



TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE II CIVILE

Fallimento n.146/2018 International View s.r.l.

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SINCRONA MISTA

Il Curatore Avv. M. Teresa Bochicchio con studio in Milano, Via A. Costa, 11 tel. 02.26826690 indirizzo mail avvocato.bochicchio@tiscali.it,

PREMESSO

che in esecuzione della integrazione al programma di liquidazione, si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati; che Edicom Servizi Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. Ed è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;

che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della VENDITA SINCRONA MISTA (ex art. 22 d.m. 32/2015)

AVVISA

che il giorno **06.06.2024 alle ore 15:00**, presso lo studio del Curatore in Milano alla Via Andrea Costa 11, ed in via telematica tramite la piattaforma del Gruppo Edicom <https://www.doauction.it/>, si procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, dei seguenti beni immobili

**LOTTO 1** (in perizia numero 4) in Arcene (BG), Via Giorgio La Pira, 43, appartamento a piano terra con accesso indipendente costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere, un balcone e ampio giardino sul fronte sud di circa 156 mq. di proprietà esclusiva. Inoltre Box doppio con cantina al piano interrato, con accesso dal civico 39.

NCEU di Arcene Foglio 5, Particella 3458

appartamento: sub.4, categoria A/2, classe 1, 4,5 vani, P.T.sup. catastale 74 mq., rendita €278,89.

box doppio con cantina: sub 16, C/6, classe 2, consistenza 34 mq, sup. castale 35 mq., p S1, rendita €64,67

Coerenze appartamento: da nord in senso orario: prospetto su parti comuni, proprietà di terzi, via Giorgio La Pira, proprietà di terzi.

Coerenze box doppio con cantina: da nord in senso orario - parti comuni, ad est e sud muri contro terra, proprietà di terzi.

Data della vendita 06.06.2024 ore 15:00

Apertura buste 06.06.2024 ore 15:00

Termine presentazione offerte 05.06.2024 ore 13:00

**Prezzo base €81.000,00**

**Offerta minima €81.000,00**

Rilancio minimo €2.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Valore perizia bene €81.000,00

Stato dell'immobile: **Libero**.

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13,00 del giorno, antecedente la data fissata per la vendita.

**LOTTO 2** (in perizia numero 6) in Pagazzano (BG), Piazza del Bene Comune 40, intera proprietà di appartamento uso abitazione al piano primo composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, bagno/lavanderia, disimpegno e balcone. Cantina pertinenziale al piano interrato. Box singolo al piano interrato accessibile da via Fontana 169.

NCEU di Pagazzano Foglio 7, Particella 1789

appartamento: sub.12, categoria A/2, classe 2, 3,5 vani, rendita € 307,29.

cantina: sub. 29 categoria C/2, classe 2, consistenza 6 mq, rendita €7,75.

box: sub 19, C/6, classe 2, consistenza 27 mq, p S1, rendita catastale € 50,20.

Coerenze appartamento: prospetto su giardino di pertinenza, proprietà di terzi, parti comuni, appartamento di terzi. Coerenze cantina: terrapieno, proprietà di terzi, parti comuni ,sub 1, proprietà di terzi.

Coerenze box: parti comuni, proprietà di terzi , terrapieno, proprietà di terzi.

Data della vendita 06.06.2024 ore 15:00

Apertura buste 06.06.2024 ore 15:00

Termine presentazione offerte 05.06.2024 ore 13:00

**Prezzo base ribassato €52.315,00**

**Offerta minima €52.315,00**

Rilancio minimo €2.000,00

Cauzione 10% del prezzo offerto

Valore perizia bene €93.000,00

Stato dell'immobile: **Libero**.

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

\* \*

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Rosa Silibello; le perizie, planimetrie e foto sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti infra indicati, e 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/ non regolarità edilizia e urbanistica.

In particolare si rinvia quanto al LOTTO 1 alla perizia dell'Arch. Silibello che rileva (a pagg. 6 e 7) "Non conformità edilizia, ma regolarizzabile"; ed altresì "Non conformità catastale, ma regolarizzabile", invece il perito afferma che vi è conformità urbanistica.

**PUBBLICITA'**

Il presente avviso, le planimetrie, perizia e foto saranno pubblicate sul Portale delle vendite Pubbliche PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) e sui siti [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) a rotazione sui siti [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it). Un estratto del presente annuncio verrà altresì pubblicato sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), sull'edizione regionale del quotidiano La Repubblica e sul free press Lombardia della sezione annunci del sito [repubblicamilano.it](http://repubblicamilano.it) e sul

sito del Tribunale di Bergamo. Verrà altresì pubblicato un estratto dell'annuncio sull'edizione regionale del quotidiano La Repubblica edizione Lombarda e un estratto sul Free Press – Rivista Aste Giudiziarie

#### Visita degli immobili

Il Curatore, Avv. M.Teresa Bochicchio è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> ed a Edicom Servizi Srl.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico n.02.26826690 ovvero tramite mail all'indirizzo mail [avvocato.bochicchio@tiscali.it](mailto:avvocato.bochicchio@tiscali.it).

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. Altresì gli oneri sono regolati dalle condizioni generali di vendita allegate al presente avviso, e comprendono sia fiscali-tributari che i compensi per il gestore della vendita.

Milano, 26.3.2024

Il Curatore

Avv. M. Teresa Bochicchio

## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le condizioni comprendono sia le modalità per l'asta telematica (A) sia quelle dell'asta analogica (B), perché sono pensate per essere idonee all'asta sincrona mista.

### 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 nella perizia di stima.
4. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno tutti a carico dell'acquirente.
5. Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari alle seguenti percentuali: 3% fino ad €150.000,00; 2% da €150.001,00 ed 1% con valore superiori ad €700.000,00, il tutto oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Si precisa che in presenza di offerta cauzionata da occupante senza titolo vi è una riduzione al 2%.
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. Le porzioni immobiliari sono libere o occupate senza titolo ed in tal caso verranno consegnate dopo la liberazione
9. 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 oneri di trascrizione; le spese ed il compenso del Notaio Avv. Francesco Santopietro per il rogito e relativi adempimenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche. L'accompagnamento sarà effettuato da persona della Società Gruppo Edicom in qualità di commissionario alla vendita.

### 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](mailto: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](http://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 intestato a **FALL. n.146/2018 International View SRL IBAN IT41 R010 0501 7730 0000 0010552** indicando nella causale il numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il numero del lotto. E pertanto la seguente causale: **“Fall.n.146/2018, Lotto n°...”**

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.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al 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 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);

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza 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;
- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923;
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;
- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);
- chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.
- Il giorno dell'asta anche, ove occorra, nello studio del Curatore

#### B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari 10% del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato al fallimento, e cioè conto intestato a FALL. **n.146/2018 International View SRL IBAN IT41 R010 0501 7730 0000 0010552** indicando nella causale il numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il numero del lotto. E pertanto la seguente causale: **“Fall. n.146/2018 Lotto n°...”**

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 Milano alla Via Andrea Costa 11 in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo) e del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

- I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato;
- II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione

legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è 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 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](http://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 deve presentarsi presso il luogo da questi specificamente individuato.

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 o liquidatore. 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 che presenzierà personalmente avanti il celebrante 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 nel presente avviso; 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, Ili 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.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

L'atto notarile presso il Notaio indicato e scelto dal Fallimento **sarà stipulato 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.

#### **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 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. 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).

#### **PAGAMENTO DEL COMPENSO SPETTANTE AL GESTORE DELLA VENDITA**

Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi nella percentuale suindicata per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

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: BANCA Sella, filiale di Palermo, IBAN: IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 146/2018 Tribunale di Milano lotto n° \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all'indirizzo mail info@doauction.com.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Copia del presente avviso, e dell'ulteriori 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:

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) a rotazione sui siti [www.casa.it](http://www.casa.it); [www.idealista.it](http://www.idealista.it); [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

**3.** a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. un apposito estratto verrà pubblicato sul quotidiano La Repubblica Ed Lombardia oltre che sul Free Press edito dal Gruppo Edicom edizione Lombardia e sul sito del Tribunale di Bergamo.

**4.** Affissione di un cartello Vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile e recapiti del Curatore o Gestore.

Milano, 26/03/2024

Il Curatore

Avv. M.Teresa Bochicchio