



**REPUBBLICA ITALIANA  
TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE II CIVILE**

**FALLIMENTO n. 551/2014**

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

Il Curatore Avv. M. Teresa Bochicchio con studio in Milano, Via A. Costa, 11 tel. 02.26826690 indirizzo e-mail [fallimenti@studioboichicchio.com](mailto:fallimenti@studioboichicchio.com),

- vista la III Integrazione al Programma di liquidazione e relativa autorizzazione alla vendita con designazione del gestore del G.D. Dott.ssa Luisa Vasile del 30.09.2020

- visto l'art. 107 e segg. L.F.

**AVVISA**

Che, in data **26/02/2021** presso la Sala Aste messa a disposizione dalla Sivag Spa sita Via Milano 10 - Segrate (MI), nonché in via telematica tramite la piattaforma del Gruppo Edicom <https://www.doauction.it/>, procederà alla vendita in modalità sincrona mista senza incanto, dei seguenti beni immobili CON PREZZO RIBASSATO rispetto al valore di perizia.

**LOTTO 1:** Nel Comune di ZANICA (BG), Via Crema n.17/G, piena proprietà di porzione di fabbricato di carattere artigianale/industriale composto da CAPANNONE a due campate nello stato di fatto in cui attualmente si trova costituito da:

- al piano terra, da area deposito materiale edile e due locali deposito, sala mensa, locale tecnico, sala riunioni e servizi posti sul lato nord dai quali si accede da ulteriore ingresso,
- al piano primo da uffici, sala riunioni e servizio sempre sul lato nord nonché soppalco posto sul lato sud dal quale si accede da ulteriore scala;

con parcheggi e cabina elettrica sul lato nord e area esterna di pertinenza sul lato sud.

Identificato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Zanica (Bergamo) come segue:

- Foglio 12, particella 2495, subalterno 3 graffiati con la particella 5740 categoria D/7, Rendita catastale euro 13.628,00 Via Crema n. 17, piano T-1 (Dati derivanti da denuncia di variazione n.105236.1/2015 del 21 luglio 2015 protocollo n. BG0179999).

Nella perizia è precisata la consistenza in mq.1668 circa, oltre uffici al primo piano del medesimo mq.138 e area esterna. A seguito dell'aggiornamento planimetrico è stata dichiarata la conformità catastale dal perito il quale ha altresì dichiarato la conformità con il PRG /PGT.

Confini da nord in senso orario del capannone, dei parcheggi e dell'area esterna di pertinenza: Via Crema, altre unità, proprietà di terzi, altra unità immobiliare.

Il tutto come meglio identificato nella perizia di stima negli atti del fallimento, negli aggiornamenti e nelle foto.

<b>Data della vendita</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>ore 15,00</b>
<b>Apertura buste</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>ore 15,00</b>
<b>Termine presentazione offerte</b>	<b>25/02/2020</b>	<b>ore 13:00</b>
<b>Prezzo base</b>	<b>€.450.000,00</b>	
<b>Offerta minima</b>	<b>€.450.000,00</b>	
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€. 5.000,00</b>	
<b>Cauzione</b>	<b>10% del prezzo offerto</b>	
<b>Valore perizia bene</b>	<b>€.1016.300,00</b>	
<b>Stato dell'immobile:</b>	<b>Libero</b>	

**LOTTO 2:** Nel Comune di COLOGNO AL SERIO (BG), Via San Carlo s.n., APPEZZAMENTO DI TERRENO della superficie catastale di circa mq. 4835,00 definito da Convenzione per Piano di recupero con Comune di Cologno al Serio (reg.ta a Bg. Il 27.3.2012 n.4037) a destinazione RESIDENZIALE con lottizzazione approvata, con uno scavo effettuato e un fabbricato (villetta) allo stato rustico ancora da accatastare presso il Catasto Fabbricati. In perizia il volume edificabile è indicato in mc. 6.510,70 ed il piano prevede la realizzazione di un edificio plurifamiliare su tre piani e di sette villette monofamiliari, vi è Certificato di Destinazione urbanistica. Il tutto come meglio descritto ed identificato nella perizia di stima a cui si rinvia.

Identificato nel Catasto Terreni del Comune di Cologno al Serio al Foglio 9

- Mappale 4665, are 1,05 , sem irr arb 1, R.D.€0,92, R.A.€0,92 in base ad frazionamento del 27.5.1989 n.2727.1/1989 in atti dal 12.4.1996 D.V.4562/90;
- Mappale 9729, are 2,95 , sem irr arb 1, R.D. €2,59, R.A. €2,59;
- Mappale 9730, are 2,85 , sem irr arb 1, R.D. €2,50, R.A. €2,50;
- Mappale 9731, are 2,05 , sem irr arb 1, R.D. €1,80, R.A. €1,80;
- Mappale 9732, are 1,20 , sem irr arb 1, R.D. €1,05, R.A. €1,05;
- Mappale 9733, are 1,85 , sem irr arb 1, R.D. €1,62, R.A. €1,62;
- Mappale 9734, are 0,70, sem irr arb 1, R.D. €0,61, R.A. €0,61;
- Mappale 9735, are 3,40, sem irr arb 1, R.D. €2,99, R.A. €2,99;
- Mappale 9736, are 1,15, sem irr arb 1, R.D. €1,01, R.A. €1,01;
- Mappale 9737, are 2,40, sem irr arb 1, R.D. €2,11, R.A. €2,11;
- Mappale 9738, are 0,75, sem irr arb 1, R.D. €0,66, R.A. €0,66;
- Mappale 9739, are 4,15, sem irr arb 1, R.D. €3,64, R.A. €3,64;
- Mappale 9740, are 3,55, sem irr arb 1, R.D. €3,12, R.A. €3,12;
- Mappale 9741, are 3,55, sem irr arb 1, R.D. €3,12, R.A. €3,12;
- Mappale 9742, are 4,25, sem irr arb 1, R.D. €3,73, R.A. €3,73;

tutti e quattordici a seguito di frazionamento del 22.3.2013 n.51155.1/2013 in atti dal 22.03.2013 (protocollo n.BG0051155) presentato il 22.3.2013.

E nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Cologno al Serio al Foglio 8:

- Mappale 9743, cat. area urbana, consistenza. 215 mq
- Mappale 9744, cat. area urbana, consist. 1.010 mq
- Mappale 9745, cat. area urbana, consist. 20 mq

- Mappale 9746, cat. area urbana, consist. 5 mq  
tutti e quattro a seguito di divisione del 27.03.2013 n. 9589.1/2013 in atti dal 27.03.2013 (protocollo n. BG0053860) DIVISIONE.

Confini: Via San Carlo, altre proprietà (mappali 6307, 9095, 4667, 4664, 6458).

<b>Data della vendita</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>ore 16,00</b>
<b>Apertura buste</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>ore 16,00</b>
<b>Termine presentazione offerte</b>	<b>25/02/2020</b>	<b>ore 13:00</b>
<b>Prezzo base</b>	<b>€.360.000,00</b>	
<b>Offerta minima</b>	<b>€.360.000,00</b>	
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€.5.000,00</b>	
<b>Cauzione</b>	<b>10% del prezzo offerto</b>	
<b>Valore perizia bene</b>	<b>€.800.000,00</b>	

**Stato dell'immobile: Libero**

### **LOTTO 3:**

Nel Comune di VAPRIO D'ADDA, Via Santi Pietro e Paolo n.162, BOX ad uso autorimessa sito al piano interrato, 13 mq.

NCEU del Comune di Vaprio D'Adda: foglio 8, particella 465, subalterno 18, Via Santi Pietro e Paolo n.162, piano S1. Categoria C/6 classe2 superficie catastale tot.mq.13 Rendita catastale €34,09  
Confini da nord in senso orario: corsello comune, box di terzi; unità di terzi;altro box.

<b>Data della vendita</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>_ ore 16,30</b>
<b>Apertura buste</b>	<b>26/02/2021</b>	<b>_ ore 16,30</b>
<b>Termine presentazione offerte</b>	<b>25/02/2020</b>	<b>ore 13:00</b>
<b>Prezzo base</b>	<b>€.5.500,00</b>	
<b>Offerta minima</b>	<b>€.5.500,00</b>	
<b>Rilancio minimo</b>	<b>€.1.000,00</b>	
<b>Cauzione</b>	<b>10% del prezzo offerto</b>	
<b>Valore perizia bene</b>	<b>€12.000,00</b>	

**Stato dell'immobile: Libero**

\* \*

### **Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni di cui al lotto 1, 2 sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Anzivino, il box di cui al lotto 3 è meglio descritto nella relazione dell'Arch. Rosa Silibello; le perizie ed i relativi aggiornamenti, planimetrie e certificato di destinazione urbanistica sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti infra indicati, e **devono essere previamente esaminate dall'offerente**; ad essi 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.

#### **Pubblicità**

Il presente avviso, nonché la perizie ed i relativi aggiornamenti, planimetrie saranno pubblicati sui portali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), nella sezione annunci del sito [repubblicamilano.it](http://repubblicamilano.it) e sul sito del Tribunale di Bergamo. Verrà altresì pubblicato un estratto dell'annuncio sull'edizione regionale del quotidiano La Repubblica edizione Lombarda e un estratto sul Free Press – Rivista Aste Giudiziarie.

#### **Visita dell'immobile**

Il Curatore, Avv. M.Teresa Bochicchio è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico n.02.26826690 ovvero tramite mail all'indirizzo , mail [avvocato.bochicchio@tiscali.it](mailto:avvocato.bochicchio@tiscali.it).

Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dalle condizioni generali di vendita allegate al presente avviso.

Milano, 9.12.2020

Il Curatore  
Avv. M. Teresa Bochicchio

## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le condizioni comprendono sia le modalità per l'asta telematica (A) sia quelle dell'asta analogica (B), perché sono pensate per essere idonee all'asta sincrona mista.

### PARTE GENERALE

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 perizia di stima.
4. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
5. Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari alle seguenti percentuali: 2% fino ad €150.000,00; 1,5% da €150.001,00 ed 1% con valore superiori ad €700.000,00, il tutto oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Si precisa che in presenza di offerta cauzionata giunta prima del 30 novembre vi è una riduzione dello 0,50%.
6. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
7. L'aggiudicatario, **fino a 10 giorni prima** della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente - con **comunicazione inviata al Curatore 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.
8. L'immobile è libero.
9. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e oneri di trascrizione, invece il compenso del Notaio Avv- Francesco Santopietro per il rogito e relativi adempimenti sarà per metà a carico dell'aggiudicatario e per metà a carico della Procedura fallimentare.

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

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il **tramite portale delle vendite pubbliche**. L'accompagnamento sarà effettuato da persona della Società Gruppo Edicom in qualità di commissionario alla vendita.

## 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 l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

**Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno 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 identificato in **EDICOM SERVIZI S.R.L. - GRUPPO EDICOM – portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it)** 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 al 10% 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 del FALLIMENTO (o del CONCORDATO), sul seguente c/c acceso presso: BNL Agenzia c/o palazzo di Giustizia, IBAN IT23 D010 0501 7730 0000 0002 593, conto intestato a FALL. 551/14 ART&DIL SRL , con la seguente causale: Fall.551/14 **26 febbraio2021** Lotto n.....

**Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.** La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

#### CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, **il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è 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 contattare il servizio di **assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- contact center vendite telematiche: Tel. 041.8622235;
- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923;

- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372;
- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);
- chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.

## B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari **10% del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul **conto bancario** intestato **al fallimento**, e cioè conto intestato a FALL. 551/14 ART&DIL SRL IBAN IT23 D010 0501 7730 0000 0002 593, indicando nella **causale** il **numero della procedura** 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. **E pertanto la seguente causale:** “Fall.551/14 **26 febbraio 2021** Lotto n. .... “

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 Curatore in Milano alla Via Andrea Costa 11 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 Curatore.

Il curatore, 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 e al numero telefonico riportato 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 l'Ufficio del Curatore o luogo da questi specificamente individuato o presso l'ufficio del Giudice Delegato se la vendita è celebrata dinanzi a quest'ultimo.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà per le offerte analogiche **a convocare gli interessati e ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore o 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 nel presente avviso; 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, comma 3, L.F.**

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, lli 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.

NB: **nel caso il PVP non funzioni** vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

L'atto notarile presso il Notaio indicato e scelto dal Fallimento **sarà stipulato solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario a cui carico è anche la quota del 50% delle spese e**

### **competenze del Notaio per l'atto di trasferimento.**

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.

### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC o FAX o raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o **inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione**.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE - FALLIMENTO (seguito dal nome del fallimento).

### **PAGAMENTO DEL COMPENSO SPETTANTE AL GESTORE DELLA VENDITA**

Il Gestore della Vendita porrà a carico dell'acquirente i propri compensi nella percentuale suindicata per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Gestore della Vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto Edicom Servizi S.r.l., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: INTESA SANPAOLO Codice IBAN IT 06 Z 03069 04623 1000 0000 4900 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita -

Procedura R.G. N. 551.2014 Tribunale di Milano lotto n° \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com).

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Copia del presente avviso, e dell'ulteriori documentazione verrà pubblicata 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:
  - a. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
  - b. [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)
  - c. [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)
  - d. [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)
  - e. [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. un apposito estratto verrà pubblicato sul quotidiano La Repubblica Ed Lombardia oltre che sul Free Press edito dal Gruppo Edicom edizione Lombardia e sul sito del Tribunale di Bergamo.

4. Affissione di un cartello Vendesi, con indicata la sola descrizione dell'immobile e recapiti del Curatore.

Milano, 9/12/2020

Il Curatore

Avv.M.Teresa Bochicchio