

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CIVILE - FALLIMENTI

REGOLAMENTO DI PROCEDURA
COMPETITIVA DI VENDITA SENZA INCANTO

Concordato Preventivo MILAN MALL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE (di seguito “*Procedura*” o “*MILAN MALL*”), con sede legale in Milano, Via Chiaravalle, 7, in persona del Liquidatore Giudiziale, dottor Vincenzo Masciello, nominato con decreto di omologa del 29 gennaio/5 febbraio 2015, Giudice Delegato dottoressa Luisa Vasile

premesse

- che risulta di proprietà della MILAN MALL, tra l’altro, la seguente unità immobiliare sita in Milano, Via Chiaravalle n. 7/9:
Lotto 1: ufficio sito al piano Terra e Ammezzato, composto da 6,5 vani, censito al C.E.U. di Milano al foglio 437, mapp. 95, **sub. 8**, Cat. A/10, classe 7, R.C. 8.728,12.=, e ufficio sito al piano Terra e Ammezzato, composto da 3,5 vani, censito al C.E.U. di Milano al foglio 437, mapp. 95, **sub. 9**, Cat. A/10, classe 7, R.C. 4.699,76.= (in seguito “*Immobile*”);
- che la Procedura intende procedere alla vendita del suddetto Immobile al prezzo base di Euro 1.250.000,00.= (unmilione duecentocinquantamila/00);
- che il trasferimento dell’Immobile è assoggettato ad Iva per opzione, ai sensi dell’art. 10 comma 8-ter del D.P.R. 26 ottobre 1972, N. 633;

invita

i soggetti interessati ad acquistare l’Immobile sopra descritto a far pervenire una offerta irrevocabile di acquisto (in seguito “*Offerta*”) secondo le modalità di seguito esposte.

1. Le offerte irrevocabili di acquisto

1.1. Possono formulare un’Offerta, con modalità telematica o con modalità analogica, le persone fisiche e/o giuridiche che, alla data della presentazione della medesima, non si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell’attività. L’Offerta, benché irrevocabile, che sia presentata con modalità telematiche o con modalità analogica, non dà di per sé diritto all’acquisto.

1.A) Offerte con modalità telematica

- 1.A).1. Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell’Offerta, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno antecedente la vendita**, termine ultimo che deve essere inteso come **improrogabile e perentorio**, mediante l’invio all’indirizzo PEC del Ministero *offertaapvp.dgsia@gustiziacert.it*, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all’interno del portale ministeriale *http://venditepubbliche.giustizia.it*. (in seguito anche solo

“PVP”). L’Offerta deve contenere i dati indicati nell’art. 12 Decreto 26 febbraio 2015 n. 32¹. Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l’offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta² in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. Per il contenuto minimo dell’Offerta si rinvia **al paragrafo 2.1.** Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia al contenuto dell’art. 12 D.M. 32/2015.

- 1.A).2. 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, D.M. 32/2015 e devono accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel “*Manuale utente*”.
- 1.A).3. Il presentatore dell’Offerta telematica deve inserire l’Offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari ad un decimo del prezzo offerto, nonché l’IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell’Immobile.
- 1.A).4. Il versamento della cauzione, pari ad un decimo del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente della Procedura (**IBAN IT69N0200809455000103277830**) con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l’esame delle offerte, numero del lotto, nonché un “*nome di fantasia*” (quindi, a titolo esemplificativo: “*C.P. N. 93/14 - 20/07/2018 – Lotto 1- PLUTO*”). Detto versamento va eseguito almeno cinque giorni prima della data fissata per la vendita, così da poterne verificare l’effettivo accredito in detto conto corrente. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l’Offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’Offerta.
- 1.A).5. Il presentatore dell’Offerta dovrà altresì generare l’**hash** (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del **bollo digitale** e quindi **firmare digitalmente** l’Offerta stessa, così da poter dar corso alla trasmissione della medesima completa e criptata al Ministero della Giustizia. Per le modalità di trasmissione dell’Offerta si rinvia al contenuto degli articoli 13 e 14 del D.M. 32/2015.
- 1.A).6. L’Offerta è inammissibile se perviene **oltre le ore 13:00 del giorno 26 marzo 2019**, e se l’Offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nei punti 1.A).2, 1.A).3. e 1.A).4., del presente regolamento.
- 1.A).7. 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.

¹ Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell’art. 16-ter delle disposizioni per l’attuazione del codice di procedura civile (di seguito, *breviter*, “*Regolamento vendite telematiche*” o “*D.M. 32/2015*”).

² L’Offerta telematica 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.

- 1.A).8. Con riferimento alle Offerte con modalità telematica di cui al paragrafo 1.A) ci si avvarrà quale **gestore della vendita telematica** della piattaforma web di Fallcoaste del Gruppo Zucchetti Software Giuridico Srl.

B) Offerte con modalità analogica

- 1.B).1. Gli interessati dovranno far pervenire l'Offerta in busta chiusa anonima con indicazione di un "*nome di fantasia*" (pseudonimo) e del giorno della gara (e, quindi, a titolo esemplificativo "*PLUTO- 20/07/2018*"). Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
- 1.B).2. La busta chiusa contenente l'Offerta, di cui al punto 1.B).1., munita di marca da bollo di Euro 16,00 per la sua validità, deve essere consegnata a mano allo Studio del Liquidatore Giudiziale, dottor Vincenzo Masciello, in Milano, Via Boccaccio, 7, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 26 marzo 2019**, termine ultimo che deve essere inteso come **improrogabile e perentorio**.
- 1.B).3. Il presentatore dell'Offerta analogica deve inserire l'Offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari ad un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'Immobile.
- 1.B).4. Il versamento della cauzione, pari ad un decimo del prezzo offerto, si effettua tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**C.P. N. 93/14 MILAN MALL SRL IN LIQ.NE**", che deve essere allegato all'offerta, oppure tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente della Procedura (**IBAN IT69N0200809455000103277830**) con la seguente causale: numero della procedura, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto, nonché un "*nome di fantasia*" (quindi, a titolo esemplificativo: "*C.P. N. 93/14 - 20/07/2018 – Lotto 1- PLUTO*"). Il versamento a mezzo bonifico bancario va eseguito almeno cinque giorni prima della data fissata per la vendita, così da poterne verificare l'effettivo accredito in detto conto corrente. La copia della contabile del versamento deve essere **allegata** all'Offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato, ovvero la mancata allegazione dell'assegno circolare non trasferibile, è causa di nullità dell'Offerta. Per il contenuto dell'Offerta si rinvia al paragrafo seguente.

2. Contenuto minimo della Offerta con modalità analogica di cui al punto 1.B).

2.1. L'Offerta dovrà contenere:

- I. assegno circolare non trasferibile ovvero copia della contabile relativa al bonifico effettuato per il versamento della cauzione secondo le modalità di cui ai precedenti punti 1.A).3. e 1.A).4., 1.B).3. e 1.B).4;
- II. dichiarazione di offerta di acquisto contenente i documenti identificativi (v. *infra* punto III) e i recapiti dell'Offerente, in particolare:
 - (a) per le persone fisiche: cognome e nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico e fax, recapito di telefonia mobile, eventuale indirizzo di posta elettronica certificata ovvero, in mancanza, indirizzo e-mail ordinaria. 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) per le imprese individuali e per le società: denominazione sociale, domicilio fiscale/sede legale, codice fiscale e partita Iva, il recapito telefonico e fax, recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata, 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 di inefficacia, al prezzo base pari ad Euro 1.250.000,00.= (unmilione duecentocinquanta mila/00), indicato nell'avviso di vendita;
 - (e) la dichiarazione che l'Offerta è irrevocabile;
 - (f) il termine di pagamento del prezzo, oltre ai relativi accessori di legge e oneri tributari, che dovrà avvenire, in una unica soluzione, entro la data espressamente e tassativamente indicata qui di seguito (da ritenersi termine perentorio), contestualmente al rogito notarile, presso il Notaio designato dalla Procedura, come indicato al successivo punto 5);
- III. fotocopia di un documento d'identità dell'Offerente, se si tratta di persona fisica; se l'Offerente è una società, copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento di 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 della società, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;
- IV. dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, unitamente all'IBAN del conto addebitato, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico di Euro 2,00.= massimo verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'Offerente, che ha depositato l'Offerta analogica, deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Liquidatore Giudiziale;
- V. l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, consultabili sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e sui siti internet www.entitribunali.kataweb.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, www.repubblicamilano.it, www.trovoaste.corriere.it, e www.astetribunali24.it;
- VI. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del Regolamento vendite telematiche;
- VII. la copia del presente regolamento siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per integrale accettazione delle condizioni e dei patti ivi previsti.

2.2. Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le offerte prive dei documenti di cui sopra e difformi dalle prescrizioni del presente regolamento.

2.3. Al momento della consegna della busta presso lo studio del Liquidatore Giudiziale verrà registrata ed attestata l'ora esatta di tale consegna.

3. Deliberazione sulle offerte e gara tra gli offerenti

3.1. Per coloro che hanno presentato l'Offerta in via telematica, il giorno e l'ora della gara, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà loro, 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, secondo le modalità indicate nell'art. 16 del Regolamento vendite telematiche. Il gestore per le operazioni di vendita telematica procede all'identificazione dei partecipanti e alle verifiche sulle relative offerte con modalità telematica.

3.2. L'Offerente che ha formulato l'Offerta in via analogica deve presentarsi presso lo studio del Liquidatore giudiziale, il giorno e l'ora della gara.

3.3. All'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale verificherà la correttezza delle *Offerte* pervenute. Saranno dichiarate inammissibili;

(i) le *Offerte* pervenute oltre il termine di cui al punto 1.A).1. e 1.B).2.;

(ii) le *Offerte* inferiori al prezzo base pari ad Euro 1.250.000,00.= (unmilione duecentocinquamila/00);

(iii) le *Offerte* non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui ai precedenti punti 1.A).2., 1.A).3 e 1.A).4, e 2.1.I., quest'ultimo che richiama i punti 1.A).2., 1.A).3 e 1.A).4.;

(iv) le *Offerte* accompagnate da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;

(v) le *Offerte* non conformi alle prescrizioni contenute nel Regolamento vendite telematiche.

3.4. 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. Per l'accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita si rinvia all'art. 20 del D.M. 32/2015.

3.5. La gara si terrà in modalità **sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle Offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande ritenute tali.

3.6. Se per l'acquisto del lotto risulteranno presentate più Offerte valide, si procederà alla vendita mediante gara competitiva tra gli offerenti, avanti al Liquidatore Giudiziale, alla presenza dei Commissari Giudiziali e del legale rappresentante della Milan Mall, **in data 27 marzo 2019, alle ore 15:00.**

3.7. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente.

3.8. La gara si svolgerà sulla base dell'Offerta più alta pervenuta, mediante rialzi in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine (massimo) di sessanta (60) secondi dall'apertura della gara o dall'Offerta immediatamente precedente; l'aumento non potrà essere inferiore al **rilancio minimo pari a Euro 20.000,00.= (ventimila/00)**. 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 con il rilancio più alto sarà dichiarato aggiudicatario dell'Immobile. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

- 3.9. La gara non potrà avere luogo:
 - 3.9.1. per assoluta mancanza di offerte;
 - 3.9.2. per la presenza di offerte non conformi alle condizioni specificate nel presente regolamento e/o comunque non valide.
 - 3.9.3. per mancata adesione degli offerenti alla gara (si rinvia ai punti 3.11. e 3.12. sull'esito dell'aggiudicazione, nel caso in cui la gara non avesse luogo).
- 3.10. Nel caso in cui risulti presentata un'unica Offerta valida, uguale o superiore al prezzo indicato nell'invito a presentare offerte irrevocabili di acquisto, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
- 3.11. Se tutte le Offerte risultassero di uguale importo e la gara non avesse luogo, il Liquidatore Giudiziale disporrà la vendita a favore di chi risulterà aver depositato per primo l'Offerta, in base alle risultanze acquisite. In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
- 3.12. Sempre nell'ipotesi in cui la gara non dovesse aver luogo, 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, purché abbia presentato Offerta conforme alle prescrizioni del presente regolamento di cui ai punti 1.A) e 1.B). In tal caso l'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.
- 3.13. L'Offerente che ha formulato la domanda in via analogica di cui al paragrafo 1.B). 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.
- 3.14. L'Offerente che presenzierà personalmente avanti al Liquidatore giudiziale deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.
- 3.15. 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 cui l'Immobile deve essere definitivamente intestato.
- 3.16. Si segnala che 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 automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. In tal caso verrà fissata una nuova data per procedere alla gara sincrona mista tra gli Offerenti.

4. Condizioni di vendita

- 4.1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché le proporzionali quote di comproprietà sui beni e spazi comuni del fabbricato di cui l'Immobile in vendita costituisce porzione.
- 4.2. La vendita è a corpo e non a misura, per cui è espressamente esclusa l'applicazione dell'art. 1538 Cod. Civ.; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né ad alcuna contestazione e/o rivendicazione e/o pretesa ad alcun titolo.
- 4.3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la 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, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- La cauzione corrisposta con l'Offerta sarà conteggiata come acconto prezzo ai fini della vendita per l'Offerente-Aggiudicatario.
- Peraltro, si precisa che, qualora l'Aggiudicatario non provvedesse al saldo ed al rogito entro il termine perentorio all'uopo fissato per l'acquisto entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione, la cauzione sarà definitivamente incamerata dalla Procedura a titolo risarcitorio e l'aggiudicatario perderà il diritto all'acquisto, fatta salva la facoltà della Procedura di agire, ai sensi di legge, per ottenere il risarcimento del maggior danno eventualmente subito.
- 4.4. L'Immobile verrà venduto libero da eventuali gravami e iscrizioni ipotecarie, cancellate ex art. 182-108, Legge Fallimentare, con decreto del Giudice Delegato successivamente alla vendita.
- 4.5. La proprietà dell'Immobile e ogni onere fiscale saranno rispettivamente a favore e a carico dell'Offerente-Aggiudicatario.
- 4.6. Si precisa che:
- (i) la vendita non comprende né locali-cantina, né solai, né box auto; né la proprietà né l'utilizzo di eventuali posti auto in cortile;
 - (ii) il cortile del civico n. 9 e l'area retrostante l'edificio verso nord in direzione Palazzo Greppi non sono da considerarsi parti comuni e comunque, in ogni caso, è esclusa espressamente la cessione, con la presente vendita, di quote proporzionali di proprietà di dette zone del palazzo;
 - (iii) i due piani interrati del palazzo e il terrazzo di copertura sono e restano di proprietà esclusiva di MILAN MALL.

Gli Acquirenti si obbligano ad osservare ed a far osservare il regolamento di Condominio dello stabile che dichiarano di ben conoscere ed accettare, oltre alle regole di convivenza civile, evitando di arrecare disturbo o nocumento agli altri condomini e/o al decoro dei medesimi e del palazzo; in particolare, con riferimento al regolamento del Condominio, si dà atto che l'art. 6, incluso nel Capo 3° dello stesso, prevede che siano vietate destinazioni d'uso diverse da quella abitativa o ad uso ufficio, che possano arrecare in qualunque modo disturbo o nocumento e che, quindi, detto articolo deve intendersi nel senso che esso prevede un divieto a che nell'immobile in oggetto venga esercitata attività di affittacamere, di B&B, di pensione e/o di ricezione alberghiera in qualunque forma, nonché attività di ristorazione, di bar, di discoteca o simili.

4.7. Al soggetto che risulterà Aggiudicatario del lotto è fatto obbligo:

- (i) di mantenere lo stesso allacciato all'impianto di riscaldamento e di acqua calda centralizzati;
- (ii) di non modificare in alcun modo né la posizione né l'aspetto della porta di ingresso a vetri dell'Immobile aggiudicato per rispettare l'estetica del palazzo e la simmetria ed omogeneità delle porte e delle facciate;
- (iii) di non modificare in alcun modo l'aspetto delle facciate e/o delle finestre dell'Immobile aggiudicato, nel lato esterno delle stesse, sia per materiale sia per colore e/o forma, per rispettare l'attuale estetica del palazzo e il decoro del medesimo; si precisa a tal proposito che risulta trascritto a Milano in data 26 giugno 1957 ai nn. 26955/22813 decreto del Ministero della Pubblica Istruzione in data 8 aprile 1957 portante vincolo di facciata ai sensi del D. Lgs n. 42/04 a tutela del Palazzo Greppi in via S. Antonio n. 12; sussiste un vincolo monumentale architettonico anche sulla facciata prospiciente la via Chiaravalle;
- (iv) di mantenere per sempre installate, su tutte le finestre dell'Immobile le inferriate esistenti così come sono;
- (v) di non modificare in alcun modo le vetrate che si affacciano sul cortile del civico n. 9 appartenenti al sub. 8, onde non modificare l'estetica e l'omogeneità delle facciate interne del palazzo;
- (vi) di non installare apparecchi di condizionamento sulle facciate del palazzo;
- (vii) di inserire nello stipulando atto notarile di compravendita riferimento all'art. 6 del regolamento del Condominio, come sopra richiamato, e comunque espresso divieto a che nell'immobile in oggetto venga esercitata attività di affittacamere, di B&B, di pensione e/o di ricezione alberghiera in qualunque forma, nonché attività di ristorazione, di bar, di discoteca o simili.

5. Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali nella vendita

5.1. In ipotesi di aggiudicazione del lotto sopra descritto, la stipula del contratto di compravendita definitivo dovrà essere effettuata, davanti al Notaio incaricato, che verrà designato dalla Procedura, tassativamente entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione.

Detto termine è da ritenersi perentorio a pena di decadenza ad ogni effetto di legge, fatta salva tuttavia la facoltà della Procedura di accordare una proroga di massimo 60 giorni per giustificato motivo, ove richiesta dall'Aggiudicatario, con comunicazione inviata al Liquidatore giudiziale a

mezzo raccomandata o PEC, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine previsto per la stipula dell'atto di compravendita, previo parere favorevole dei Commissari giudiziali e previa autorizzazione da parte del Comitato dei Creditori. Con detta comunicazione l'Aggiudicatario si obbliga a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%.

In tal caso l'Aggiudicatario sarà obbligato a versare, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, contestualmente al deposito della richiesta di proroga, una ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, che sarà disciplinata secondo le medesime regole della precedente.

- 5.2. La cessione avverrà alla data di stipulazione del rogito.
- 5.3. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, mediante bonifico bancario, al conto corrente della Procedura (IBAN **IT69N0200809455000103277830**), con valuta fissa in pari data, oppure con assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestati a "**C.P. RG N 93/14 MILAN MALL SRL IN LIQ.NE**" da consegnarsi al momento della sottoscrizione del contratto. Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- 5.4. I costi notarili e di registrazione relativi alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento dell'Immobile sono tutti a carico dell'Offerente-Aggiudicatario, così come tutti gli ulteriori eventuali costi relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene in vendita.
- 5.5. Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

6. Varie

- 6.1. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, e successive modifiche, e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di vendita, nonché il corretto svolgimento della medesima.
- 6.2. Il presente regolamento di procedura competitiva è regolato dalla Legge italiana. Per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Milano.
- 6.3. Il testo del presente regolamento è pubblicato sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e sui siti internet www.entitribunali.kataweb.it, www.immobiliare.it, www.aste.immobiliare.it, www.repubblicamilano.it, www.trovoaste.corriere.it, e www.astetribunali24.it;
- 6.4. L'invio da parte dei soggetti interessati della proposta di acquisto costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente regolamento di procedura competitiva di vendita senza incanto.

Milano, 14 gennaio 2019