



Tribunale di Milano
Seconda sezione Civile (fallimenti)

Milano, 9 febbraio 2011

Comunicazione n. 1/2011

- ⇒ ai professionisti che collaborano con la Sezione Fallimenti del Tribunale di Milano in qualità di Curatori fallimentari, Commissari giudiziali e Liquidatori giudiziali (a mezzo DigiCamere)
- ⇒ e.p.c.:
- ⇒ Ai Giudici Delegati della Sezione Fallimenti
- ⇒ Alla Dirigente di Cancelleria e agli altri Cancellieri della Sezione Fallimenti

Si pubblici anche sul sito *internet* del Tribunale nell'area "*procedure concorsuali*" relativa alle circolari e alle comunicazioni di servizio.

Oggetto:

1. nuovi modelli delle ordinanze e dei verbali di vendita immobiliare;
2. nuovi modelli per la convocazione di amministratori/liquidatori di società fallite;
3. adozione di nuovi fogli excel per il calcolo dei compensi secondo gli standard nazionali;
4. richiesta all'anagrafe tributaria di informazioni patrimoniali su falliti o amministratori e sindaci di società fallite con il sistema SIALTEL;
5. comportamento corretto da osservare nei procedimenti di opposizione-impugnazione del passivo in caso di chiusura dei fallimenti.

1. Nuovi modelli delle ordinanze e dei verbali di vendita immobiliare.

Sulla base degli orientamenti emersi in occasione degli ultimi *plenum* dei Giudici della Sezione Fallimentare si è effettuato un complessivo aggiornamento della modellistica riguardante le vendite immobiliari.

In particolare, sono stati aggiornati e rivisitati, con qualche modifica sia formale che sostanziale, i modelli relativi alle ordinanze di vendita e quelli relativi ai verbali di vendita, introducendosi *ex novo* anche un modello per la *vendita delegata a professionisti fuori circondario*, da utilizzare evidentemente nei casi in cui appaia più conveniente la vendita presso il luogo in cui gli immobili si trovano .


Complessivamente, sono stati predisposti i seguenti 5 nuovi modelli:

- modello per l'ordinanza di vendita immobiliare standard del Giudice Delegato; parte prima : clausole e adempimenti specifici (contrassegnato come *MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO – Parte Prima – Aggiornamento 1.2.2011*);
- modello per l'ordinanza di vendita immobiliare standard del Giudice Delegato; parte seconda: regole e clausole generali (contrassegnato come *MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO – Parte Seconda – Aggiornamento 1.2.2011*);
- modello unico per l'ordinanza di vendita immobiliare delegata (contrassegnato come *MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA – Aggiornamento 1.2.2011*);
- modello per il verbale di vendita, prima parte : elenco degli adempimenti pubblicitari (contrassegnato come *MOD. VERBALE VENDITA. Parte Prima - Aggiornamento 1.2.2011*);
- modello per il verbale di vendita, seconda parte : elenco delle offerte, gara e aggiudicazione (contrassegnato come *MOD. VERBALE VENDITA. Parte Seconda - Aggiornamento 1.2.2011*).

Ci si è riservati di predisporre più avanti un modello standard per la vendita di aziende.

Molto sinteticamente si segnalano con riguardo ai nuovi modelli le seguenti novità:

- a) nei casi in cui il programma di liquidazione preveda che la vendita immobiliare debba essere effettuata dal Giudice Delegato nelle forme previste dal c.p.c., d'ora in avanti si cercherà di procedere solo con vendite senza incanto, sia in prima battuta, che nei tentativi di vendita successivi, essendosi ritenuto, anche alla luce dell'esperienza pratica, che questa sia la modalità comunque più garantistica ai fini fallimentari, perché maggiormente idonea ad evitare possibili inquinamenti delle gare, e potendo ritenersi non prescrittiva in ambito fallimentare la sequenza vendita senza incanto/vendita con incanto contemplata dal codice di rito; pertanto dovrà escludersi in linea normale, salvo motivate eccezioni, la vendita con incanto;



- b) è stata regolata in modo diverso e più chiaro la facoltà concessa all'aggiudicatario di prorogare il termine del pagamento del prezzo, apportandovi anche qualche specifica limitazione : infatti è il Giudice Delegato che nell'ordinanza di vendita può, a sua discrezione, già fissare *ex ante* il termine di possibile proroga, sbarrando una delle 4 caselle predisposte *ad hoc*; è stata prevista poi la possibilità di concedere la proroga del pagamento del prezzo solo fino ad un massimo di un anno (e dunque con gradazioni temporali intermedie), ma sempre con il versamento anticipato di una cauzione proporzionata al maturare degli interessi dovuti per la dilazione;
- c) è stata eliminata poi, dalla parte generale riguardante le regole delle vendite, la previsione dell'immissione anticipata dell'aggiudicatario nel possesso del bene, poiché tale prassi ha creato non poche criticità;
- d) è stata esclusa la facoltà degli offerenti di partecipare alla vendita di più lotti congeneri depositando una sola cauzione (ma resta sempre salva, ovviamente, la possibilità che il curatore e il Giudice Delegato valutino in casi particolari l'opportunità di prevedere comunque questa facoltà con un apposito *addendum*);
- e) il verbale di vendita è stato semplificato, tra l'altro eliminandosi il reiterato riferimento a tutte quelle condizioni di vendita già presenti nell'ordinanza (di vendita).

Deve poi evidenziarsi che, per evitare alcuni disservizi e contrattempi emersi in occasione dello svolgimento delle gare, si è reputato opportuno che i curatori d'ora innanzi trasmettano per via telematica, in anticipo rispetto alla data fissata per la vendita, e dopo averla già compilata, la parte di loro competenza dei verbali di vendita, in modo che la cancelleria abbia il tempo per preparare adeguatamente il fascicolo. Siccome è attualmente in corso di approntamento la struttura del sito *internet* deputata a ricevere tale documentazione, si provvederà successivamente a comunicare le modalità tecniche per effettuarne l'invio.

2. Nuovi modelli per la convocazione di amministratori/liquidatori di società fallite.

È stata altresì predisposta una modellistica *ad hoc* per la convocazione degli amministratori/liquidatori di società fallite.

È infatti ben noto come molto spesso costoro, benché convocati presso lo studio dei curatori, non si presentino affatto, così paralizzandone o comunque ostacolandone l'attività. Si è pertanto ritenuto opportuno, per cercare di sboccare tale situazione, effettuare in questi casi una successiva convocazione



con provvedimento del Giudice Delegato, su richiesta del Curatore. In tal modo il fallito o l'amministratore della società fallita vanno convocati direttamente innanzi al Giudice Delegato, anche se poi sarà concretamente il Curatore a gestirne l'audizione .

Si sono predisposti quindi tre modelli standard da adottare in modo uniforme nei casi che si possono più frequentemente verificare .

Essi contengono i riferimenti, anche normativi, utili a rendere edotti i destinatari dei rischi connessi al rifiuto di presentarsi e vanno compilati dallo stesso curatore nelle parti lasciate in bianco (o in grigio), prima di essere sottoposti al Giudice delegato.

Il primo modello (contrassegnato come *MOD. CONVOCAZIONE ULTIMO AMMINISTRATORE 1.2.2011*) va utilizzato per la convocazione dell'attuale (ultimo) amministratore/liquidatore;

il secondo (contrassegnato come *MOD. CONVOCAZIONE AMMINISTRATORE NON IN CARICA 1.2.2011*) va utilizzato all'occorrenza per la convocazione degli amministratori/liquidatori già cessati che hanno prestato la loro attività prima che si insediasse l'ultimo amministratore/liquidatore;

il terzo (contrassegnato come *MOD. RICERCA AMMINISTRATORE 1.2.2011*) va utilizzato quando i precedenti tentativi di convocazione non abbiano avuto alcun esito e occorra svolgere nuove indagini in relazione ad un soggetto di fatto irreperibile.

3. Adozione di nuovi fogli excel per il calcolo dei compensi secondo gli standard nazionali.

Nel sito *internet* del Tribunale fu a suo tempo inserito, nell'*area Curatori*, un piccolo programma su foglio *excel* per il calcolo dei compensi (dei curatori e dei commissari giudiziali). In sede di aggiornamento del sito e del *software* di inserimento dei dati fallimentari è stato necessario adeguare tale programma al programma standard in uso in tutti gli altri uffici giudiziari. Ciò, in alcune ipotesi, può determinare qualche lieve correzione/variazione di calcolo rispetto al programma precedente, ma in ogni caso occorrerà effettuare d'ora in poi l'estrazione dei dati di base relativi al compenso massimo, medio e minimo (da stampare poi sul foglio cartaceo che va allagato all'istanza di liquidazione) utilizzando sempre il suddetto programma standard, così come si rinviene attualmente nel sito.

4. Richiesta all'anagrafe tributaria di informazioni patrimoniali su falliti o amministratori e sindaci di società fallite con il sistema SIALTEL.

Come già comunicato con una circolare del 14.2.2007, i curatori possono chiedere all'anagrafe tributaria informazioni patrimoniali su falliti o amministratori e sindaci di società fallite, previa



autorizzazione del Giudice delegato. Attualmente dispone dell'accesso SIALTEL il cancelliere Nolli. Trattandosi di utilità di un certo rilievo, sarebbe bene farne adeguata applicazione.

5. Comportamento corretto da osservare nei procedimenti di opposizione-impugnazione del passivo in caso di chiusura dei fallimenti.

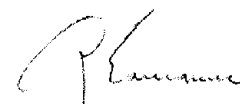
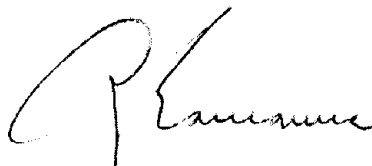
Nei procedimenti contenziosi in oggetto capita ormai molto spesso di giungere a precisazione delle conclusioni (e sinanche in decisione) nonostante il fallimento sia stato già chiuso, e quindi anche se tali procedimenti sono divenuti ormai improcedibili, e ciò perché alcuni curatori si disinteressano totalmente della sorte di questi procedimenti, omettendo così di avvertire tempestivamente sia le controparti, che i Giudici Istruttori, dell'intervenuta chiusura del fallimento del cui passivo si tratta.

In tal modo i ruoli dei Giudici restano inutilmente intasati e le parti impugnanti hanno ragione di lamentare di aver sostenuto nel frattempo spese processuali del tutto inutili. Inconvenienti che, evidentemente, potrebbero facilmente evitarsi se i curatori comunicassero tempestivamente ai Giudici Istruttori e alle controparti la chiusura del fallimento nel frattempo intervenuta.

Si invitano pertanto tutti i curatori a conformarsi costantemente a tale buona regola di correttezza processuale.

Il Presidente

(dott. Filippo Lamanna)



Fallimento N.



**TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Giudice Delegato

del Fallimento

Vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita secondo le modalità previste dal codice di procedura civile; ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. cod.proc.civ.

ORDINA

la **vendita senza incanto** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO n. 1: in (prov.), via/piazza n. ,
composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il **prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €.** e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

Fissa alle **h. del / /20** l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Manara n.1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare all'utenza n. o inviando richiesta a mezzo fax al n. .
Il curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.
Il curatore programmerà le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

AVVISA

che:

- gli immobili di cui ai lotti sono già liberi;
- gli immobili di cui ai lotti saranno consegnati dal curatore all'acquirente liberi da persone e cose a seguito dell'avvenuta esecuzione dell'ordine di liberazione emesso contestualmente alla presente ordinanza e posto in esecuzione entro 30 giorni da oggi;
- gli immobili di cui ai lotti sono locati a terzi con contratto opponibile all'acquirente stipulato il / / e i cui effetti cessano il / /20 ;
- gli immobili di cui ai lotti sono occupati da terzi in forza del seguente titolo opponibile all'acquirente: ;

AVVISA

che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto del / / , che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica .
Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda dell'ordinanza.

Milano, / /20

Il Giudice

FOGLI INTERCALARE PER ALTRI
LOTTI DA INSERIRE PRIMA DEL
FOGLIO CON GLI AVVISI
IN CASO DI VENDITA CON PIU'
LOTTI

MOD. ORD.VENDITA SENZA INCANTO - Parte Prima - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 2: in (prov.), via/piazza n. ,
composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

Fissa alle h. **del** / /**20** l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Manara n.1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

MOD. ORD.VENDITA SENZA INCANTO - Parte Prima - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 3: in (prov.), via/piazza n. ,
composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

Fissa alle h. **del** / /20 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Manara n.1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

MOD. ORD.VENDITA SENZA INCANTO - Parte Prima - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 4: in (prov.), via/piazza n. ,
composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

Fissa alle h. del / /20 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Manara n.1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

MOD. ORD.VENDITA SENZA INCANTO - Parte Prima - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. : in (prov.), via/piazza n. ,
composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

Fissa alle **h.** del / /20 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Manara n.1, Secondo Piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 4) Gli **oneri fiscali** 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 Curatore a mezzo di raccomandata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di:

mesi 3 mesi 6 mesi 9 mesi 12

dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari, rispettivamente, al **2 % , al 4 % , al 6 % e all' 8 %** del prezzo di aggiudicazione (**N.B. : nel caso in cui nessuna delle caselle di cui sopra sia stata sbarrata, l'aggiudicatario potrà scegliere una qualsiasi delle quattro possibilità di proroga suindicate**).

- 7) L'immobile, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella prima parte della presente ordinanza) 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, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, **entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza**, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro **dieci giorni**.
- 9) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con **decreto del Giudice Delegato** a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura e spese della procedura fallimentare**.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

- 10) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la **possibilità di visitare** l'immobile in vendita, **entro 10 giorni** dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

11) Gli interessati devono depositare la **cauzione** e formulare l'**offerta di acquisto**, che è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con le seguenti modalità:

- l'offerente deve versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul **conto bancario** intestato a : **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE presso BNL, Palazzo di Giustizia di Milano (IBAN: IT77 F 01005 01773 00000 00000 19)**, indicando nella **causale** il **nome del fallimento** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti (ad es.: *FALL. Bianchi S.r.l. - 15/5/2009 - Lotto n.2*). In alternativa, nella causale può indicarsi il **nome del Fallimento** e il **codice** (di due lettere e cinque numeri) che compare all'inizio dell'annuncio pubblicitario relativo all'immobile;

- entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti**, l'offerente deve trasmettere **a mezzo fax al numero 02-45503393**, oppure, **in formato PDF utilizzando l'apposita funzione del sito www.tribunale.milano.it**, i seguenti documenti:

I) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato con **relativo numero di CRO** (in alternativa l'offerente può anche comunicare, con le stesse modalità, il **nome della banca** che ha eseguito l'ordine di bonifico e il **numero di CRO**, con l'avvertenza che un eventuale errore nella trascrizione dei dati, impedendo all'ufficio di compiere le necessarie verifiche, potrebbe dar luogo all'esclusione dalla gara);

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 prima parte dell'ordinanza di vendita;

e) **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);

III) **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;**

IV) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alle **modalità di restituzione della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito www.tribunale.milano.it o richiederlo al Curatore.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

12) All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà **copia delle offerte e delle comunicazioni relative al versamento delle cauzioni**, pervenute a mezzo fax o per via telematica, e **attestazione della BNL – Agenzia Palazzo di Giustizia di Milano**, dell'avvenuta effettuazione dei bonifici indicati dagli offerenti.

13) Gli offerenti presenti depositeranno le **fotocopie dei rispettivi documenti d'identità** e, quando l'offerente è una società, i **documenti** indicati al punto III) del paragrafo 11).

14) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

15) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Giudice potrà disporre la **vendita a favore del maggiore offerente** oppure ordinare l'**incanto**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Giudice, se non riterrà di disporre l'incanto, potrà aggiudicare il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta.

16) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

17) L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art.108 legge fallimentare.

18) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purchè 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

19) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il Giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà alla Banca Nazionale del Lavoro – Agenzia Palazzo di Giustizia, la restituzione a mezzo di **bonifico** o a mezzo di **assegno circolare** secondo la preferenza espressa dall'offerente. Il relativo mandato sarà consegnato direttamente nelle mani dell'offerente, che potrà con esso presentarsi immediatamente allo sportello dell'agenzia bancaria per ritirare l'assegno circolare o richiedere l'effettuazione del bonifico in suo favore.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

20) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6)** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà

dichiarato decaduto, con conseguente **incameramento della cauzione** e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza**.

21) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo 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**, o mediante **comunicazione scritta inviata** al Curatore nei **cinque giorni** successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

22) 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, secondo quanto stabilito nella "**PROCEDURA PER L'EROGAZIONE DI MUTUI IPOTECARI A FAVORE DI AGGIUDICATARI DI IMMOBILI NELLE VENDITE GIUDIZIARIE**" concordata tra l'ABI e la Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano il 9/7/2003 (con i successivi aggiornamenti), 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)**. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, cod. proc. civ., il Curatore, nel predisporre la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, 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 decreto 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 cod. proc. civ., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto 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

23) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità :

- a) **affissione** di copia della presente ordinanza per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale;
- b) inserimento sul sito internet www.tribunale.milano.it e sul sito www.portaleaste.com almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla **perizia di stima** e alle **foto grafie dell'immobile (in formato digitale)** o al **video** relativo all'esterno ed ai locali interni (c.d. *video tour*) ;

- c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto precedente, nella pagine delle edizioni regionali lombarde de “Il Corriere della Sera” e de “La Repubblica” destinate alle vendite dei tribunali del distretto della Corte d’Appello di Milano, e sulla Rivista “Astegiudiziarie” e relativo “free press”, di un **annuncio contenente** : ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione “libero” se occupato dal fallito 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, data dell’eventuale vendita con incanto, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito dell’eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all’immobile**;
- d) invio di n. 1000 missive con l’annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite servizio c.d. Posteltarget, ai residenti nella zona ove è ubicato l’immobile in vendita o, se si tratta d’immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate;
- e) qualora il valore dell’immobile sia superiore ad euro 200.000,00, il curatore potrà pubblicare un annuncio anche sulle pagine nazionali de “Il Sole 24 Ore” e de “La Repubblica” destinate alle vendite della Sezione fallimentare del Tribunale di Milano, almeno venti giorni prima dell’udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
- f) se il bene è sito in una provincia diversa da quella di Milano, ma compresa nel distretto della Corte d’Appello di Milano, l’annuncio sarà altresì pubblicato nelle pagine del quotidiano locale destinate alle vendite dei tribunali del distretto della Corte d’Appello di Milano;
- g) se il bene è sito in una provincia non compresa nel distretto della Corte d’Appello di Milano, è altresì autorizzata la pubblicazione dell’annuncio su un quotidiano o periodico locale, purchè il costo non superi €. 1.500,00, fatta salva la possibilità di richiedere al Giudice una diversa autorizzazione;
- h) sono autorizzate ulteriori pubblicità accessorie, purchè il loro costo non superi complessivamente €. 500,00.
- 24) Copia della presente ordinanza sarà **notificata dal Curatore**, entro il termine di **giorni 45 da oggi** : ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d’iscrizione dell’ipoteca ai sensi dell’art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell’art. 2776 *bis* cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull’immobile.
- 25) Nel caso di **fallimento privo di fondi**, questo giudice disporrà, previa istanza del curatore fallimentare, l’anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell’Erario ai sensi dell’art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Milano, / /20

Il Giudice

Fallimento N.



**TRIBUNALE DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE**

**Il Giudice Delegato
del Fallimento**

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita secondo le modalità previste dal codice di procedura civile;
- ritenuto che sia funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare, nel caso di specie, una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. cod.proc.civ.;
- rilevato peraltro che l'art. 591*bis* cod.proc.civ., nell'ambito della disciplina codicistica delle vendite immobiliari, prevede la possibilità di delegare le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art.179 *ter* disp.att. cod.proc.civ.;
- ritenuto che di tale facoltà possa avvalersi, laddove lo ritenga opportuno, anche il Giudice Delegato al fallimento e che, trattandosi di beni siti in circondario diverso da quello del Tribunale di Milano, sia opportuno delegare le operazioni di vendita ad un professionista con studio in tale diverso circondario al fine di agevolare la presentazione delle offerte da parte degli interessati;

P.Q.M.

Visti gli artt..570 e segg. e 591 *bis* cod.proc.civ.;

ORDINA

la **vendita senza incanto** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO n. 1: in (prov.), via/piazza n.
(tipo bene) composto da , identificato con i seguenti dati catastali:

Il **prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €.** e, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.**

DELEGA

le operazioni di vendita, comprese la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, la cancellazione dei gravami e la trascrizione del decreto, al _____ con studio in _____, via/piazza n. _____.

In caso di mancata presentazione di offerte ex art. 570 e segg. cod.proc.civ., il delegato, salvo richiesta del curatore di sospensione delle operazioni (e rimessione degli atti al Giudice Delegato) o di nuovo tentativo di vendita alle stesse condizioni, procederà direttamente al nuovo tentativo di vendita con il prezzo ribassato di un quarto.

AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che potranno visitare gli immobili posti in vendita telefonando al _____ all'utenza n. _____ o inviando richiesta a mezzo fax al n. _____.

Il professionista delegato provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore o coadiutore, ad accompagnare l'interessato nella visita dell'immobile entro dieci giorni dalla richiesta, fornendo tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti anche in ordine al contenuto della perizia e alle modalità di liberazione del bene.

AVVISA

- che: gli immobili di cui ai lotti _____ sono già liberi;
- gli immobili di cui ai lotti _____ saranno consegnati dal curatore all'acquirente liberi da persone e cose a seguito dell'avvenuta esecuzione dell'ordine di liberazione emesso contestualmente alla presente ordinanza e posto in esecuzione entro 30 giorni da oggi;
- gli immobili di cui ai lotti _____ sono attualmente locati a terzi con contratto opponibile all'acquirente stipulato il _____ / _____ / _____ e i cui effetti cessano il _____ / _____ /20 _____ ;
- gli immobili di cui ai lotti _____ sono occupati da terzi in forza del seguente titolo opponibile all'acquirente: _____ .

AVVISA

che i beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto del _____ / _____ / _____, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e gli adempimenti pubblicitari sono regolati dalle seguenti disposizioni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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.

MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA - Aggiornamento 1.2.2011

- 2) L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 4) Gli **oneri fiscali** 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 Curatore a mezzo di raccomandata** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di:

mesi 3 mesi 6 mesi 9 mesi 12

dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari, rispettivamente, al **2 % , al 4 % , al 6 % e all' 8 %** del prezzo di aggiudicazione (**N.B. : nel caso in cui nessuna delle caselle di cui sopra sia stata sbarrata, l'aggiudicatario potrà scegliere una qualsiasi delle quattro possibilità di proroga suindicate**).

- 7) L'immobile, salvo il caso (**che, se sussistente, risulta già indicato nella prima parte della presente ordinanza**) 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, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, **entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza**, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro **dieci giorni**.
- 9) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con **decreto del Giudice Delegato** a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura e spese della procedura fallimentare**.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

10) Il professionista delegato assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, anche tramite un collaboratore o un coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax.

Nelle inserzioni pubblicitarie dovrà essere indicato il recapito telefonico a cui potranno rivolgersi gli interessati a visitare l'immobile.

Il professionista delegato programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

Delle visite all'immobile sarà redatto un verbale con indicazione degli orari di accesso e dei dati identificativi dei soggetti accompagnati. Il verbale dovrà essere sottoscritto dai soggetti accompagnati e dal professionista delegato o dal collaboratore o coadiutore che opererà in sua vece. Per tale attività, laddove effettivamente espletata con la visita all'immobile da parte di uno o più offerenti, risultante dal verbale regolarmente sottoscritto, sarà pagato al professionista delegato, a seguito della vendita del bene, anche il compenso previsto per la custodia di immobili pignorati liquidato secondo la tariffa di cui al D.M. 80/2009.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- 11) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso **lo studio del professionista delegato indicato nella prima parte dell'ordinanza**, entro le ore 17.00 del giorno, non festivo, precedente la data fissata dal professionista delegato, indicata nell'avviso di vendita, per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti .
- 12) Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice che ha ordinato la vendita e la data della vendita. Nessuna altra indicazione (né numero o denominazione del fallimento, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) potrà essere apposta sulla busta.
- 13) L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'ordinanza di vendita;
 - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, 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.
- 14) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è una società, dovranno essere allegati il relativo 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.
- 15) Nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un **assegno circolare non trasferibile intestato a «Tribunale di Milano - FALLIMENTO _____**

(**inserire il nome del fallimento che compare nella prima pagina dell'ordinanza di vendita*)», per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a **titolo di cauzione**.

16) Salvo quanto previsto dall'art. 571 cod. proc. civ. , l'offerta presentata è irrevocabile.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

17) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel luogo e nel giorno ed ora indicati nell'avviso di vendita predisposto dal professionista delegato.

18) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte della presente ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

19) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di offerte in aumento, il professionista delegato aggiudicherà l'immobile a favore di chi ha effettuato l'offerta più alta o, in caso di offerte di pari importo, a favore di chi ha depositato l'offerta per primo.

20) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

21) **Agli offerenti non aggiudicatari le cauzioni saranno restituite subito dopo lo svolgimento della gara.**

22) L'aggiudicazione è **definitiva** e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto.

23) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese .

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

24) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6)** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto** con conseguente **incameramento della cauzione** e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza**.

25) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri fiscali**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "*prima casa*" o altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione** o mediante **comunicazione scritta inviata** al Curatore nei **cinque giorni** successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

26) 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, secondo quanto stabilito nella "**PROCEDURA PER L'EROGAZIONE DI**

MUTUI IPOTECARI A FAVORE DI AGGIUDICATARI DI IMMOBILI NELLE VENDITE GIUDIZIARIE concordata tra l'ABI e la Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano il 9/7/2003 (con i successivi aggiornamenti), 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)**. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, cod. proc. civ., il Curatore, nel predisporre la bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice Delegato, 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 decreto 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 cod. proc. civ., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto 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

- 27) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità :
- a) inserimento sul sito internet www.tribunale.milano.it e sul sito www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla **perizia di stima** e alle **fotografie dell'immobile** (in formato digitale) o al **video** relativo all'esterno ed ai locali interni (c.d. video tour) ;
 - b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto precedente, nella pagine delle edizioni regionali lombarde de “Il Corriere della Sera” e de “La Repubblica” destinate alle vendite dei tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano, e sulla Rivista “Astegiudiziarie” e relativo “free press”, di un **annuncio contenente** : ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione “libero” se occupato dal fallito 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 Curatore fallimentare nonché del professionista delegato**;
 - c) invio di n. 1000 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite servizio c.d. **Posteltarget**, ai residenti nella zona ove è ubicato l'immobile in vendita o altri soggetti indicati dal professionista delegato;

- d) qualora il valore dell'immobile sia superiore ad euro 200.000,00 il curatore potrà pubblicare un annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore" e de "La Repubblica" destinate alle vendite della Sezione fallimentare del Tribunale di Milano, almeno venti giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
- e) se il bene è sito in una provincia diversa da quella di Milano, ma compresa nel distretto della Corte d'Appello di Milano, l'annuncio sarà altresì pubblicato nelle pagine del quotidiano locale destinate alle vendite dei tribunali del distretto della Corte d'Appello di Milano;
- f) se il bene è sito in una provincia non compresa nel distretto della Corte d'Appello di Milano, l'annuncio sarà altresì pubblicato su almeno un quotidiano o periodico locale, purchè il costo complessivo non superi €. 1.500,00,oltre IVA, salva la possibilità di chiedere una specifica ulteriore autorizzazione al Giudice Delegato;
- g) sono autorizzate ulteriori pubblicità accessorie, purchè il loro costo non superi complessivamente €. 500,00.

28) Copia della presente ordinanza sarà **notificata dal Curatore**, entro il termine di **giorni 45 da oggi** : ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 *bis* cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

COMPENSO AL PROFESSIONISTA DELEGATO

29) Al professionista delegato, a seguito della vendita del bene, sarà pagato il compenso liquidato ai sensi del D.M. 313/1999. Le anticipazioni, congruamente documentate, saranno via via rimborsate, salvo diverso accordo tra il professionista delegato e il curatore fallimentare.

30) Nel caso di fallimento privo di fondi, questo giudice disporrà, previa istanza del curatore fallimentare, l'anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Milano, / /20

Il Giudice

FOGLI INTERCALARE PER ALTRI
LOTTI DA INSERIRE PRIMA DEL
FOGLIO CON LA DELEGA E GLI
AVVISI

MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 2: in (prov.), via/piazza n. (tipo bene) composto da
, identificato con i seguenti dati catastali: .

Il **prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €.** e, in caso di gara per
pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.** .

MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 3: in (prov.), via/piazza n. (tipo bene) composto da
, identificato con i seguenti dati catastali: .

Il **prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €.** e, in caso di gara per
pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.** .

MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. 4: in (prov.), via/piazza n. (tipo bene) composto da
, identificato con i seguenti dati catastali: .

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. e, in caso di gara per
pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.** .

MOD. ORD. VENDITA SENZA INCANTO DELEGATA - Aggiornamento 1.2.2011

LOTTO n. ____: in _____ (prov. _____), via/piazza _____ n. _____ (tipo bene) _____ composto da _____, identificato con i seguenti dati catastali: _____.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad €. _____ c, in caso di gara per pluralità di offerenti, **ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.** _____.

ISTRUZIONI PER IL COMPLETAMENTO DEL MODULO

Si deve scrivere negli spazi grigi. Questi spazi si ampliano senza limiti.

Se vi sono più lotti vanno compilati i fogli intercalare per i lotti successivi al primo (che vanno inseriti prima della pagina contenente gli avvisi relativi alla visita dell'immobile ed allo stato di occupazione).

Nella parte relativa allo stato di occupazione dell'immobile inserire la crocetta (posizionando il cursore e quindi cliccando) nel quadratino che s'intende sbarrare.

**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE
VERBALE DI ESPERIMENTO DI VENDITA**

Oggi ____/____/201____ ad ore _____, davanti al Giudice Delegato _____
compare il Curatore del Fallimento _____ il quale, rilevato
che con ordinanza del ____/____/201____ è stata disposta la vendita di n. _____ **LOTTI**, dichiara
che sono stati effettuati tutti gli adempimenti pubblicitari previsti e che in particolare:

A) è stata pubblicata inserzione sui seguenti quotidiani o periodici:

QUOTIDIANO O PERIODICO	DATA DELLA PUBBLICAZIONE	Il Curatore deposita copia dell'inserzione o attestazione dell'editore	Il Curatore si riserva di depositare copia dell'inserzione o attestazione dell'editore se richiesto
<input type="checkbox"/> Il Corriere della Sera	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> La Repubblica	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Il Sole 24 Ore	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Metro	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	____/____/201____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

B) copia della perizia e copia dell'ordinanza di vendita sono state pubblicate, nei termini previsti dall'ordinanza, sui seguenti siti internet:

	Il Curatore deposita attestazione del provider	Il Curatore si riserva di depositare attestazione del provider se richiesto
<input type="checkbox"/> www.tribunale.milano.it	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> www.portaleaste.com	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

C) sono state effettuate le seguenti ulteriori pubblicità:

	Il Curatore deposita attestazione relativa all'effettuazione della pubblicità	Il Curatore si riserva di depositare attestazione relativa all'effettuazione della pubblicità
<input type="checkbox"/> invio missive con servizio <i>posteltarget</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> altro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Il Curatore dichiara che:

non risultano creditori a cui debba essere effettuata la notifica ai sensi dell'art.107 L.F.;

copia dell'ordinanza è stata notificata, ai sensi dell'art.107 u.c. L.F., a:

- creditori ipotecari ammessi al passivo;
- creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto di cui all'art.2839 c.c.;
- promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art.2776 bis c.c.;
- creditori con privilegio speciale sugli immobili in vendita;

creditore	Data di notificazione	Il Curatore deposita copia con relata di notifica
	/ /201	
	/ /201	
	/ /201	
	/ /201	
	/ /201	

Il Curatore dichiara:

- che tutti gli interessati sono stati accompagnati a visitare le unità immobiliari oggetto della vendita;
- che non sono stati accompagnati interessati a visitare le unità immobiliari oggetto della vendita perché: nessuno ne ha fatto richiesta; altro: _____

Il Curatore, in ordine allo stato di occupazione delle unità immobiliari poste in vendita, conferma che la situazione attuale corrisponde a quanto già indicato nell'ordinanza di vendita.

Inoltre il Curatore, riguardo alla regolarità edilizia ed urbanistica delle unità immobiliari, all'esistenza della dichiarazione di agibilità, ai vincoli ed oneri destinati a rimanere a carico dell'acquirente, richiama il contenuto della perizia redatta dall'esperto, avendone verificata la completezza ai sensi dell'art.173 bis disp. att. c.p.c.

Quanto alle modalità della vendita, il Curatore richiama tutte quelle già indicate nell'ordinanza di vendita.

Il Cancelliere dà lettura, agli offerenti, delle dichiarazioni rese dal Curatore.

Si procede quindi all'esame delle offerte pervenute

foglio A) - LOTTO N. _____

Si procede quindi all'esame delle offerte e alla verifica delle cauzioni per il lotto in oggetto.

Sono presenti: _____

Si dà atto che :

non risulta pervenuta alcuna offerta: pertanto il Giudice Delegato dichiara inutilmente esperito il tentativo di vendita e si riserva di disporre uno nuovo con separata ordinanza.

risulta pervenuta un'unica offerta: pertanto il Giudice Delegato procede all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

risultano pervenute n. _____ offerte : esse vengono contrassegnate con un numero progressivo ed allegate al presente verbale unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità dell'offerente; a ciascun offerente viene comunicato il numero apposto sulla rispettiva offerta;

il Giudice Delegato dispone quindi procedersi alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, che prevede il **prezzo di euro _____** (ed indica per il pagamento il termine di giorni _____) (e non contiene alcuna specifica indicazione in ordine al termine di pagamento),

con il **rilancio minimo**, indicato nell'avviso di vendita, **pari ad euro _____**

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato

<i>foglio B) - LOTTO N. _____</i>

Viene dichiarata aperta la gara tra i seguenti offerenti:

Offerta n. 1: offerente _____
 Offerta n. 2: offerente _____
 Offerta n. 3: offerente _____
 Offerta n. 4: offerente _____
 Offerta n. 5: offerente _____
 Offerta n. 6: offerente _____
 Offerta n. 7: offerente _____
 Offerta n. 8: offerente _____
 Offerta n. 9: offerente _____
 Offerta n. 10: offerente _____
 Offerta n. 11: offerente _____
 Offerta n. 12: offerente _____
 Offerta n. 13: offerente _____
 Offerta n. 14: offerente _____
 Offerta n. 15: offerente _____

Vengono quindi effettuati i seguenti rilanci:

<p>1) l'offerente n. _____ offre € _____,00 2) l'offerente n. _____ offre € _____,00 3) l'offerente n. _____ offre € _____,00 4) l'offerente n. _____ offre € _____,00 5) l'offerente n. _____ offre € _____,00 6) l'offerente n. _____ offre € _____,00 7) l'offerente n. _____ offre € _____,00 8) l'offerente n. _____ offre € _____,00 9) l'offerente n. _____ offre € _____,00 10) l'offerente n. _____ offre € _____,00 11) l'offerente n. _____ offre € _____,00 12) l'offerente n. _____ offre € _____,00 13) l'offerente n. _____ offre € _____,00 14) l'offerente n. _____ offre € _____,00 15) l'offerente n. _____ offre € _____,00 16) l'offerente n. _____ offre € _____,00 17) l'offerente n. _____ offre € _____,00 18) l'offerente n. _____ offre € _____,00 19) l'offerente n. _____ offre € _____,00 20) l'offerente n. _____ offre € _____,00 21) l'offerente n. _____ offre € _____,00 22) l'offerente n. _____ offre € _____,00 23) l'offerente n. _____ offre € _____,00 24) l'offerente n. _____ offre € _____,00 25) l'offerente n. _____ offre € _____,00</p>	<p>26) l'offerente n. _____ offre € _____,00 27) l'offerente n. _____ offre € _____,00 28) l'offerente n. _____ offre € _____,00 29) l'offerente n. _____ offre € _____,00 30) l'offerente n. _____ offre € _____,00 31) l'offerente n. _____ offre € _____,00 32) l'offerente n. _____ offre € _____,00 33) l'offerente n. _____ offre € _____,00 34) l'offerente n. _____ offre € _____,00 35) l'offerente n. _____ offre € _____,00 36) l'offerente n. _____ offre € _____,00 37) l'offerente n. _____ offre € _____,00 38) l'offerente n. _____ offre € _____,00 39) l'offerente n. _____ offre € _____,00 40) l'offerente n. _____ offre € _____,00 41) l'offerente n. _____ offre € _____,00 42) l'offerente n. _____ offre € _____,00 43) l'offerente n. _____ offre € _____,00 44) l'offerente n. _____ offre € _____,00 45) l'offerente n. _____ offre € _____,00 46) l'offerente n. _____ offre € _____,00 47) l'offerente n. _____ offre € _____,00 48) l'offerente n. _____ offre € _____,00 49) l'offerente n. _____ offre € _____,00 50) l'offerente n. _____ offre € _____,00</p>
---	--

Scaduto il tempo per il rilancio dopo l'ultima offerta in aumento, risulta **vincitore l'offerente** _____ e si procede quindi all'aggiudicazione in suo favore.

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato



**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE**

IL GIUDICE DELEGATO

del Fallimento n.

- rilevato che questo Giudice ha già disposto la convocazione avanti a sé dell'amministratore/liquidatore della società fallita, ai sensi dell'art. 49 della legge fallimentare, a mezzo dei Carabinieri della Stazione territorialmente competente rispetto al luogo di ultima residenza anagrafica;
- rilevato tuttavia che l'amministratore/liquidatore, come si evince dall'allegata comunicazione dei Carabinieri, non è risultato ivi reperibile;
- ritenuto pertanto che, ai fini dell'acquisizione dei documenti contabili e dell'accertamento delle responsabilità civili e penali relative al dissesto della società, sia necessario rintracciare l'amministratore/liquidatore della società fallita tramite le più opportune indagini;

P.Q.M.

manda la PG in sede, con facoltà di subdelega, per l'espletamento delle indagini occorrenti al fine di individuare l'attuale residenza o domicilio o dimora di , nato a , il , ultima residenza conosciuta in Comune di , via n. , quale amministratore/liquidatore della società fallita, e per la sua convocazione avanti a questo Giudice (Palazzo di Giustizia di Milano, lato via Manara, Piano 2°, Sezione Fallimenti) per il giorno / /20 h. , con l'avviso che, in caso di mancata presentazione, sarà denunciato alla Procura delle Repubblica per il reato di cui al combinato disposto degli artt. 49, 220 e 226 Legge Fallimentare.

Si allegano:

- comunicazione dei Carabinieri di ;
- certificato anagrafico del Comune di .

Su indicazione del curatore fallimentare si forniscono le seguenti ulteriori informazioni potenzialmente utili ai fini delle indagini richieste:

Si comunichi alla P.G. in sede.

Si comunichi al curatore fallimentare.

Milano, / /20

Il Giudice Delegato

(dott.)



**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE**

IL GIUDICE DELEGATO

del Fallimento n.

- rilevato che l'art. 49 della legge fallimentare prevede l'obbligo del fallito e/o dell'amministratore o liquidatore della società fallita di presentarsi personalmente agli organi della procedura fallimentare quando siano da essi convocati;
- rilevato che la violazione di tale obbligo costituisce, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49, 220 e 226 della legge fallimentare, **reato punito con la pena da sei a diciotto mesi di reclusione** e che esso, essendo funzionale all'analisi e alla ricostruzione di tutta la pregressa gestione sociale che la curatela deve compiere ai sensi dell'art. 33 L.F., debba intendersi riferito a tutti coloro che hanno ricoperto funzioni amministrative o liquidatorie nel periodo oggetto d'esame e non solo all'ultimo amministratore/liquidatore della società;
- ritenuto dunque che, nel caso di specie, occorra procedere da parte di questo Giudice Delegato alla convocazione di _____, che ha svolto funzioni di amministratore/liquidatore negli anni _____ ;

P.Q.M.

convoca avanti a sé (Palazzo di Giustizia di Milano, lato via Manara, Piano 2°, Sezione Fallimenti _____) per il giorno _____ / _____ /20 _____ ad ore _____, il predetto _____, nato a _____, con ultima residenza conosciuta nel Comune di _____, via _____ n. _____, come risultante dal certificato anagrafico del Comune di _____ (rilasciato in data _____), avvertendolo che in caso di mancata presentazione sarà denunciato alla competente Procura delle Repubblica per i reati sopra indicati.

Si comunichi il presente provvedimento al predetto _____ **a mezzo dei CARABINIERI della stazione territorialmente competente**, i quali provvederanno anche, nel caso in cui egli non fosse reperibile all'indirizzo suindicato, ad acquisire, su delega di questo Giudice, tutte le informazioni e a svolgere tutte le altre indagini occorrenti per individuare l'attuale residenza o domicilio o dimora dello stesso.

Milano, _____ / _____ /20

Il Giudice Delegato
(dott. _____)

foglio C) - LOTTO N. ____

**IL GIUDICE DELEGATO
AGGIUDICA**

i beni di cui al lotto n. _____, al prezzo di euro _____,00 oltre le imposte (il cui importo, previa eventuale richiesta di pre-liquidazione all'ufficio competente, sarà comunicato dal curatore fallimentare all'aggiudicatario a mezzo raccomandata almeno dieci giorni prima della scadenza del termine), da pagarsi entro il termine di giorni _____ da oggi

IN FAVORE

della società _____ con sede in _____ Via _____ C.F./P.IVA n. _____ qui rappresentata dal Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ in data _____ residente in _____ Via _____ C.F./P.IVA n. _____ identificato/a con Carta identità/Patente guida n. _____ rilasciata in data _____ dal Comune/ Prefettura di _____ nella qualità di _____ come risulta da _____, giusta dichiarazione allegata al presente verbale.

del/della Sig./Sig.ra _____ nato/a in data __/__/19__ a _____, residente in _____ Via _____ C.F. n. _____ identificato/a con Carta identità/Patente guida n. _____ rilasciata in data _____ dal Comune/Prefettura di _____, di stato civile: celibe/nubile coniugato/a in regime di comunione legale coniugato/a in regime di separazione dei beni,

e del/della Sig./Sig.ra _____ nato/a in data __/__/19__ a _____, residente in _____ Via _____ C.F. n. _____ identificato/a con Carta identità/Patente guida n. _____ rilasciata in data _____ dal Comune/Prefettura di _____, di stato civile: celibe/nubile coniugato/a in regime di comunione legale coniugato/a in regime di separazione dei beni,
ciascuno per la quota di proprietà indivisa del 50% di quanto venduto;

l'aggiudicatario/gli aggiudicatari dichiara/dichiarano, come da atto allegato, di volersi avvalere dei benefici fiscali previsti per _____

DISPONE

- l'acquisizione e il versamento sul conto bancario intestato al fallimento dell'importo del bonifico effettuato dall'aggiudicatario sul conto BNL Paribas IT77F010050177300000000019 con numero di CRO _____;
- la restituzione agli offerenti non aggiudicatari delle cauzioni da essi versate a mezzo bonifico con le modalità indicate in separato provvedimento.

Milano, ____/____/201__

Il Cancelliere

Il Giudice Delegato



**TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE FALLIMENTARE**

IL GIUDICE DELEGATO

del Fallimento n.

- rilevato che l'art. 49 della legge fallimentare prevede l'obbligo del fallito e/o dell'amministratore o liquidatore della società fallita di presentarsi personalmente agli organi della procedura fallimentare quando da essi convocati;
- rilevato che la violazione di tale obbligo costituisce, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49, 220 e 226 della legge fallimentare, **reato punito con la pena da sei a diciotto mesi di reclusione**;
- rilevato che, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.16, comma 1, n. 3, 220 e 226 della legge fallimentare, anche la mancata consegna delle scritture contabili al curatore costituisce **reato punito con la pena da sei a diciotto mesi di reclusione, salva la configurabilità del reato di bancarotta documentale**;
- rilevato che _____, amministratore/liquidatore della società fallita _____, non ha risposto alla convocazione del curatore fallimentare né ha provveduto alla consegna delle scritture contabili, e che occorre dunque procedere alla sua convocazione da parte di questo Giudice Delegato;

P.Q.M.

convoca avanti a sé (Palazzo di Giustizia di Milano, lato via Manara, Piano 2°, Sezione Fallimenti _____) per il giorno _____ / _____ /20_____ ad ore _____, il predetto _____, nato a _____, con ultima residenza conosciuta nel Comune di _____, via _____ n. _____, come risultante dal certificato anagrafico del Comune di _____ (rilasciato in data _____), avvertendolo che in caso di mancata presentazione sarà denunciato alla Procura delle Repubblica per i reati sopra indicati.

Si comunichi il presente provvedimento al predetto _____ **a mezzo dei CARABINIERI della stazione territorialmente competente**, i quali provvederanno anche, nel caso in cui egli non fosse reperibile all'indirizzo suindicato, ad acquisire, su delega di questo Giudice, tutte le informazioni e a svolgere tutte le altre indagini occorrenti per individuare l'attuale residenza o domicilio o dimora dello stesso.

Milano, _____ / _____ /20_____

Il Giudice Delegato

(dott. _____)