



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Sezione Seconda Civile – Crisi d'Impresa

* * * * *

Liquidazione Controllata

R.G. 26/2023

GIUDICE DELEGATO: Dott. Francesco Pipicelli
LIQUIDATORE: Avv. Gianluca Pedrazzini

* * * * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

SIVAG S.p.A., Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, (d'ora in avanti denominata SIVAG, sede in Segrate -MI-, Via Milano 10, Tel. 02.58011847, E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com), ausiliaria alla vendita della presente Procedura,

AVVISA

che il Giudice Delegato, Dott. Francesco Pipicelli, con provvedimento emesso in data 08.07.2026 ha autorizzato l'esecuzione dell'esperimento d'asta telematica asincrona, che si terrà su sito preposto (<https://sivag.fallcoaste.it>), per la vendita del lotto immobiliare di pertinenza della Procedura, come meglio riportato nella tabella in calce al presente documento.

Il presente avviso di vendita è stato autorizzato dalla Procedura.

N° esperimento: 4°, con ribasso del 50% sul precedente

Per ulteriori informazioni su Descrizione, Percentuale cauzione, Rilancio minimo vedere tabella riportata in calce al presente avviso

ATTENZIONE: viene considerata la possibilità di offerta al 75% del valore di base d'asta (rif. ex art.216 co.7 CCII).

Condizioni della vendita: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita ha natura di vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità, ragione per cui l'esistenza di eventuali vizi, differenze di misura (anche temporale, es. diritti superficiali, scadenze contratti di locazione in corso ed opponibili, quote ecc....), la mancanza di qualità o la difformità degli immobili venduti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



Descrizione dei beni: i beni sono meglio descritti nella documentazione di analisi e di stima pubblicata in allegato, che deve essere consultata dall'offerente in tutte le sue parti, ai quali documenti tutti si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne le caratteristiche interne ed esterne, l'esatta ubicazione e l'individuazione catastale, i titoli di provenienza, la conformità urbanistica e catastale, lo stato di possesso (*ivi comprese eventuali scadenze diritti superficiali, quote ecc...*) nonché la presenza di difformità e l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La descrizione degli immobili riportata nella tabella in calce è valida salvo errori ed omissioni di trascrizione dei dati catastali. Ai fini della vendita e notarili in particolare, valgono SEMPRE ed IN QUALSIASI CASO gli estremi catastali riportati nelle varie parti della perizia allegata, cui si fa ovviamente riferimento e rimando.

La Procedura non si farà carico della rimozione di eventuali beni/materiali abbandonati all'interno o all'esterno degli immobili oggetto della vendita e che ivi si troveranno al momento del trasferimento.

Quindi, relativamente agli eventuali beni mobili/materiali abbandonati e/o macerie che dovessero trovarsi sulla superficie degli immobili oggetto della vendita saranno considerati abbandonati e il relativo smaltimento/dismissione sarà totalmente a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili sono venduti come "*visti e piaciuti*" e saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui versano, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge.

NOTE IMPORTANTI:

- ***l'esperimento di cui all'oggetto è ribassato del 50% rispetto al precedente.***

- ***viene posta in vendita l'intera proprietà degli immobili oggetto della vendita, costituita da due quote del 50% ciascuna, una delle quali di proprietà del soggetto destinatario della Procedura di Liquidazione Controllata e l'altra di proprietà di un terzo ("comunista in bonis"), che ha già manifestato al Liquidatore la propria disponibilità a vendere contestualmente anche tale quota al prezzo di assegnazione***

- ***l'aggiudicazione della sola quota del 50% di proprietà del terzo ("comunista in bonis"), non sottoposta alla procedura di Liquidazione Controllata sarà assoggettata al diritto di prelazione agraria in favore dei confinanti; tale diritto potrà essere esercitato entro 30 gg. dalla ricezione della notifica di avvenuta aggiudicazione, che la Procedura inoltrerà loro con le modalità previste dalla legge.***

A seguito di tale comunicazione, potranno quindi verificarsi 2 casi:

Esercizio del diritto di prelazione: l'aggiudicatario sarà tempestivamente informato e, rimanendo valida l'aggiudicazione solo con riferimento alla quota del 50% degli immobili di proprietà del soggetto destinatario della Liquidazione Controllata, gli sarà restituito a stretto giro il 50% delle somme fino a quel momento versate.

Mancato esercizio del diritto di prelazione: l'aggiudicatario resterà tale con riferimento all'intera proprietà degli immobili e i termini fissati per il saldo del prezzo (120 gg.) decorreranno, per il 50% di quanto dovuto, dal 1° giorno successivo al termine di legge fissato per l'esercizio del diritto medesimo o dal giorno successivo alla comunicazione di mancato esercizio.

Stato di occupazione: gli immobili si presentano **TUTTI** liberi ai fini della vendita e della Procedura.

Versamento cauzione: la cauzione versata dovrà essere sempre calcolata *-nella percentuale del 10%-* sul prezzo offerto.

Sono esclusi dal calcolo cauzionale i diritti d'asta e/o eventuale tassazione.

Esempio con cauzione al 10% del prezzo offerto:

-prezzo minimo offerto: € 28.722,18

-diritti d'asta: 8,00%

-tassazione: VEDERE CAPITOLO DEDICATO A PAG.4-5

-cauzione: € 2.872,22

La cauzione potrà essere versata **ESCLUSIVAMENTE** a mezzo **bonifico bancario** (su c/c dedicato, sotto indicato).



Per il versamento a mezzo bonifico bancario la causale da utilizzare sarà:

data asta + nome di fantasia (NIENTE ALTRO)

Il bonifico cauzionale deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto sotto indicato e la conseguente generazione della nota contabile bancaria.

Il tutto **INDEROGABILMENTE** entro e non oltre il termine ultimo per la presentazione dell'offerta (*le ore 13 del giorno lavorativo precedente l'asta*).

La copia della contabile del versamento cauzione a mezzo bonifico bancario deve essere **SEMPRE** allegata all'offerta irrevocabile.

Il mancato accredito in tempo utile del bonifico cauzionale sul conto corrente sotto indicato è causa di nullità dell'offerta irrevocabile con conseguente inammissibilità all'asta.

NOTA BENE: NON saranno accettate cauzioni versate con diverse modalità (es. assegno circolare, contanti o carta di credito).

Riferimenti per versamento cauzione/saldo:

IBAN: IT78D0103020602000001439292

Istituto di credito: B.ca Monte dei Paschi di Siena, Ag. Segrate

Intestazione esatta c/c: SIVAG S.P.A. ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DEL TRIBUNALE DI MILANO

Reso cauzione: chi abbia depositato cauzione a mezzo bonifico bancario riceverà il reso della stessa **ESCLUSIVAMENTE A MEZZO BONIFICO BANCARIO**, previo invio mail di copia del bonifico cauzionale riportante **TUTTE** le seguenti coordinate:

- a. *denominazione istituto di credito*
- b. *filiale*
- c. *intestazione completa del c/c*
- d. *IBAN*

ATTENZIONE:

- I) il c/c indicato per la restituzione **DEVE** ovviamente corrispondere a quello utilizzato per il versamento
- II) non sarà ritenuta sufficiente la semplice indicazione *-in fase di presentazione dell'offerta telematica-* del solo IBAN per la restituzione della cauzione

In mancanza dell'invio di richiesta reso nei termini e con le modalità sopra richieste, la Procedura e SIVAG non saranno responsabili di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione.

Ricevuta la richiesta nei termini e con le modalità sopra indicate, la restituzione del deposito cauzionale avverrà entro 5 gg. lav.

Tutte le richieste di reso cauzione dovranno essere indirizzate quanto prima a mezzo mail su entrambi gli indirizzi sotto riportati:

artemisio@sivag.com / fallimenti-immobili@sivag.com

Diritti d'asta (vedere tabella sotto riportata): i diritti d'asta, interamente a carico dell'aggiudicatario, saranno calcolati, come da esempio, con applicazione delle percentuali sotto riportate per scaglioni sul valore di aggiudicazione finale di ciascun lotto, oltre IVA di legge in vigore al momento dell'aggiudicazione.

valori base d'asta da €	a €	% diritti
0	20.000,00	9,00% +IVA (*)
20.000,01	50.000,00	8,00% +IVA
50.000,01	100.000,00	7,00% +IVA
100.000,01	150.000,00	6,00% +IVA
150.000,01	300.000,00	5,00% +IVA
300.000,01	500.000,00	3,30% +IVA
500.000,01	750.000,00	2,70% +IVA

(*): valore minimo fatturabile € 500+IVA



ATTENZIONE: Il calcolo NON è assimilabile ad una tabella "a scaglioni" IRPEF.

Esempio NON basato sui valori di questa specifica vendita. :

immobile con base d'asta € 89.000 ed aggiudicazione ad € 135.000

-da zero a 100.000 euro diritti d'asta 7,00% pari ad € 7.000

-da 100.000,01 euro a 135.000 euro diritti d'asta 6,00% pari ad € 2.100

Totale diritti d'asta pari ad € 9.100

Termine di presentazione offerte / versamento cauzione: il termine **INDEROGABILE** entro cui deve essere presentata offerta ed accreditata la relativa cauzione è fissato alle ore 13.00 del giorno lavorativo antecedente alla vendita (*o entro le ore 13,00 del venerdì precedente, qualora la gara si tenga nella giornata di lunedì, o entro le ore 13,00 del giorno lavorativo antecedente, qualora il termine d'offerta scada in giorno festivo*).

Termine di pagamento del saldo e dei diritti d'asta:

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e nell'art. 216 CCII, che la Procedura ha facoltà di adottare.

L'aggiudicatario, dalla comunicazione definitiva di aggiudicazione da parte di SIVAG, secondo i termini di cui agli articoli di legge sopra indicati, potrà saldare, dalla comunicazione di aggiudicazione, entro e non oltre 120 gg.

Entro questi termini dovrà procedere al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre a quanto sotto riportato (*"Altri oneri a carico dell'acquirente"*), detratto ovviamente l'ammontare della cauzione.

NOTE:

- a) secondo quanto previsto dalla Circolare della Sezione Fallimentare del Tribunale di Milano (24.03.2021, pag.1, par.6), l'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui sopra, avrà facoltà, di prorogare il termine del pagamento di 60 o 120gg., previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. Questo importo dovrà essere versato sempre ed **ESCLUSIVAMENTE** sul c/c di SIVAG sopra indicato per il versamento di cauzione e saldo.

L'aggiudicatario si obbligherà contestualmente a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2% (*duepercento*), il tutto con comunicazione inviata a mezzo PEC a SIVAG (fallimenti-immobili@sivag.legalmail.it) nei termini sopra indicati.

In caso di mancato saldo al termine della proroga si applicherà, anche per la seconda cauzione, l'art.587 C.P.C., con la confisca di entrambi i pagamenti.

- b) non si applica alcuna sospensiva feriale per i termini di pagamento
c) gli importi a saldo dovranno risultare accreditati sul conto corrente indicato entro e non oltre la data indicata come termine, anche qualora detto termine dovesse coincidere con la giornata di sabato o di domenica, pena la decadenza dell'aggiudicazione

"Indicazioni di massima" sul regime fiscale della vendita (*):

TERRENI

n.b.: per i terreni **TUTTI** (agricoli, **NON** agricoli, **NON** edificabili, edificabili) il regime fiscale applicabile sarà legato al certificato di destinazione urbanistica (CDU)

Terreni agricoli:

fuori campo IVA (*qualunque sia il soggetto acquirente*)

imposta di registro 15%, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, tassa archivio proporzionale

Terreni NON agricoli e NON edificabili:

fuori campo IVA (*qualunque sia il soggetto acquirente*)

imposta di registro 9%, imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, tassa archivio proporzionale



Terreni edificabili:

IVA 22% su imponibile (*qualunque sia il soggetto acquirente*).

imposte ipotecaria, catastale e di registro in misura fissa, tassa archivio proporzionale

(*): *fatte salve le necessarie verifiche da parte del Notaio rogante*

Altri oneri a carico dell'acquirente:

- tassazione di legge (*imposte/IVA*) come indicato nel capitolo sopra riportato
- diritti d'asta + IVA di competenza SIVAG (*sopra indicati*)
- costo eventuale atto di mutuo

INFORMAZIONI: in caso di aggiudicazione, il trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente con atto notarile. La scelta del notaio, su piazza di Milano, è sempre prerogativa della Procedura. La data dell'atto verrà concordata a seguito del versamento del saldo prezzo e della relativa tassazione di legge ed, in base alle disponibilità del Notaio e del Curatore, sarà poi comunicata all'aggiudicatario dallo studio notarile incaricato.

In caso di acquisto con mutuo bancario il notaio che redigerà l'atto di trasferimento della proprietà dalla Procedura all'aggiudicatario, avrà automaticamente anche l'incarico di redigere l'atto di mutuo per conto dell'istituto di credito mutuante.

Sempre in caso di mutuo il saldo ed il rogito dovranno necessariamente coincidere (*"contestualità degli atti"*); si prega quindi segnalare, **entro e non oltre 15gg. dalla comunicazione di aggiudicazione**, l'intenzione di procedere a saldo con mutuo in quanto lo studio notarile e l'Istituto di credito dovranno essere messi in contatto per definire quanto da inserire nell'atto di mutuo.

Saranno a carico della Procedura le spese condominiali dalla data di apertura della Liquidazione Giudiziale e fino al rogito, gli oneri notarili, le spese di trascrizione, volturazione e cancellazione delle ipoteche e/o di ogni altro gravame o formalità pregiudizievole.

A tale riguardo, il Curatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione dell'ordine di cancellazione.

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e nell'art. 216 CCII, che la Procedura ha facoltà di adottare, e prevede, in particolare, le seguenti condizioni:

- *gli immobili sono venduti come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui versano, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge;*
- *la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità, ragione per cui l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità degli immobili venduti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.*

Tipologia della vendita: l'esperimento d'asta in modalità *"asincrona"* prevede la presentazione delle offerte **ESCLUSIVAMENTE** con modalità telematica (*mediante compilazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'apposito "format" e dell'invio dell'offerta irrevocabile generata via PEC + firma digitale di 2° livello all'indirizzo del Ministero deputato a riceverla; per la firma digitale NON è utilizzabile lo SPID*).

Presentazione offerte telematiche

Per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, SIVAG si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it>, e accesso e dominio sul portale di 2° livello <https://sivag.fallcoaste.it>

Il deposito e la trasmissione telematica dell'offerta avvengono come segue:

- *L'offerta telematica deve pervenire entro le ore 13.00 del giorno precedente vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì);*

- L'offerta telematica si presenta all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, dopo essere stati reindirizzati, dal Portale Vendite Pubbliche, per ogni singolo lotto, sul portale del gestore della vendita telematica (*attualmente <https://sivag.fallcoaste.it/>*); dovranno essere compilati i campi obbligatori richiesti, ed allegata la documentazione richiesta, compresi i dati identificativi del bonifico bancario (*completa di CRO/TRN*) relativo al versamento della cauzione nella percentuale indicata nella tabella in coda al presente avviso;
- L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna della PEC inviata al Ministero;
- Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascun lotto l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna della PEC inviata al Ministero, in data ed orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore;
- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC + firma digitale di 2° livello (*NON è utilizzabile lo SPID*) ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono, dopo l'accesso sul portale del gestore della vendita telematica, procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso;
- Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire nell'offerta l'IBAN completo di intestazione del c/c per la restituzione della cauzione versata in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile;
- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato (*e sopra indicato da SIVAG*), con la seguente causale: nome di fantasia, data asta.
- Il versamento della cauzione deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, quindi prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- La copia della contabile del versamento della cauzione 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 con conseguente inammissibilità all'asta;
- Il presentatore dell'offerta, prima di concludere le operazioni, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (*i.e. stringa alfanumerica*) per effettuare il pagamento del bollo digitale (*sempre da 16 euro*) e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa, a mezzo PEC, completa e criptata al Ministero della Giustizia;
- Il contenuto della offerta telematica deve essere conforme alle specifiche di cui all'art.12 D.M. 32/2015;
- Una volta trasmessa la busta digitale, l'offerta non sarà più modificabile o cancellabile, e le informazioni e i documenti ivi inseriti saranno acquisiti definitivamente e conservati sul portale nel rispetto della privacy;
- In definitiva, le offerte telematiche di acquisto dovranno essere presentate con collegamento telematico sul Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche-PVP del Ministero della Giustizia.

Vedasi:

-tutorial iscrizione sul PVP: <https://www.youtube.com/watch?v=4JICH51zPFY>

-manuale istruzioni deposito offerte sul PVP:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf

ATTENZIONE: SIVAG, pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

I flussi contenenti dati ed offerte degli iscritti sul Portale Vendite Pubbliche vengono trasmessi dal Ministero al sito del gestore della vendita (<https://fallcoaste.it> e di conseguenza sul portale di 2° livello <https://sivag.fallcoaste.it>) dai 120 ai 180 minuti prima dell'inizio dell'asta, a termine iscrizioni ormai chiuso.

SIVAG non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita (*portale di 2° livello - <https://sivag.fallcoaste.it>*) e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.



Ovviamente le cauzioni versate dagli “offerenti non ammessi dal portale”, così come quelle dei partecipanti non aggiudicatari, saranno interamente rese entro 5 gg. lav. dal termine dell’asta.

Gli interessati, nel corso della presentazione dell’offerta, per qualsiasi informazione/segnalazione potranno chiamare il call center del Ministero della Giustizia al numero 800236160 (*dal lunedì al venerdì dalle ore 08,00 alle ore 18,00*).

In alternativa ci si può collegare alla pagina principale del sito PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e selezionare dal menù la voce “Assistenza” (*per procedere poi all’invio di richieste è necessario avere a disposizione o SPID, oppure CIE, oppure CNS*).

Presentazione offerta irrevocabile “per persona da nominare”

È prevista la possibilità di presentazione offerta irrevocabile da parte di un procuratore legale “*per persona da nominare*”.

Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare (a mezzo PEC a SIVAG - fallimenti-immobili@sivag.legalmail.it) nei tre giorni dall’incanto il nome della persona per la quale ha presentato offerta irrevocabile, depositando il mandato e trasmettendo i documenti d’identità dell’aggiudicatario per cui ha presentato offerta (*persona fisica: C.I.+C.FISC. fronte/retro; soggetto IVA: C.I.+C.FISC. fronte/retro legale rappresentante, visura camerale*).

In mancanza di detta comunicazione completa della documentazione necessaria, l’aggiudicazione diviene definitiva in capo del procuratore (*art.583 C.P.C.*)

Presentazione offerta con procura notarile speciale

E’ prevista la possibilità di presentazione offerta esclusivamente da parte di un procuratore legale (*avvocato*) “*in nome e per conto di*” dotato di procura notarile speciale (*non generale*) che riporti l’autorizzazione a partecipare alla vendita per conto del soggetto interessato, sia esso persona fisica o giuridica (*ai sensi del combinato disposto artt.571 e 579 C.P.C.*).

Andranno allegati documenti (*C.I.+C.Fisc.*) sia del procuratore/presentatore, sia dell’offerente.

Presentazione offerta società di leasing

E’ prevista per una società di leasing la possibilità di presentazione offerta

Quindi in caso di contratto leasing il partecipante potrà essere:

- 1) il locatario dotato di procura notarile speciale (*non generale*) da parte del leasing
- 2) un legale incaricato dal leasing dotato di procura notarile speciale (*non generale*)
- 3) direttamente un funzionario del leasing stesso, sempre dotato di procura notarile speciale (*non generale*)

NOTA BENE: l’offerta depositata si riterrà a tutti gli effetti “irrevocabile”.

Con la presentazione della stessa, gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto, compreso ed approvato sia il presente bando che la documentazione descrittiva di analisi e di stima pubblicata in allegato e che deve essere consultata dall’offerente in tutte le sue parti, ed ai quali documenti tutti si fa espresso rinvio, anche per ciò che concerne le caratteristiche interne ed esterne, l’esatta ubicazione, l’individuazione catastale, i titoli di provenienza, la conformità urbanistica e catastale, lo stato di possesso nonché per la presenza di difformità e l’esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Gli offerenti dichiarano altresì di accettare le condizioni di cui al presente bando.

Chi presenterà offerta telematica potrà partecipare alla vendita **ESCLUSIVAMENTE** da remoto (*casa/ufficio*).

Rammentiamo che in ogni caso non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta. Quindi in caso di aggiudicazione l’offerente, poi aggiudicatario diverrà proprietario e rogitante all’atto di trasferimento redatto dal Notaio incaricato dalla Procedura.

Svolgimento della gara in modalità asincrona

SIVAG riceve i flussi telematici delle offerte *-che il Portale Vendite Pubbliche avrà valutato come "trasmissibili" al sito del commissionario-* circa 120/180 minuti prima dell'inizio previsto per la vendita. Successivamente si provvede alla verifica sull'ammissibilità di tutti gli offerenti.

Le cause di esclusione delle offerte sono quelle indicate dall'art. 571 C.P.C., nonché quelle individuate dalla prassi giudiziaria, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- offerta presentata dal debitore;
- mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali dell'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- offerta presentata oltre il termine;
- offerta inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita;
- mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- cauzione versata con modalità differenti da quelle ammesse.
- cauzione pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione dell'offerta

Gli offerenti, con offerta ammessa, vengono quindi autorizzati alla gara sul portale ZUCCHETTI/FALLCO. Trattandosi di offerta irrevocabile, la mancata presenza "ONLINE" non comporterà l'esclusione dalla gara, ma, l'offerente verrà comunque abilitato. Gli offerenti, con offerta non ammessa, non vengono autorizzati alla gara sul portale ZUCCHETTI/FALLCO, del che viene inserita apposita motivazione nel campo dedicato.

Parimenti, agli offerenti telematici, circa 30 minuti prima dell'inizio dell'asta, ZUCCHETTI/FALLCO invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di offerta l'invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

All'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che SIVAG ha ricevuto e verificato i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/>, ed ha autorizzato le offerte valide, iniziano le operazioni di vendita.

La durata dell'asta sarà di 2 ore, salvo rilanci (*)

(*) ATTENZIONE:

prolungamento asta 1 minuto: nel caso di rilanci pervenuti a partire dagli ultimi 60 secondi previsti, il termine dell'asta stessa sarà prorogato, aggiungendo sempre 60 secondi al termine precedente della vendita. Questo si verificherà successivamente di volta in volta ad ogni rilancio pervenuto fino ad aggiudicazione finale.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta ricevuta. Se, tra i partecipanti, nessuno propone un rilancio, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più alta; se tutte o più offerte risultano di eguale importo, il bene verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quelli indicati nell'avviso di vendita.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il soggetto che si renderà aggiudicatario riceverà da SIVAG (a mezzo mail/PEC all'indirizzo indicato nell'offerta) comunicazione di aggiudicazione contenente importi a saldo, termini e modalità di pagamento e richieste documentazione integrativa ai fini del rogito che chiuderà il trasferimento dell'immobile. Tale comunicazione integrerà e *-in caso di indicazioni contrastanti-* sostituirà il contenuto della comunicazione mail che il portale di vendita *-Zucchetti/Fallco-* invia in automatico all'aggiudicatario a chiusura dell'asta.

In ogni caso al termine della vendita l'aggiudicazione sarà definitiva.

Per tutto quanto non specificato si rinvia alle modalità tecniche stabilite dal proprietario del portale di primo livello ZUCCHETTI/FALLCOASTE.

Modalità richiesta visione: le visioni possono essere richieste:

- via PVP, cliccando sul pulsante “*Prenota visita*” per essere poi reindirizzato sul Portale Ministeriale
- direttamente via mail all’indirizzo di posta elettronica SIVAG preposto (fallimenti-immobili@sivag.com).

Per ulteriori informazioni e/o richiesta visione immobili rivolgersi in orario d’ufficio (*lun.-ven. dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00*) a:

SIVAG

Ufficio Vendite Fallimentari

Tel. 02.58011847

E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare per quanto non espressamente indicato in precedenza si evidenzia tra l'altro, che :

“...in caso di inadempimento del pagamento del prezzo, il Giudice Delegato dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario ed ordinerà l'incameramento della cauzione (anche di quella eventualmente versata per la richiesta proroga); l'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere (oltre alla cauzione già confiscata) l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente (art. 587 C.P.C. - inadempienza dell'aggiudicatario).

La Procedura infine si riserva di procedere civilmente e penalmente ove previsto (art. 353 C.P. – turbata libertà degli incanti)

TABELLA IMMOBILI

Data/ora Inizio – Fine Asta	Lotto	Descrizione	Base asta	Prezzo Minimo -25%	% cauzione (SU PREZZO OFFERTO)	RILANCIO MINIMO
25.09.2026 h.15-17	1	Zinasco (PV) TERRENI QUOTA 100% Lotto "a corpo" composto da: fg. 12, mapp. 7, risaia stab, cl. 2, sup. 14.677mq, deduz. C2, R.D.€ 106,12, R.A. € 64,43 fg. 12, mapp. 8, risaia stab, cl. 2, sup. 4.919mq, deduz. C2, R.D.€ 35,57, R.A. € 21,39 fg. 12, mapp. 46, risaia stab, cl. 2, sup. 2.366mq, deduz. C2, R.D.€ 17,11, R.A. € 10,39 (valore perizia € 68.082,20) Terreni liberi ai fini della Procedura	19.148,12	14.361,08	10%	500,00

