



REPUBBLICA ITALIANA

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE

FALLIMENTO LAMP SRL RG. N. 465/2019

GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA LUISA VASILE

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 d.dibisceglia@talea.eu

- visto l'art. 107 e segg. L.F.;
- visto il supplemento al programma di Liquidazione approvato in data 9 ottobre 2021;

AVVISA

Che, in data **20.12.2021 alle ore 10:30**, presso la apposita **virtual auction room** (le cui credenziali di accesso verranno trasmesse via email), nonché in via telematica tramite la piattaforma <https://www.doauction.it/>, procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO – Piena proprietà di un capannone artigianale e relativi locali uso ufficio (stato: **LIBERO**), sito in Pessano con Bornago alla Via Enrico Fermi n. 18, censito al Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 1, particella 256, sub. 703, categoria D/7, rendita €9.722,00, piano T-1-S1;
- foglio 1, particella 256, sub. 704, categoria A/10, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita €822,46, piano: T-1.

Prezzo base d'asta/offerta minima €761.000,00 – Rilancio minimo €5.000,00;

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dell'immobile posto 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.

Descrizione del bene posto in vendita

Il bene sopra indicato, è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Andrea Salvadori, 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 sul bene.

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 l'immobile in vendita, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 02/584001 ovvero tramite mail al seguente indirizzo mail d.dibisceglia@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, conforme alle Circolari emesse dalla Sezione Fallimentare.

Milano, 27 ottobre 2021

Il Curatore

Dott. Luigi Giovanni Saporito

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi Saporito', written in a cursive style.

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 pari all'1% del prezzo di aggiudicazione del bene 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. come modificato dalla legge del 2016, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della autorizzazione alla vendita quale atto conforme al programma di liquidazione.
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 atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della procedura, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese della procedura fallimentare, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.

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 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programma le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto. Allorquando il portale delle vendite pubbliche sarà pienamente operativo, si applicherà la disciplina di cui all'art. 560 c.p.c. per le menzionate visite e loro prenotazione e svolgimento.

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: Creval IBAN IT36M0521601631000000004416 conto intestato a FALLIMENTO LAMP S.R.L. N. 465/2019, con la seguente causale: Fall. 465/2019 - 20.12.2021- lotto unico 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 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 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.

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.

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 dell'atto notarile.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il rogito sarà effettuato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari 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. Il curatore dovrà 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.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui ai punti 6 e 7 mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate sono già state comunicate dal Curatore al momento del cauzionamento e comunque risultavano dall'avviso di vendita. 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 fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata o PEC. 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.

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. 465/2019 Tribunale di Milano - lotto unico, 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 e sul Free Press edito dal Gruppo Edicom edizione Lombardia.
4. pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti commerciali www.casa.it www.idealista.it www.bakeca.it e simili.

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 il 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.

Milano, 27 ottobre 2021

Il Curatore

Dott. Luigi Giovanni Saporito

