

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**

**SEZIONE II CIVILE PROCEDURE**

**CONCORSUALI**

Procedure di Liquidazione Controllata R.G. n. 41/2023 e n. 42/2023

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura Vasile

Liquidatore: Avv. Valentina Bavetta

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Valentina Bavetta, con studio in Milano, piazza Gen. A. Diaz n. 6, nella qualità di liquidatore nominato nell'ambito delle procedure di liquidazione controllata indicate in epigrafe

**PREMESSO CHE**

- in data 27.4.2023 sono state aperte le procedure di Liquidazione Controllata ex artt. 268 e ss. CCI R.G. n. 41/2023 e n. 42/2023 e per entrambe è stato nominato liquidatore la sottoscritta;
- in date 29 e 30 gennaio 2024 il G.D. ha approvato i Programmi di liquidazione, che prevedono la vendita del bene immobile di seguito descritto, ubicato in **Paderno Dugnano (MI), Via Cernaia 11**, con modalità telematica cd. sincrona mista: tale modalità prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al liquidatore;
- gestore della vendita telematica sarà Astalegale.net S.p.A. mediante la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
- le offerte potranno essere presentate sia telematicamente previa registrazione sul sito [www.astelegale.net](http://www.astelegale.net) (offerente telematico) sia nella tradizionale forma cartacea presso lo studio del Liquidatore in Milano, piazza Diaz n. 6 (offerente tradizionale);
- gli offerenti telematici parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione alla piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) mentre gli offerenti che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparando presso lo studio del Liquidatore in Milano, piazza Diaz n. 6
- la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) è gestita dalla società Astalegale.net e possiede i requisiti tecnici richiesti dal Ministero;

**AVVISA**

che il giorno **20 maggio 2024 ore 15,00** si terrà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, in unico lotto, della piena proprietà dell'immobile infra meglio descritto ed identificato catastalmente:

**Descrizione del bene - Appartamento ad uso abitazione in Paderno Dugnano via Cernaia 11**

censito al NCEU del detto Comune al foglio 54, mapp. 131, sub 29, Cat. A/3, classe 2, vani 4, rendita catastale € 247,90, posto al quarto piano, scala E, composto di due locali oltre servizi e vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

**PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO: € 21.000,00**

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN GARA: € 1.000,00

STATO OCCUPATIVO: libero in seguito all'aggiudicazione

Per la descrizione analitica dell'immobile ci si riporta alla perizia di stima giurata redatta dal geom. Claudio Magnani, pubblicata unitamente al presente avviso e che deve intendersi qui integralmente trascritta.

La vendita avrà luogo presso lo studio del liquidatore, avv. Valentina Bavetta, in Milano Piazza Gen. A. Diaz n. 6.

Le offerte dovranno essere presentate, con le modalità riportate nelle condizioni di vendita in calce descritte, **entro e non oltre le ore 13:00 del 17.5.2024**. Le offerte cartacee dovranno essere consegnate, previo appuntamento telefonico (tel. 02-39831229), entro il predetto termine, presso lo studio del liquidatore, avv. Valentina Bavetta, in Milano Piazza Gen. A. Diaz n. 6.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande (analogiche e telematiche) e le condizioni della vendita sono regolate anche dalle "CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 4.4.2018" contenute nella Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano del 10.4.2018 e di seguito riportate.

*CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO aggiornate al 04.04.2018*

*Le modalità di partecipazione in via telematica o in forma analogica (di persona) sono riportate rispettivamente nella sezione A e B delle presenti condizioni di vendita.*

**PARTE GENERALE COMUNE**

- 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 unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio.*
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima.*
- 4) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.*

5) 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).

6) 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 Liquidatore 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.

7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura di liquidazione del patrimonio, sarà liberato, in forza di Ordine di liberazione a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'Ordine, sarà consegnato dal Liquidatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Liquidatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.

8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile (solo in casi eccezionali mediante Decreto di trasferimento) a rogito di un Notaio scelto dal Liquidatore, il cui compenso sarà a totale carico dell'aggiudicatario, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e del compenso del notaio rogante. Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari dal Notaio a spese dell'aggiudicatario.

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

Il Liquidatore assicura 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 portale delle vendite pubbliche.

#### 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 il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita. L'offerta telematica dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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.

**N.B. 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.

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 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 a un decimo 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 della procedura di liquidazione del patrimonio e precisamente **Conto Corrente presso Unicredit S.p.a. Filiale di Milano Via Carducci** utilizzando le seguenti **Coordinate Bancarie: IBAN IT65 X 020080162800106789395 – intestato a : Liquid. controllata R.G. NN. 41/2023 e 42/2023**, con la seguente **causale: numero della procedura (RG 41/2023 + 42/2023), 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 firmarla digitalmente, confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e trasmettere la 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 inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo e-mail: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) o telefonicamente al n. 848-780013 ed agli orari seguenti 9:00 – 13:00; 14:00 – 18:00

#### B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

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 bancario intestato alla procedura di liquidazione del patrimonio e precisamente **Conto Corrente presso Unicredit S.p.a. Filiale di Milano Via Carducci utilizzando le seguenti Coordinate Bancarie: IBAN IT65X020080162800106789395 – intestato a: Liquid. controllata R.G. NN. 41/2023 e 42/2023, con la seguente causale: numero della procedura (RG 41/2023 + 42/2023), data fissata per l'esame delle offerte, nonché un "nome di fantasia".**

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 Liquidatore, Avv. Valentina Bavetta in Milano, Piazza Gen. A. Diaz n. 6, 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 Liquidatore Giudiziale.

Solo nella vendita con modalità analogica se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (ad esempi, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

Il Liquidatore, 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 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 lo studio del Liquidatore, Avv. Valentina Bavetta in Milano, Piazza Gen. A. Diaz n. 6.

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 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 nell'avviso 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 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 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.*

*La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto di trasferimento redatto dal notaio.*

**TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

*Il trasferimento della proprietà avverrà a mezzo di atto notarile solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario, nonché il pagamento del compenso del notaio rogante che verrà scelto dal Liquidatore.*

*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 Liquidatore Giudiziale 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 sarà idonea a consentire la esecuzione dei bonifici restitutivi immediatamente. Il Liquidatore 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 alla procedura di liquidazione del patrimonio sopraindicato. 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 Liquidatore Giudiziale 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 Liquidatore Giudiziale 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: LIQUID. CONTROLLATA R.G. NN. 41/2023 E 42/2023.*

*Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € \*\*\*\*\* da parte di \*\*\*\* a fronte del contratto di mutuo a rogito \*\*\*\* del \*\*\*\* rep.\*\*\* e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto 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 della procedura di liquidazione del patrimonio, 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 sui seguenti siti internet:*

- EntieTribunali.it*
- Aste.Immobiliare.it*
- Vendite Pubbliche Notarili.Notariato.it*
- Immobiliare.it*

*e nella sezione annunci dei siti Repubblica.it e AvvisiNotarili.Notariato.it; ed ancora su Repubblica Milano e Metro Milano;*

*3. affissione di un cartello vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile (es. bilocale, attico, negozio, etc.) e recapiti del Liquidatore o del suo ausiliario;*

*4. in caso di immobili residenziali, invio, da parte del Liquidatore o del suo ausiliario, di una @mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla privacy e con l'indicazione dei recapiti del Liquidatore Giudiziale o del suo ausiliario.*

*La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno QUARANTACINQUE ( o trenta in caso di urgenza e di beni di modesto valore) 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, la quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" o se occupato dal debitore o da terzo non munito di titolo opponibile alla*

*procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Liquidatore, nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile.*

Milano, 26 febbraio 2024

Il Liquidatore  
Avv. Valentina Bavetta