



TRIBUNALE DI MILANO

II SEZIONE CIVILE

FALLIMENTO MAKEALL SPA – RG n. 335/2010

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Aggiornate con la Circolare Informativa sulle vendite in epoca covid del 12.11.2020

(in vigore dal 7.01.2021)

1. La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui il bene immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
2. 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 e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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, escludendosi espressamente qualsivoglia responsabilità e/o garanzia sul punto in capo al Fallimento e/o agli Organi della procedura fallimentare.
3. L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti o di sequestri conservativi che saranno **cancellate, a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
4. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
5. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
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 alla Curatela 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.

8. L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza dell'ordine di liberazione *ex art. 560 c.p.c.*, a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dalla Curatela all'acquirente libero da persone o cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura della Curatela nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
9. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con rogito notarile, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 Legge Fallimentare. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della Curatela fallimentare e a spese della procedura fallimentare.

1.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

La **vendita senza incanto avverrà in modalità sincrona mista**, ovvero gli offerenti potranno, a loro scelta, presentare offerte cauzionate con modalità telematica oppure con modalità cartacea (o analogica):

A) OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

1. Le offerte telematiche di acquisto **devono pervenire** dai presentatori dell'offerta, **entro e non oltre le ore 13.00 del primo giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'esperimento di vendita**, termine ultimo che deve essere inteso come **improrogabile e perentorio**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale **http://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.

In tal caso, dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32¹.

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. 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile (di seguito, brevemente, "Regolamento vendite telematiche" o "D.M. 32/2015")".

Per il contenuto dell'offerta si rinvia al successivo paragrafo 2. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si rinvia al contenuto dell'art. 12 D.M. 32/2015.

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 preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "*Manuale utente*", disponibile sul Portale stesso. In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali il presentatore potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

Il presentatore prosegue con l'inserimento dei **dati anagrafici dell'offerente** (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione l'indirizzo di posta elettronica certificata.

3. Il presentatore dell'offerta telematica può quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) **con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile.

4. Il versamento della **cauzione**, pari ad un decimo del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente intestato a Fallimento Makeall Spa aperto presso Credito Valtellinese, Filiale di Milano n. 19, (IBAN: **IT50D052160162400000099411**) con la seguente **causale**: numero del fallimento, data e ora fissata per l'esame delle offerte, numero del Lotto, nonché un "*nome di fantasia*". Detto versamento deve **pervenire in tempo utile**, così da poterne verificare il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto corrente 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.**

5. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, deve obbligatoriamente confermare l'offerta che genererà *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.

6. 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.

7. Per ricevere assistenza a presentare l'offerta con modalità telematica, i soggetti interessati potranno contattare il *call-center* del **gestore della vendita telematica**, Fallco Aste, al seguente

numero 0444346211 dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, dal lunedì al venerdì, esclusi i giorni festivi, o tramite il seguente indirizzo e-mail: *aste@fallco.it*.

B) OFFERTE CON MODALITÀ CARTACEA (O ANALOGICA)

1. Gli interessati devono far pervenire l'offerta in busta chiusa anonima con indicazione di un "nome di fantasia" (pseudonimo), del giorno e dell'ora della gara e indirizzo mail. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

2. La busta chiusa contenente l'offerta, di cui al punto B)1., munita di marca da bollo di Euro 16,00 per la sua validità, deve essere consegnata a mano presso lo studio del Curatore fallimentare, dottor Pietro Malinverni, in Milano, Corso Indipendenza n. 20, **entro e non oltre le ore 13.00 del primo giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'esperimento di vendita**, termine ultimo che deve essere inteso come **improrogabile e perentorio**.

3. Il presentatore dell'offerta cartacea deve inserire nella busta la copia della contabile relativa al bonifico bancario con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari ad un decimo del prezzo offerto, nonché il modulo in duplice copia per la restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione dell'immobile, recante l'indicazione dell'IBAN per il bonifico restitutorio. Il modulo è reperibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiedibile al Curatore.

4. Il versamento della **cauzione**, pari ad un decimo del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario da accreditare sul conto corrente del Fallimento Makeall Spa aperto presso Credito Valtellinese, Filiale di Milano n. 19, (**IBAN: IT50D052160162400000099411**) con la seguente **causale**: numero del fallimento, data e ora fissata per l'esame delle offerte, numero del Lotto, nonché un "nome di fantasia". Il versamento a mezzo bonifico bancario va eseguito **in tempo utile** così da poterne verificare il corretto accredito sul suddetto conto corrente 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** all'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta. Per il contenuto dell'offerta si rinvia al paragrafo seguente.

2.

CONTENUTO DELLA OFFERTA

2.1. L'offerta dovrà contenere:

I. **dichiarazione di offerta di acquisto** recante:

(a) **per le persone fisiche**: cognome e nome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico fisso o recapito di telefonia mobile, indirizzo *e-mail* ordinaria e eventuale indirizzo di posta elettronica certificata. 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, sede legale, codice fiscale e partita Iva, recapito telefonico fisso o recapito di telefonia mobile, indirizzo di posta elettronica certificata, cognome e nome del legale rappresentante e codice fiscale di quest'ultimo;
 - (c) **indicazione del bene e del Lotto** per il quale l'offerta è proposta;
 - (d) indicazione del **prezzo offerto** che **non potrà essere inferiore**, a pena di inefficacia, **al prezzo base indicato nell'avviso di vendita**. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre ed il prezzo indicato in lettere sarà ritenuto valido quello di importo più elevato.
 - (e) espressa dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
 - (f) **indicazione del termine di pagamento** del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione, salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti ai punti 6) e 7) delle condizioni generali;
- II. copia della **contabile** relativa al **bonifico** bancario 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.;
- 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 o visura camerale aggiornata, 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 massimo Euro 2,00.= 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 Curatore fallimentare;
- V. espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo *https://portalevenditepubbliche.giustizia.it*,

e/o sui siti internet www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it,
www.annunci.repubblica.it, www.immobiliare.it, www.astetribunali24.it,
www.annunci.it, rivistaastegiudiziarie.it.

2.2. L'offerta è **inammissibile**:

(i) se perviene oltre le ore 13:00 del primo giorno lavorativo antecedente a quello fissato per l'esperimento di vendita;

(ii) se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

(iii) se accompagnata da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;

(iv) se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità di cui ai precedenti punti 1.A) 3. e 1.A) 4., 1.B) 3. e 1.B) 4.

(v) se è depositata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara.

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

3.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI

Nel giorno e nell'ora della gara presso lo studio del Curatore Fallimentare dott. Pietro Malinverni, in Milano Corso Indipendenza n. 20, si procederà all'**apertura delle buste e all'esame delle offerte pervenute, sia telematiche sia cartacee (o analogiche).**

3.1. Per coloro che hanno presentato l'offerta **in via telematica**, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà loro, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, **un invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali, secondo le modalità indicate nell'art. 16 del Regolamento vendite telematiche di cui al D.M. n. 32/2015.

3.2. In ossequio alle disposizioni previste dalla recente **Circolare del Tribunale di Milano – Sezione Fallimenti – Crisi di Impresa, del 12 novembre 2020, in vigore dal 7 gennaio 2021**, a coloro che hanno formulato l'offerta **in via analogica**, per il giorno e l'ora della gara, **saranno invitati, a mezzo email, a collegarsi alla piattaforma di remote meeting**, tramite un invito privato inviato dal banditore prima di procedere alla fase di apertura delle buste ed esame delle offerte. La piattaforma consentirà l'identificazione degli offerenti collegati, **mantenendo l'anonimato tramite l'utilizzo dello pseudonimo sino all'aggiudicazione**. Gli offerenti potranno vedersi e sentirsi tra loro, così come vedere e sentire il Curatore come se fossero tutti idealmente presenti in sala d'aste, **ma non potranno chattare privatamente tra loro, tutto sarà pubblico ed immediatamente visibile per tutti.**

3.3. All'apertura delle buste, il Curatore fallimentare 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 indicato nell'avviso di vendita;
- (iii) le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui ai precedenti punti 1.A) 3., 1.A) 4. e 1.B) 3., 1.B) 4.;
- (iv) le offerte accompagnate da cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto;
- (v) se è depositata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara.
- 3.4.** In caso di pluralità di offerte valide (criptate e/o analogiche) si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
- 3.5.** La gara che 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 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 ammessi alla gara.
- 3.6.** Alla gara potranno partecipare tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.
- 3.7.** Gli offerenti che si **collegheranno alla piattaforma di remote meeting** dovranno, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.
- 3.8.** Al momento dell'avvio della gara devono essere state soddisfatte tutte le richieste di informazioni dei partecipanti, il banditore provvederà a condividere con tutti gli utenti collegati la diretta *live* dell'asta, che mostrerà l'andamento della gara, i rilanci presentati e il *countdown*.
- 3.9.** 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 ad Euro 2.000,00.= (duemila/00)**.
- 3.10.** Gli offerenti fisici avranno la possibilità di presentare a voce i propri rilanci, alzando la mano e dichiarando a video sempre e solo il proprio pseudonimo e la cifra offerta.
- 3.11.** 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. L'offerta benchè 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, Legge Fallimentare.**
- Alla chiusura della gara, prima di chiudere la riunione, il Curatore provvederà alla redazione del verbale d'asta, del quale sarà data lettura agli utenti collegati. Saranno inoltre raccolti i contatti dell'aggiudicatario. Verrà reso noto solo il nominativo dell'aggiudicatario.
- 3.12.** La gara **non potrà avere luogo**:
- per assoluta mancanza di offerte;

- per la presenza di offerte non conformi alle condizioni specificate nel presente regolamento e/o comunque non valide;
 - per mancata adesione degli offerenti alla gara. In tal caso l'aggiudicazione avverrà a favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, sarà preferita l'offerta trasmessa cronologicamente prima in base alle risultanze telematiche e/o cartacee acquisite.
- 3.13.** Nel caso in cui risulti presentata un'unica offerta valida, uguale o superiore al prezzo base, si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente.
- 3.14.** 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 valida.
- 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.

4.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI NELLA VENDITA

- 4.1.** Il **prezzo di aggiudicazione** dovrà essere corrisposto, dedotta la cauzione, in una unica soluzione, **entro la data di stipula dell'atto di compravendita, da concludersi avanti ad un Notaio, che verrà indicato dalla Curatela fallimentare**, nel termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto indicato al punto 7. di pagina 1 delle condizioni generali) mediante **bonifico bancario** sul conto corrente della Procedura, di cui si indica il relativo codice **IBAN: IT55Q031110167300000037050**, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità del fallimento entro il predetto termine.
- Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a 120 giorni, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del saldo prezzo a "pena di decadenza".
- 4.2.** Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- 4.3.** In caso di mancato versamento del saldo prezzo 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.
- 4.4.** Nel caso di mancata stipula dell'atto notarile per fatto o colpa dell'aggiudicatario, fermo quanto indicato al precedente punto 4.3., la procedura potrà a proprio insindacabile giudizio indire una nuova asta.

- 4.5. Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per gli **oneri tributari**, nella misura che sarà indicata dalla Curatela a mezzo raccomandata, PEC o fax.
- 4.6. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di eventuali benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre al relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.
- 4.7. 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 Makeall Spa**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di ***** a fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep. *** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., 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.

5.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

- 5.1. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile, **i cui costi di registrazione, trascrizione e voltura saranno a carico della procedura fallimentare**, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, comma 2, Legge Fallimentare. **A carico della procedura, rimane altresì metà del compenso del Notaio, che per la restante metà sarà a carico dell'aggiudicatario.**
- 5.2. L'atto notarile sarà redatto solo dopo l'integrale versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari da parte dell'aggiudicatario.
- 5.3. 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, 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.

6.

DISPOSIZIONI FINALI

- 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.** Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.
- 6.3.** Le presenti condizioni di vendita saranno pubblicate sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e sui siti internet www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it, www.annunci.repubblica.it, www.immobiliare.it, www.astetribunali24.it, www.annunci.it, rivistaastegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima della data fissata per la gara. Un estratto dell'avviso di vendita sarà altresì pubblicato, entro il medesimo termine sopra indicato, sull'edizione nazionale del quotidiano "La Repubblica", nonché sul *free press* "Metro". La vendita sarà, inoltre, pubblicizzata mediante l'affissione di un cartello "VENDESI" con indicata la sola descrizione dell'immobile e i recapiti della Curatela.
- 6.4.** Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 107, comma 3, Legge Fallimentare, l'avviso di vendita, unitamente alle presenti condizioni di vendita, saranno notificate ai creditori ipotecari e a quelli muniti di privilegio speciale sugli immobili.
- 6.5.** L'invio da parte dei soggetti interessati dell'offerta d'acquisto costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nelle presenti condizioni di vendita, nonché della perizia di stima.
- 6.6.** Le visite dell'immobile dovranno essere richieste direttamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ai seguenti indirizzi:
- <https://pvp.giustizia.it>;
 - <https://venditepubbliche.giustizia.it>;
 - <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

I Curatori assicurano a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche.

Le visite saranno organizzate attendendosi alle disposizioni previste dalla recente **Circolare del Tribunale di Milano – Sezione Fallimenti – Crisi di Impresa, del 12 novembre 2020, in vigore dal 7 gennaio 2021**, sulle vendite all’epoca covid, per le “strategie di contenimento del rischio pandemico”, pertanto i Curatori o l’incaricato per la visione invieranno A) via mail all’interessato, a seguito della fissazione telefonica dell’appuntamento, un invito esplicito in cui verrà specificato che, nell’ambito della procedura di liquidazione concorsuale, n. RG. 335/2010, è stata fissata visita di verifica dello stato del bene o dei beni, unitamente ai Curatori o ad un incaricato, con indicazione della data e dell’ora fissata per l’accesso, al fine della ostensione alla Pubblica Autorità in caso di fermo; B) si utilizzeranno tutti i mezzi di profilassi indicati dalla legge per contenere il contagio, in particolare, al momento di accompagnare o indirizzare il soggetto in visita presso l’immobile verrà presa la temperatura del medesimo mediante termoscanner portatili, di cui l’organo della procedura si munirà, verranno utilizzate altresì mascherine, gel igienizzanti, e garantito distanziamento oltre il metro tra le persone; C) gli eventuali occupanti l’immobile indosseranno anche essi mascherine e verranno tenute aperte le finestre per tutta la visita.

Il distanziamento orario tra le visite sarà, in connessione colle esigenze e caratteristiche dell’immobile, attorno all’ora.

Resta comunque possibile, per qualsiasi altra informazione, contattare i Curatori fallimentari al numero 02/43995584, oppure al seguente indirizzo e-mail: fallimenti@masciellonannoniassociati.it, o a mezzo PEC all’indirizzo: f335.2010milano@pecfallimenti.it.

Milano, 14 gennaio 2021

La Curatela fallimentare

