



**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione Fallimentare**

*Procedure di Liquidazione controllata n. 25/2023*

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta **Avv. Simona Romeo**, Liquidatore del Patrimonio, nominata con sentenza del 23 marzo 2023

RENDE NOTO

che il **giorno 30 ottobre 2024**, alle **ore 15:00**

presso lo studio della sottoscritta Liquidatrice, sito in Milano, via Uberto Visconti di Modrone, n. 15, si procederà alla **vendita senza incanto CON MODALITA' CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)** dell'immobile pignorato (con relativa deliberazione sull'offerta e con la gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) in un unico lotto dei beni oltre descritti per il prezzo base stabilito di **Euro 87.200,00 (Lotto unico), offerta minima euro 65.400,00.**

Gli offerenti analogici dovranno essere presenti presso lo studio della Liquidatrice.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**(come da ordinanza di delega e da relazione tecnica dell'esperto)**

**LOTTO UNICO**

In Comune di Paderno Dugnano, alla via Mario Greppi, n. 5, appartamento al terzo piano composto da tre locali accessori e balcone, oltre ad annessa e pertinenziale cantina posta al piano seminterrato, facenti parte di fabbricato condominiale privo di ascensore, con pertinenziale autorimessa al piano interrato di mq 11.

L'appartamento è di circa 65 mq di superficie commerciale.

Risulta censito al Catasto fabbricati di Paderno Dugnano **al fol 16:**

**p.lla 133, sub. 13**, cat: A/3, cl 3, vani 4,5, superficie catastale mq 65, totale escluse aree scoperte mq 63, via Mario Greppi, n. 5, piano 3-S1, rendita catastale euro 325,37;

**p.lla 135, sub. 2**, cat C/6, cl 5, mq 42, piano S1, via Mario Greppi, n. 5, rendita catastale euro 57,84.

Coerenze: l'appartamento confina con pianerottolo e vano scala, con cortile comune, con area comune su via Mameli, con proprietà aliena, salvo altri, mentre la cantina confina con corridoio comune, locale caldaia, proprietà aliena, corridoio comune, salvo altri e il box con proprietà aliena per più lati e area comune per più lati, salvo altri.

Millesimi di comproprietà pari a 58,48/964,12 per l'appartamento compreso il box.

Non è disponibile il certificato di idoneità statica.

STATO DI POSSESSO:

Libero da persone.

#### PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

In relazione alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, si informa che - dalla documentazione in atti - risulta che gli immobili sono stati costruiti in epoca anteriore all' 1 settembre 1967, : Tra le pratiche edilizie reperite dall'esperto presso il comune di Paderno Dugnano vi sono: 1. Autorizzazione per l'esecuzione di lavori edili n. 222/ del 16.07.1962 e relativi grafici, 2. Certificato di abitabilità rilasciato il 13.03.1965 ( prat. N. 222/62 3 casa.

Conformità edilizia; l'esperto dichiara che non risulta conforme. Sono state riscontrate difformità rispetto alla planimetria catastale, e, precisamente: rimozione dei tavolati che dividevano il soggiorno dall'ingresso-corridoio e dalla cucina e conseguente creazione di un unico ambiente ingresso-soggiorno e le camere e il bagno; chiusura del corridoio, con la creazione di un disimpegno tra il soggiorno, le camere e il bagno; spostamento del tavolato che divide le due camere, con allargamento della camera matrimoniale e con spostamento del vano porta; altezza dei locali di m 2,85 invece che di m 3,00.

Risulta a parere dell'esperto regolarizzabile mediante CILA Edilizia in sanatoria ed aggiornamento catastale per un costo complessivo stimato in circa 2.500,00 euro.

Conformità urbanistica: l'esperto dichiara che risulta conforme.

#### ONERI CONDOMINIALI

Le spese ordinarie annue di gestione ammontano ad euro 2.000,00 e l'anno di gestione condominiale va dall'1.09 all'31.08.

Il condominio ha presentato in data 11.11.2022 al comune una pratica di Cila SUPERBONUS per un intervento di riqualificazione energetica relativa all'isolamento termico a cappotto delle facciate, del pavimento verso l'esterno, dell'estradosso della soletta del sottotetto e taglio dei ponti termici alla data del sopralluogo non è risultato ancora iniziato.

#### PROVENIENZA

Gli immobili sono pervenuti in virtù di atto di compravendita del 19.12.2005, rep. N. 119105, racc. n. 35936, registrato a Milano 6 in data 17.01.2006, al n. 740, serie 1, trascritto a Milano 2 in data 18.01.2006, ai nn. 6699/3518.

#### CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Non risultano conformi.

\*\*\*\*\*

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza descritta nella relazione dell'esperto in atti cui si rinvia.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze tra lo stato di fatto e le rappresentazioni grafiche ovvero le descrizioni del bene non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella determinazione del prezzo base dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Esse, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e di cui all'art. 40, comma 6, della Legge 28.02.1985 n. 47.

Ogni onere tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, oltre alle spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, mentre la trascrizione e la voltura catastale saranno a cura del notaio (che sarà scelto dalla procedura) e a spese della procedura di liquidazione unitamente alle spese dell'atto pubblico notarile.

Le informazioni relative al regime fiscale del trasferimento potranno essere richieste dall'offerente al Liquidatore della procedura.

Qualora l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolative di prima casa di cui alla nota 2 bis all'art. 1 della tariffa, parte I, allegata al T.U., dovrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

I beni di cui sopra sono meglio descritti, oltre che nel presente avviso di vendita, nella relazione di stima in data 21.11.2022 a firma dell'ing. Orazio Fabio Leone che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ CARTACEA E TELEMATICA (SINCRONA MISTA)**

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 art. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

#### **\* OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA/CARTACEA:**

1. Le offerte di acquisto, in marca da bollo da Euro 16,00, in busta chiusa, dovranno essere presentate presso lo studio del Liquidatore avv. Simona Romeo, in Milano, via Uberto Visconti di Modrone, n. 15- **entro le ore 13:00 del giorno non festivo antecedente l'asta (escluso il sabato e i festivi).**

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita la busta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta

**L'OFFERTA DOVRÀ CONTENERE:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita e codice fiscale dell'offerente;
- il domicilio, lo stato civile e il recapito telefonico del soggetto che formula l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**).

Si precisa che 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 di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. Per le offerte a norma dell'art. 579, comma 3, cpc. si precisa che il procuratore legale, dovrà in ogni caso essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, c.p.c. il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.;

- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. In caso di acquisto personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo ex art. 179, comma 1, lett. f., c.c. quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa;
- se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o amministrato l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal soggetto legittimato previa autorizzazione del giudice tutelare ove necessaria;
- il presentatore potrà far pervenire l'offerta di un solo soggetto, pena l'inammissibilità delle successive offerte;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la visura del registro delle imprese, rilasciata in data non anteriore a un mese dalla presentazione delle offerte, attestante i poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto; sono inefficaci le offerte inferiori di oltre 1/4 al prezzo base;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, degli allegati e dell'avviso di vendita.

**L'OFFERENTE CHE PRESENZIERÀ DAVANTI AL CELEBRANTE DEVE, A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA SINCRONA MISTA, COMPRENDERE E PARLARE CORRETTAMENTE LA LINGUA ITALIANA.**

2. Il termine massimo per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di 120 giorni avrà facoltà (obbligandosi contestualmente- con comunicazione inviata al Liquidatore a mezzo 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.

3. All'offerta dovranno essere allegati:

- se persona fisica: fotocopia del documento di identità fronte-retro in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente, nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio o certificato di stato libero e, nel caso in cui detto offerente si trovi in regime di comunione legale dei beni, fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;

- se persona giuridica: visura del registro delle imprese attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante:

- se persona fisica cittadina di Stato facente parte dell'UE: fotocopia fronte-retro di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano, nonché fotocopia del passaporto;

- se persona fisica cittadina di Stato non comunitario: fotocopia fronte-retro di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano, nonché fotocopia del passaporto, permesso o carta di soggiorno;

**-bonifico pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, sul conto della procedura di liquidazione **IBAN: IT22E0569601613000015813X92** indicando nella causale il numero di procedura **(25/2023)**, la data fissata per l'esame delle offerte e il lotto UNICO per cui si intende partecipare.

4. L'offerta presentata è irrevocabile, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente all'esame delle offerte.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita.

**\* 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 di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero all'interno del portale Fallcoaste.it

L'offerta dovrà indicare, ai sensi dell'art. 12 co, 1 e 2 DM 32/2015:

- a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. la descrizione del bene;
- f. l'indicazione del referente della procedura;
- g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i. l'importo versato a titolo di cauzione;
- j. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
- l. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'art. 12 DM 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal predetto DM 32/2015;
- m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- n. quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. Fatta avvertenza che successivamente all'eventuale aggiudicazione è onere dell'offerente aggiudicatario adeguare la propria posizione alle norme regolanti i rapporti tra le persone fisiche e altri soggetti diversi dalle persone fisiche con gli enti e le amministrazioni pubbliche dello Stato Italiano;
- o. il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul seguente IBAN: IT22E0569601613000015813X92, e dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta;**

Per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta:

A) dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, oppure:

B) dovrà essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/2015, con la precisazione

che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: 1) l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; 2) il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)

C) Il presentatore può presentare offerta per un solo offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura aggiornata del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta (ex art. 12 comma 4 DM 32/2015);

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

**Nel caso in cui 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 DGSIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

**L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura.**

**Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura, il relativo bonifico dovrà, pertanto, essere effettuato in tempo utile (entro le ore 13:00 del giorno precedente la vendita) per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

**Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari dopo la gara ed al netto del costo di bonifico bancario.**

#### **LA VENDITA AVVERRÀ SECONDO LE SEGUENTI MODALITÀ:**

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità cartacea saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica (zucchetti software giuridico S.r.l. ), dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità cartacea.

La partecipazione degli offerenti con modalità telematica all'udienza avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato (zucchetti software giuridico S.r.l.), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

\*\*\*

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'offerta stessa verrà accolta.

In presenza di più offerte telematiche e/o analogiche efficaci, si procederà, in ogni caso e contestualmente, ad una gara sull'offerta più alta.

Nel caso in cui siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche dello stesso contenuto e, per mancanza di adesioni non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta ovvero formulato l'offerta telematica. Per le



offerte con modalità analogiche il momento del deposito è determinato dalla data e dall'orario indicati sulla busta al momento del deposito o della ricezione dell'offerta dal professionista delegato; per le offerte depositate con modalità telematiche il momento del deposito coincide con la creazione della ricevuta completa di avvenuta consegna (cfr. art. 14, co. 1 e 15, co. 2, DM 32/2015).

Nel caso in cui siano state presentate più offerte di diverso contenuto e, per mancanza di adesioni, non si possa far luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato la maggiore offerta.

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.

L'aggiudicazione potrà essere dichiarata anche in favore dell'unico offerente o al maggiore offerente, anche se non comparso.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide dal Delegato nonché gli offerenti analogici presenti personalmente o per delega avanti il Delegato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio subito dopo l'esame e l'inserimento delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente o per delega ammessi alla gara sincrona mista.

In caso di gara disposta dal Professionista, **l'offerta minima in aumento NON POTRÀ ESSERE INFERIORE AD EURO 1.000,00.**

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (dicasi uno) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di un minuto senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Le cauzioni versate dagli offerenti analogici non resisi aggiudicatari dei beni venduti verranno restituite all'esito della gara al netto degli eventuali oneri bancari previa dichiarazione in duplice copia relativa alla restituzione mediante bonifico; il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dall'aggiudicazione definitiva.

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

\*\*\*

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto **entro centoventi giorni dall'aggiudicazione** al versamento dell'intero prezzo al netto della cauzione già prestata, nonché degli oneri, dei diritti e delle spese di vendita, come indicati dal Liquidatore, mediante bonifico bancario sul seguente **IBAN: : IT22E0569601613000015813X92.**

**Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 ed in particolare le informazioni circa la provenienza delle somme utilizzate per il pagamento.**

L'aggiudicatario ha la facoltà di provvedere al versamento del saldo prezzo dell'immobile oggetto della vendita, a mezzo di mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

**In tale ipotesi le somme dovranno essere erogate mediante assegno circolare non trasferibile intestato a TRIBUNALE DI MILANO-SEZIONE FALLIMENTARE-LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 25/2023.**

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 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.

I costi dell'atto di mutuo cedono INTERAMENTE a carico dell'aggiudicatario.

Il Liquidatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione dell'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e la cancellazione sarà eseguita dal Notaio rogante l'atto pubblico di vendita.

**In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione, oltre ad essere passibile di condanna ai sensi dell'art. 587 c.p.c. nel caso di successiva aggiudicazione.**

\*\*\*

Il presente avviso sarà pubblicato come previsto nell'ordinanza di vendita.

In ogni caso, la vendita e la relativa documentazione sono pubblicizzate sul Portale delle Vendite Pubbliche ([www.venditepubbliche.giustizia.it](http://www.venditepubbliche.giustizia.it)) e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

\*\*\*

Si informano tutti gli interessati che è data la possibilità di visitare gratuitamente l'immobile oggetto di vendita forzata, sino a sette giorni prima del termine per il deposito delle offerte di

acquisto, facendone richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 560 c.p.c.. E' facoltà del Liquidatore consentire l'accesso all'immobile anche a seguito di istanze formulate con modalità differenti rispetto a quelle previste dalla predetta norma.

Tutte le attività che, ai sensi dell'art. 571 cpc e seguenti, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Liquidatore presso il suo studio in Milano, via Uberto Visconti di Modrone, n. 15, tel. 02.87046197, fax 02.87046001, e-mail avvsimonaromeo@gmail.com, ove potrà essere acquisita ogni ulteriore informazione.

È altresì possibile acquisire informazioni, con riferimento alle modalità di vendita telematica, presso il gestore Zucchetti Software Giuridico S.r.l. [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure al call center dedicato al nr. 044346211 dal lunedì al venerdì dalle ore 09.30 alle ore 13.00 e dalle ore 13.30 alle ore 17.30.

Milano, 5 giugno 2024

La professionista delegata  
Avv. Simona Romeo