



TRIBUNALE DI MILANO
Sezione Crisi d'impresa

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE CENTRO SERVIZI 2020 S.R.L.

n. 584/2024

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA
SINCRONA TELEMATICA

Il Curatore, Dott. Paola Ferraris, con studio in Milano, Via Soresina n. 16

- visto il Programma di liquidazione approvato;
- letta l'ordinanza di vendita dell'28.11.2025 del Giudice Delegato Dott. Laura De Simone;
- visti gli artt. 216 e segg. CCII.

AVVISA

della vendita dei seguenti lotti:

LOTTO 1: Unità immobiliari situate in Comune di Capriate San Gervasio (BG) con accesso da Via Papa Giovanni XXIII n. 4, facenti parte del complesso denominato Centro L'Onda, costituito da immobili ad uso artigianale, commerciale e terziario.

| Indirizzo | Foglio | Part. | Sub | Categoria |
|--|---------------|--------------|------------|------------------|
| CAPRIATE SAN GERVASIO(BG) VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. SN Piano T | SG/4 | 3436 | 1 | Cat.D/1 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO(BG) VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. SN Piano T | SG/4 | 3436 | 2 | Cat.D/1 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO(BG) VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 4 Piano 1 | SG/4 | 3442 | 746 | Cat.C/3 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO(BG) VIA PAPA GIOVANNI VENTITREESIMO n. 4-8 Piano T | SG/4 | 3690 | | Cat.D/1 |

Stato di occupazione: l'immobile al foglio SG/4, part. 3442, sub. 746 risulta occupato con contratto di locazione stipulato in data 27.11.2023, registrato presso l'ufficio DPBG UT PONTE SAN PIETRO - anno 2023 serie 3T n. 2607, per la durata di 6 anni con rinnovo tacito per 6 anni con canone mensile di euro 600,00; i restanti mappali risultano liberi.

Prezzo di vendita: euro 63.957,00 - offerte in aumento euro 2.000,00

Data della vendita: 10/09/2026 ore 15.00

Modalità di vendita: vendita telematica sincrona

* * * *

LOTTO 2: terreni situati in Comune di Capriate San Gervasio (BG) con accesso da Via Papa Giovanni XXIII n. 4, attigui al complesso denominato Centro L'Onda:

| Comune | Foglio | Part. | Sub | Qualità | Classe | ha - are - ca |
|------------------------------|--------|-------|-----|-------------|--------|---------------|
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 2073 | | SEMIN ARBOR | 1 | 1180 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3422 | | SEMINATIVO | 1 | 3446 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3425 | | SEMINATIVO | 1 | 139 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3426 | | SEMINATIVO | 1 | 10 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3427 | | SEMINATIVO | 1 | 8077 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3429 | | SEMINATIVO | 1 | 163 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3430 | | SEMINATIVO | 1 | 559 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3432 | | SEMINATIVO | 1 | 111 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3434 | | SEMINATIVO | 1 | 85 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3435 | | SEMINATIVO | 1 | 160 |
| CAPRIATE SAN GERVASIO Sez. B | 9 | 3439 | | SEMINATIVO | 1 | 30 |

Stato di occupazione: libero

Prezzo di vendita: euro 41.778,00 - offerte in aumento euro 1.000,00

Data della vendita: 10/09/2026 ore 15.30

Modalità di vendita: vendita telematica sincrona

* * * *

LOTTO 3: compendio immobiliare sito in Comune di Treviolo (BG), con accesso da via degli Assini n.sn, Area con Serre Agricole, di circa 1.370 mq, censita al Catasto Fabbricati al Foglio TR/3, Mappale 1009, Subalterno 705, Categoria C/3, Rendita Euro 4.887,00.

Stato di occupazione: libero

Prezzo di vendita: euro 209.095,00- offerte in aumento euro 10.000,00

Data della vendita: 10/09/2026 ore 16.00

Modalità di vendita: vendita telematica sincrona

in conformità con le disposizioni impartite con l'autorizzazione a vendere.

La perizia di stima dell'Arch. Alessandra Ubertazzi è stata depositata agli atti della procedura ed è consultabile sui siti web e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

* * * *

La vendita si terrà con le modalità indicate nelle condizioni generali di vendita competitiva, allegate alla presente e di cui costituiscono parte integrante.

Le unità immobiliari sono meglio descritte nella perizia a firma dell'esperto Arch. Alessandra Ubertazzi che, unitamente agli allegati, devono essere previamente esaminate dall'offerente; ad esse si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Detti documenti sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it. Verrà altresì pubblicato un annuncio sul quotidiano La Repubblica edizione Lombardia, "L'Eco di Bergamo" e sulla rivista Aste Giudiziarie Edizione Lombardia.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità, il termine di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, sono regolate dalle condizioni generali di vendita competitiva allegate alla presente, della quale costituiscono parte integrante.

Tutti gli interessati all'acquisto possono presentare richiesta di visita dell'immobile posto in vendita mediante il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero mediante richiesta scritta a IVG Monza - Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. mail: immobili@ivgmonza.it, tel. 0395156630.

Per informazioni: telefonare al curatore Dott. Paola Maria Ferraris al n. 02.463915 oppure inviare una richiesta alla mail concorsuale.studioferraris@gmail.com.

Milano, 16 giugno 2026

Il Curatore

Dott. Paola Ferraris



CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Il Curatore segnala che **la gara avverrà con modalità telematica sincrona**, che 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 come indicato nei paragrafi che seguono.

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 – sulla quota oggetto di cessione - che **saranno cancellate a cura e spese della Procedura** unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di apertura della Liquidazione Giudiziale.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita.
- 4) Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) L'aggiudicatario, fino a 60 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto 5) (ovvero del minor termine indicato), avrà facoltà di prevedere anche il pagamento del prezzo a mezzo accollo (anche parziale) dei debiti della fallita, ai sensi degli artt. 508 e 585 c.p.c, ovvero mediante accessione di apposito mutuo (come precisato nell'apposito paragrafo relativo al pagamento del prezzo).
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla Procedura, sarà liberato, in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della Procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso.
- 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 il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari **a cura della Procedura e con 50% degli oneri notarili a carico dell'aggiudicatario**.
- 10) Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.
- 11) Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "*visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova*" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà

riconosciuto agli offerenti.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Custode IVG Monza - Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. assicura a tutti gli interessati all'acquisto le visite entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, ovvero mediante richiesta scritta a immobili@ivgmonza.it, tel. 0395156630.

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

ISTRUZIONI (modalità telematica)

L'offerente dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo (10%) del prezzo offerto** mediante **bonifico** sul conto bancario intestato alla Procedura, indicando nella causale il **numero della procedura e la data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dall'ordinanza e dall'avviso di vendita. Dovrà nell'offerta essere indicato l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente

L.G. CENTRO SERVIZI 2020 SRL
BPER BANCA
IT49R0538701640000049278153

con la seguente causale: **numero della Procedura, numero del lotto, data fissata per l'esame delle offerte** nonché un "*nome di fantasia*". Il versamento deve **pervenire in tempo utile** onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile del versamento deve essere **allegata alla busta telematica** contenente l'offerta. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità ed inammissibilità dell'offerta.**

Ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **entro le ore 13.00 del giorno 09.09.2026** offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il pagamento dell'imposta di bollo potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Ai fini di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Gli offerenti telematici che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

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. Se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

Se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;

Se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.

In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto notarile;

- 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 Lotto** 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);
- 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** ovvero di visura estratta dal Registro delle Imprese non anteriore di 30 giorni, **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) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;
- i) **dichiarazione** 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;
- j) **copia delle presenti condizioni generali di vendita, siglate in ogni pagina, e sottoscritte per presa visione ed accettazione.**
- k) **L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza e nelle presenti condizioni generali di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità più sopra

indicate (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara), qualora **copia delle presenti condizioni generali di vendita non risultassero allegate all'offerta, siglata in ogni pagina, e sottoscritte per presa visione ed accettazione e, in ogni caso, qualora non risultassero rispettate una o più delle disposizioni previste dal D.M. 32/2015** o dal gestore dell'asta telematica.

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.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Valgono, in ogni caso, le istruzioni di partecipazione rilasciate dal gestore dell'asta telematica, cui l'offerente deve fare riferimento per ogni ulteriore informazione, chiarimento e assistenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'ordinanza e nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità telematica**, 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.

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. Qualora non si potesse individuare un maggior offerente**, perché tutte le offerte risultano di eguale importo, il lotto verrà aggiudicato a favore dell'offerente **che risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

La **gara telematica sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche 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. 217 CCII.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato

dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno rispettivamente a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, ovvero in caso di immissione anticipata nel possesso dalla data di consegna dell'immobile.

N.B. Qualora il Portale delle Vendite non sia funzionante nel periodo indicato per l'esperimento dell'asta il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne darà atto attraverso le modalità tecniche previste dalla legge e l'asta non avrà luogo.

Il Curatore, in tal caso, presenterà istanza al Giudice Delegato al fine di ottenere l'autorizzazione a celebrare l'asta in data successiva, dandone comunicazione agli interessati.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

L'atto notarile sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

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.

L'atto di cessione verrà stipulato avanti il Notaio Avv. Annalisa Boschetti, già designato dalla Procedura, il quale provvederà anche alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni con spese a carico della procedura.

Le competenze dovute al Notaio per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà sono al 50% a carico dell'acquirente.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione, dedotte le spese di bonifico, sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, al più presto.

Il Curatore dovrà tempestivamente depositare al Giudice Delegato la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

Il Curatore dovrà depositare al Giudice Delegato l'informativa sull'esito della vendita.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato alla Procedura, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo PEC 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 a mezzo PEC o raccomandata, sentito previamente il Notaio che redigerà l'atto di trasferimento della proprietà. 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**.

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: L.G. CENTRO SERVIZI 2020 SRL.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto e 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 dell'art. 585 c.p.c., e fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. mediante pubblicazione sul Portale delle VenditePubbliche 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 a mezzo web su almeno un sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2016 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari;
3. termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale/nazionale di quotidiani: "L'Eco di Bergamo" e "La Repubblica – Ed. Lombardia";

La pubblicità verrà effettuata sui siti e sui quotidiani almeno **QUARANTACINQUE** giorni prima del termine per il deposito delle offerte, tramite pubblicazione di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie, la quale conterrà i seguenti dati: ubicazione del bene, diritto

reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal debitore o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, **indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile**, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato, **nome e recapito telefonico del Curatore, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile.**

§§§§§§

Copia delle presenti condizioni dovranno essere allegate all'offerta, siglate in ogni pagina, e sottoscritte per presa visione ed accettazione.

Sul portale www.fallcoaste.it sono reperibili tutte le informazioni necessarie ed è pure possibile scaricare la documentazione rilevante predisposta dal gestore, intendendo tali istruzioni parte integrante delle presenti Condizioni Generali di Vendita.

Per presa visione ed accettazione:
