

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: **AI CAN srl**

n. **1080/2014**

Giudice Delegato: **Dott. Sergio ROSSETTI**

Curatore: **Avv. Monica Bellani**

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA TELEMATICA SINCRONA MISTA
(SESTO ESPERIMENTO A SEGUITO RINVIO
PER EMERGENZA COVID-19)**

La scrivente, curatore del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- La società fallita è proprietaria di un complesso immobiliare di valore storico denominato “*Castello Pietrasanta*” sito in Comune di Cantù (CO) costituito da due lotti denominati per praticità Lotto A, che comprende gli edifici che costituiscono l’edificio storico il c.d. Palazzo Pietrasanta e Lotto B composto dagli edifici interni siti tra la Via Pietrasanta e la Via Fiammenghini.
- Con l’approvazione della integrazione e modifica al programma di liquidazione depositato con specifico riferimento alla liquidazione del complesso e successivi provvedimenti il Giudice Delegato ha autorizzato la **vendita telematica sincrona mista** del complesso e quindi con la possibilità per gli interessati di formulare offerte sia in forma cartacea *tradizionale* che telematica e così i rilanci, in caso di gara, sia in via telematica che comparando innanzi al curatore.
- Grava su ciascun offerente l’onere di prendere preventiva ed integrale visione del presente avviso di vendita, della perizia depositata dall’Arch. Fabio Carria datata 7.1.2016, del suo aggiornamento datato 27.2.2019, delle CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018, nonché della **BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL’ART. 11 DELLA LEGGE NAZIONALE N. 241/1990 presentata al Comune della Città di Cantù in data 18.2.2019, n. 8080.**

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore

AVVISA

che il giorno **28 LUGLIO 2020** alle ore **15.30** a seguito di rinvio di precedente esperimento del 7.4.2020 per emergenza sanitaria da Covid-19,

presso la sala d'aste allestita da Zucchetti Software Giuridico s.r.l. in Milano Via Visconti di Modrone n. 15 c/o Regus avrà luogo la seguente vendita:

- 1) complesso immobiliare di valore storico denominato “*Castello Pietrasanta*” sito in Comune di Cantù (CO) costituito da due lotti denominati per praticità Lotto A che comprende gli edifici storici che costituiscono il Palazzo Pietrasanta e Lotto B composto dagli edifici interni siti tra la Via Pietrasanta e la Via Fiammenghini.
- 2) la vendita avverrà in un unico lotto;
- 3) il prezzo base è

- LOTTO UNICO	prezzo base	euro	872.000,00
- Offerte in aumento		euro	10.000,00

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Il complesso immobiliare sito in Cantù (CO) è descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento Arch. Fabio Carria del 7.1.2016 e nell'aggiornamento al 27.2.2019 alle quali, per quanto qui non menzionato, si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.

LOTTO UNICO complesso immobiliare sito in Cantù (CO) e precisamente un palazzo storico da anni in stato di abbandono che si affaccia sulla piazza principale del Paese.

Fabbricato su Piazza Garibaldi – LOTTO A

Categoria: Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici [A9]

Dati Catastali:

foglio 16, particella 1, subalterno 2;
foglio 16, particella 1, subalterno 3,
foglio 16, particella 1, subalterno 4,
foglio 3, particella 1, subalterno 5,
foglio 16, particella 1, subalterno 6,
foglio 16, particella 1, subalterno 7,
foglio 16, particella 4761, subalterno 4,
foglio 16, particella 4761, subalterno 5,
foglio 16, particella 4761, subalterno 6,
foglio 16, particella 4761, subalterno 7,
foglio 16, particella 4761, subalterno 8,
foglio 16, particella 4761, subalterno 9

Fabbricati su Via Pietrasanta ang.Fiammenghini – LOTTO B

Dati Catastali:

foglio 16, particella 4, subalterno 1,
foglio 16, particella 4, subalterno 2,
foglio 16, particella 4, subalterno 3,
foglio 16, particella 4, subalterno 4,
foglio 16, particella 4, subalterno 5,

foglio 16, particella 4, subalterno 6,
foglio 16, particella 4758

Il complesso immobiliare è sottoposto a vincolo di Tutela Indiretta ex art. 45 D.Lgs. 42/2004 (zona di rispetto della Basilica di San Paolo). Limitatamente al Lotto A viene segnalato l'intendimento di vincolare l'edificio storico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Vengono segnalate alcune pratiche edilizie aventi ad oggetto: per il Lotto A, il recupero ed il risanamento conservativo, nell'ambito di Piano di recupero approvato con convenzione, da approvarsi dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali di Milano; per il Lotto B, il recupero e la riqualificazione nell'ambito di un Piano di recupero da formalizzare con convenzione con il comune di Cantù.

In data **18.2.2019** è stata depositata - protocollo n. 8080 - presso il competente ufficio presso il Comune di Cantù - Area Gestione del Territorio Edilizia Privata **BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA** a cui si rimanda. Si segnala che la bozza di convenzione presentata prevede la possibilità di cedere una superficie a titolo gratuito al Comune di Cantù per uso esclusivamente pubblico nei termini definibili con l'approvazione della bozza di convenzione urbanistica che verrà sottoscritta dal futuro aggiudicatario - ove da questi condivisa - che sarà individuato all'esito di procedura competitiva.

Esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati:
il Lotto A è vincolato al soddisfacimento di due mutui garantiti da altrettante ipoteche a favore di Banca Popolare di Sondrio.
Il Lotto B è privo di iscrizioni ipotecarie.

ESPERIMENTO DI VENDITA

28 LUGLIO 2020 – ORE 15,30

(offerte da pervenire entro venerdì 24 luglio 2020 ore 13)

1. L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore 7.1.2016 -che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta- e dalla sua integrazione datata 27.2.2019; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, sesto comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).
3. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo:

- 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 del bene.
4. 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.
 5. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello sopra riportato e, in ipotesi di gara, **le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori ad euro 10.000,00 (diecimila)**
 6. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
 7. 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).
 8. 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 raccomandata o PEC – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%) di prorogare il termine residuo di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
 9. L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a cura e spese della procedura fallimentare.
 10. 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 il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore fallimentare e a spese della procedura fallimentare per il 50% del compenso dovuto al professionista.
 11. 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte irrevocabili di acquisto possono essere presentate sia telematicamente che in formato cartaceo.

Le offerte telematiche devono pervenire **entro le ore 13 del 24 luglio 2020** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale www.venditepubbliche.giustizia.it. L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 DM n. 32/2015.

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 giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

I presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di un casella PEC a termini dell'art. 12, comma 4 e DM 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito **www.fallcoaste.it** mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, partecipano comparando presso la sala d'aste allestita da Zucchetti Fallco Software Giuridico in Milano, Via Visconti di Modrone n. 15 c/o Regus.

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 ad un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione.

Il versamento della **cauzione** dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente **IBAN IT69S 03069 11885 100000001972** intestato a **Zucchetti Software Giuridico srl** con la seguente causale: numero e denominazione del fallimento, della data fissata per l'esame delle offerte nonché un "nome di fantasia". Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.**

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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante** che risulti da copia di una visura CCIAA aggiornata da allegare;
- 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.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA - CARTACEA

L'offerente, quale che sia la modalità di presentazione dell'offerta, dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante bonifico sul conto IBAN IT69S 03069 11885 100000001972 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl, gestore della vendita telematica, indicando nella causale numero e denominazione della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza.

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 24 luglio 2020**, presso lo studio del curatore sito in **Milano, Via San Senatore, 10** 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante** come riportato nella visura CCIAA aggiornata da allegare in copia;

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

manca 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 di una visura CCIAA aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;

h) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

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 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 la sala d'aste allestita da Zucchetti Falco in Milano, Via Visconti di Modrone n. 15 presso Regus.

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. 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 dalla visura camerale o 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 curatore sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene

che tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **centoventi secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

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 di efficacia dell'atto notarile di trasferimento.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

La proprietà dei beni verrà trasferita con **atto notarile** che verrà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

E' posto a carico dell'aggiudicatario il 50% del compenso del notaio rogante ed il restante 50% a carico della procedura.

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. Il curatore verrà, nell'ambito del provvedimento relativo alla vendita (programma di liquidazione o integrazione dello stesso, e successivo atto di richiesta di autorizzazione dell'atto conforme al programma di liquidazione che dovrà prevedere richiesta espressa in tal senso) - **autorizzato ex ante** alla restituzione ai partecipanti non aggiudicatari delle cauzioni dai medesimi versate, senza necessità di ulteriore mandato del G.D. **Tale autorizzazione dovrà essere presentata in banca e sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente.** Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sull'esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente col modulo in uso.

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 FAX 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, FAX 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).** 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 e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si*

rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata 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 su i seguenti siti:
 - a. www.asteannunci.it
 - b. www.immobiliare.it
 - c. www.trovoaste.corriere.it
 - d. www.legalmente.net
 - e. www.aste.immobiliare.it
 - f. www.repubblicamilano.it
3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale de *Il Corriere della Sera*;
4. affissione di un cartello "VENDESI" con recapiti del curatore.

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **QUARANTACINQUE** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Io sottoscritta Avv. Monica Bellani (C.F. BLL MNC 71L61 F205W – PEC monica.bellani@milano.pecavvocati.it fax 0239292544) del Foro di Milano, con Studio in Milano, Via San Senatore n. 10, CAP 20122, in qualità di curatore del Fallimento AI CAN s.r.l. n. 1080/2014 Codice fiscale 03158120158, con sede in Milano, Via Bramante n. 39, dichiarato dal Tribunale di Milano in data 11-16.12.2014, Giudice Delegato Dott. Sergio Rossetti

ATTESTO

ai sensi dell'art. 16 undecies comma 2 del D.L. 179/2012, convertito in Legge 221/2012 e ss.mm., che il suesteso avviso di vendita è conforme all'originale informatico contenuto nel fascicolo telematico del fallimento AI -CAN srl n. 1080/2014 – Tribunale di Milano.

Milano, 1 aprile 2020

Il Curatore

Avv. Monica Bellani