

II Sezione Civile

**FALLIMENTO n. 333/2017**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA**

**SINCRONA MISTA**

Il Collegio dei Curatori, Avv. Barbara Rovati, con studio in Milano, Via Cipriani, 5 tel. 02.89092165, Dott. Fabio Pettinato, con studio in Milano, Galleria Sala dei Longobardi, 2 tel. 02.89010956, Dott. Paola Ferraris, con studio in Milano, Via Soresina, 16 tel. 02.463915

- vista l'autorizzazione a porre in essere gli atti conformi al Programma di liquidazione approvato in data 13.10.2022
- visti gli artt. 107 e segg. L.F.

AVVISANO

della vendita delle seguenti unità immobiliari LIBERE:

Complesso immobiliare sito in **Varese, Via Cantoreggio 55/A**, costituito da:

LOTTO	dati catastali						Prezzo base
	Foglio	part.	sub.	categoria	destinazione	Sup. mq	
<b>3</b>	VA/5	4361	26	C/6	P. AUTO	12	3.500,00
<b>4</b>	VA/5	4361	29	C/6	P. AUTO	12	3.500,00
<b>5</b>	VA/5	4361	32	C/6	P. AUTO	12	3.500,00
<b>6</b>	VA/5	4361	34	C/6	P. AUTO	12	3.500,00
<b>7</b>	VA/5	4361	35	C/6	P. AUTO	14	4.032,00

**Prezzi base:** come sopra indicati per singolo lotto

In caso di gara, per pluralità di offerenti, rilancio minimo di euro 100,00 per singolo lotto.

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

**DATA DELLA VENDITA:**

**Lotto 3:** 30.05.2024 ore 15:30

**Lotto 4:** 30.05.2024 ore 15:45

**Lotto 5:** 30.05.2024 ore 16:00

**Lotto 6:** 30.05.2024 ore 16:15

**Lotto 7:** 30.05.2024 ore 16:30

\* \* \* \*

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

Le unità immobiliari sono meglio descritte nelle perizie a firma dell'esperto Geom. Massimo Premazzi che, unitamente agli allegati, devono essere previamente esaminate dall'offerente; ad esse 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.

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 sull'edizione nazionale del 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 allegata alla presente, della quale costituiscono parte integrante.

Tutti gli interessati all'acquisto possono presentare richiesta di visita degli immobili posti in vendita mediante il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero mediante richiesta scritta a [f333.2017milano@pecfallimenti.it](mailto:f333.2017milano@pecfallimenti.it) ovvero [concorsuale.studioferraris@gmail.com](mailto:concorsuale.studioferraris@gmail.com).

Per informazioni: telefonare al Curatore Dott.ssa Paola Maria Ferraris al n. 02.463915 oppure inviare una richiesta PEC all'indirizzo [f333.2017milano@pecfallimenti.it](mailto:f333.2017milano@pecfallimenti.it).

Milano, 28 marzo 2024

Il Collegio dei Curatori

avv. Barbara Rovati



dott. Fabio Pettinato



dott. Paola Ferraris



## Curatori Fallimentari

**Avv. Barbara Rovati**  
Via Privata Maria Teresa, 7  
20123 -MILANO  
Tel. 02/89092165  
Fax 02/89092181

**Dott. Fabio Pettinato**  
Galleria Sala dei Longobardi, 2  
20121 -MILANO  
Tel. 02/89010956  
Fax 02/89010966

**Dott. Paola Maria Ferraris**  
Via Soresina, 16  
20144 -MILANO  
Tel. 02/463915  
Fax: 02/4694112

### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il Collegio dei Curatori 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.

Verranno esperite gare separate per ciascuno dei Lotti riportati nell'avviso 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**. La cessione avverrà con esercizio dell'opzione IVA.
- 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 (ovvero del minor termine indicato), 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.**

### **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**, ovvero mediante richiesta scritta a f333.2017milano@pecfallimenti.it ovvero a 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**, nonché 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

FALLIMENTO FIM

Banca Popolare di Sondrio

IBAN: IT90 Q056 9601 6130 0001 2015 X77

BIC/SWIFT: POSOIT2106C

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**

I Curatori fallimentari sono stati autorizzati ex art. 107 comma 1 l. fall. ad effettuare l'asta telematica per mezzo della piattaforma Fallco Aste. Gli offerenti dovranno, pertanto, aderire alle procedure previste dal gestore previa registrazione gratuita sul portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), seguendo le istruzioni specifiche ivi riportate, in modo particolare contenute nel "*Manuale operativo*" disponibile sul portale stesso.

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. In particolare, previo collegamento e accesso gratuito al portale del gestore, il presentatore dell'offerta dovrà selezionare il lotto di interesse e versare anticipatamente la cauzione ed il bollo (cd. digitale, da pagarsi su <http://pst.giustizia.it/PST/>); sul sito del gestore è presente il comando "*Iscriviti alla vendita*" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta, meglio illustrata nel manuale utente presentazione offerta telematica, consultabile dal sito internet [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_teleatica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_teleatica_PVP.pdf).

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00, 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 PUO' 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.**

Si rammenta che per partecipare alle aste telematiche i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una **casella PEC** a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e di un **dispositivo di firma digitale**.

Per la partecipazione all'asta telematica valgono in ogni caso tutte le disposizioni contenute, per quanto compatibili con le procedure del gestore, nel D.M. 32/2015 che si intendono qui integralmente richiamate.

Il presentatore dell'offerta, con la sottoscrizione per conoscenza ed accettazione delle presenti Condizioni Generali di Vendita, dichiara espressamente di essere edotto delle modalità di partecipazione all'asta telematica previste dal gestore e di essere conoscenza di tutte le disposizioni di legge concernenti tali modalità, reperibili sul portale del gestore della vendita telematica Fallco

Aste e sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal 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 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)  **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.
- i) **copia delle presenti condizioni generali di vendita, siglata 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 o spedita (farà fede la data di ricezione e non di invio) 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. Fabio Pettinato** – Galleria Sala dei Longobardi n. 2, Milano- in busta chiusa anonima con indicazione di un "*nome di fantasia*" (pseudonimo), del numero di lotto e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. 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 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 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, 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.

- i) **copia delle presenti condizioni generali di vendita, siglata in ogni pagina, e sottoscritta per presa visione ed accettazione.**

Il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le numererà progressivamente, annotando data e ora della consegna, e 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.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato **l'offerta in via analogica deve presentarsi** presso l'Ufficio del Curatore **Dott. Fabio Pettinato – Galleria Sala dei Longobardi n. 2, Milano, 5 piano.**

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono 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. 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.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana (ovvero essere accompagnato da interprete).

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 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. 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.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, 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.

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.

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 Collegio dei Curatori, 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, già designato dalla Procedura, il quale provvederà anche alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni con spese a carico della procedura.

**Le spese notarili relative all'atto di trasferimento della proprietà sono a completo carico dell'aggiudicatario.**

### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

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

I Curatori dovranno depositare al Giudice Delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

I Curatori dovranno depositare al Giudice Delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene l'informativa sull'esito della vendita e, successivamente, sull'esecuzione dei bonifici restitutori delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari.

### **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 dai Curatori 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 prima della stipula dell'atto notarile (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: **FALLIMENTO FIM SRL in liquidazione**.

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 dell'art. 585 c.p.c., e 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 su almeno UNO dei seguenti siti:

a) [www. astegiudiziarie. it](http://www.astegiudiziarie.it)

b) [www. asteannunci. it](http://www.asteanunci.it)

c) [www. asteimmobili. it](http://www.asteimmobili.it)

d) altro sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000;

**3.** a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c., sull'edizione regionale / nazionale di quotidiani : Repubblica; sulla rivista Aste Giudiziarie Edizione Lombardia.

**4.** affissione di un cartello vendesi sugli immobili oggetto di cessione, con indicazione dei recapiti dei Curatori;

**5.** 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.

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **QUARANTACINQUE ( o trenta in caso di urgenza e di beni di modesto valore)** 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 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:***

---