



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
Seconda Sezione Civile Fallimentare

* * * * *

Concordato Preventivo Beatrice Imm.re Srl
R.G. 152/2014

GIUDICE DELEGATO: D.ssa Luisa Vasile
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dott. Silvano Cremonesi

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 concorsuale,

AVVISA

che il Giudice Delegato, D.ssa Luisa Vasile, ha autorizzato con provvedimento del 22.08.2022, l'esecuzione dell'esperimento d'asta sincrona mista senza incanto per la vendita telematica, tramite SIVAG, dei lotti immobiliari di pertinenza della Procedura concorsuale come meglio descritto nella tabella di riportata in calce al presente documento.

N° esperimento: 1°

Descrizione dei beni: i beni di cui sopra sono meglio descritti nella documentazione descrittiva 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 nonché la presenza di difformità e l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

NOTA BENE:

- gli immobili in vendita sono sottoposti a diritto di prelazione (*a favore del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali*); il venditore è obbligato a comunicare -a propria cura e spese- la vendita al suddetto Ente entro 30 gg. dalla stessa.

L'Ente potrà (*o meno*) esercitare il diritto di prelazione previsto entro i successivi 60gg. dalla ricezione della comunicazione di vendita (*art.59/60, D.lgs. 42/2004*).

-solo ed esclusivamente per il 1° esperimento, le opere di finitura previste da capitolato (*allegato nella pubblicazione*) per gli immobili aggiudicati, saranno a carico della Procedura



Data asta / Base asta / Percentuale cauzione / Rilancio minimo: (vedere tabella sopra riportata)

ATTENZIONE: la base d'asta è il prezzo minimo accettato; non viene considerata la possibilità di offerta al 75% del valore di base d'asta; **non si applica la riduzione del 25% ex D.L. n. 83/2015.**

Versamento cauzione: la cauzione versata dovrà essere sempre calcolata *-nella percentuale indicata in tabella-* sul prezzo offerto; potrà essere versata a mezzo assegno circolare intestato a SIVAG SpA, oppure con bonifico bancario su c/c dedicato, sotto indicato.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la conseguente generazione della nota contabile bancaria, il tutto prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta irrevocabile (*telematica o analogica*). Il mancato accredito in tempo utile del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta irrevocabile con conseguente inammissibilità all'asta. La causale da utilizzare sarà: *data asta + nome di fantasia*

IBAN per versamento cauzione/saldo:

IT78D0103020602000001439292

B.ca Monte dei Paschi di Siena, Ag. Segrate
Intestazione c/c: SIVAG SPA

Reso cauzione: i partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare potranno ritirare l'assegno a termine asta.

I partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo bonifico bancario dovranno indicare nell'offerta di acquisto IBAN ed intestazione del c/c su cui SIVAG potrà riaccreditarlo quanto versato. Nella richiesta per il reso cauzione è obbligatorio allegare copia del bonifico effettuato per la partecipazione (da inviare a fallimenti-immobili@sivag.com).

SIVAG non sarà responsabile di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione, in mancanza della comunicazione/documentazione sopra richiesta.

La restituzione del deposito cauzionale avverrà entro 7 gg.lav. dal ricevimento di quanto sopra richiesto.

Diritti d'asta: (*vedi 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	8% +IVA (*)
20.000,01	50.000,00	7% +IVA
50.000,01	100.000,00	5% +IVA
100.000,01	150.000,00	4% +IVA
150.000,01	300.000,00	3% +IVA
300.000,01	500.000,00	2,5% +IVA
500.000,01	750.000,00	2% +IVA
750.000,01	1.000.000,00	1,75% +IVA
1.000.000,01	1.500.000,00	1,5% +IVA
1.500.000,01	2.000.000,00	1,25% +IVA
2.000.000,01	3.000.000,00	1,00% +IVA
Oltre 3.000.000,00		0,75% +IVA

Esempio:

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

-da zero a 100.000 euro diritti d'asta 5% pari ad € 5.000

-da 100.000,01 euro a 135.000 euro diritti d'asta 4% pari ad € 1.400

Totale diritti d'asta pari ad € 6.400



Termine di presentazione offerte: entro le ore 13.00 del giorno 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).

NOTA BENE: l'offerta depositata (*analogica o telematica*) si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile". Con la presentazione della stessa, gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto e compreso 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.

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

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e negli art. 107 e 108 L.F., 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 entro e non oltre 180gg.

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.

NOTA BENE: non si applica sospensiva feriale per i termini di pagamento

Altri oneri a carico dell'acquirente:

- tutte le spese e le imposte di legge relative al trasferimento della proprietà compresi tutti gli oneri inerenti e conseguenti (*vedere "regime fiscale della vendita" sotto riportato*)
- oneri notarili (*viene previsto doppio atto notarile in funzione del diritto di prelazione a favore del Ministero, evidenziato a pag.1*)

REGIME FISCALE DELLA VENDITA:

Immobili commerciali / direzionali

acquisto persona fisica: IVA 22%; imposta registro, imposta ipotecaria, imposta catastale e tassa archivio in misura fissa

acquisto persona giuridica (azienda o professionista): IVA in "*reverse charge*"; imposta registro, imposta ipotecaria, imposta catastale e tassa archivio in misura fissa

Immobili residenziali

acquisto persona fisica: IVA 4% (1^a casa), 10% in tutti gli altri casi; imposta registro, imposta ipotecaria, imposta catastale e tassa archivio in misura fissa

acquisto persona giuridica (azienda o professionista): IVA in "*reverse charge*"; imposta registro, imposta ipotecaria, imposta catastale e tassa archivio in misura fissa

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.

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 10gg.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 dell'acquirente tutte le spese e le imposte di legge relative al trasferimento della proprietà, compresi tutti gli oneri inerenti e conseguenti, gli oneri notarili tutti, oltre ai costi relativi all'eventuale atto di mutuo.

Saranno invece a carico della Procedura gli oneri relativi alla cancellazione di ogni formalità pregiudizievole. A tale riguardo, il Liquidatore provvederà a richiedere al Giudice Delegato l'emissione dell'ordine di cancellazione.

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute negli artt. 107-108 L.F. 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 prevede la presentazione delle offerte con modalità "sincrona mista", vale a dire la possibilità di presentare le offerte sia con modalità telematica (*mediante invio dell'offerta irrevocabile via PEC + firma digitale di 2° livello all'indirizzo del Ministero deputato a riceverla*), sia con modalità "analogica" in busta chiusa, da consegnare presso SIVAG, o da inviare a SIVAG a mezzo corriere espresso/raccomandata (*sempre e comunque nei termini indicati per la presentazione offerte*), con obbligo dell'offerente di presenziare in questo caso personalmente, o tramite un delegato munito di idonei poteri/autorizzazione, alla vendita in sala presso SIVAG.

ATTENZIONE: chi presenterà offerta analogica (*cartacea*) potrà partecipare alla vendita in presenza presso la nostra sala aste.

Chi presenterà offerta telematica potrà partecipare alla vendita **ESCLUSIVAMENTE** da remoto (*casa/ufficio*) e **MAI** in sala aste.

Presentazione offerte

L'offerta depositata (analogica o telematica) si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile".

a) offerta irrevocabile analogica

Per la modalità di presentazione dell'offerta analogica/cartacea, SIVAG mette a disposizione apposito modulo di compilazione in bianco, completo di fac-simile di compilazione, sul sito <https://www.sivag.com/> al link <https://www.sivag.com/servizi-costi>

Si specifica comunque che, anche qualora dovesse essere utilizzato modello differente, l'offerta, debitamente sottoscritta, deve contenere i medesimi requisiti di validità previsti per le offerte telematiche conformemente agli artt. 571 C.P.C. e 12 D.M. 32/2015, e precisamente:

- a) i dati identificativi dell'offerente:
 - se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il codice fiscale, il luogo, la data di nascita, il domicilio, lo stato civile (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 l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale + partita IVA dell'impresa, il cognome, il nome, il domicilio ed il codice fiscale del legale rappresentante;
- b) l'ufficio giudiziario di competenza;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del Giudice Delegato e del Liquidatore (*1^ pagina del presente avviso*)



- g) la data e l'ora fissata per l'inizio dell'esperimento di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione
- j) la data, l'orario e il numero di CRO/TRN del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, allegando copia della contabile, qualora la cauzione venga prestata con dette modalità, ovvero l'assegno circolare in originale ai sensi dell'art. 571 cit.;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o anche ordinaria, da utilizzare per ricevere eventuali comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le medesime comunicazioni.

Ai sensi dell'art. 571 co. 4 C.P.C., l'offerta analogica/cartacea, completa degli elementi di legge sopra richiamati, deve essere in bollo dell'importo di Euro 16,00, debitamente datata, sottoscritta e corredata dai seguenti allegati:

- per le persone fisiche:
 1. copia del documento d'identità in corso di validità (fronte/retro) e del codice fiscale o tessera sanitaria (fronte/retro) dell'offerente ovvero del procuratore legale;
 2. distinta di bonifico completa di CRO/TRN o assegno circolare intestato a SIVAG;
- per le persone giuridiche:
 1. visura camerale dell'offerente in corso di validità;
 2. copia del documento d'identità in corso di validità (fronte/retro) e del codice fiscale o tessera sanitaria (fronte/retro) del legale rappresentante;
 3. distinta di bonifico completa di CRO/TRN o assegno circolare intestato a SIVAG.

L'offerta cartacea (*analogica*) d'acquisto dovrà essere presentata, firmata dall'offerente, in bollo da 16,00 euro ed in busta chiusa, presso gli uffici SIVAG (*Segrate, Via Milano 10, orari consegna dal lun. al ven. con orari 09,15/12,45-14,15/17,45*) entro le ore 13 del giorno precedente l'asta.

Nel caso in cui l'asta sia prevista per il lunedì, il termine di presentazione sarà il venerdì precedente l'asta, sempre alle ore 13,00.

Nel caso in cui il termine di presentazione dell'offerta scada in giorno festivo, il termine stesso viene anticipato al giorno lavorativo antecedente, sempre alle ore 13.

Viene accettato invio a mezzo corriere espresso e/o servizio similare Poste Italiane.

A cura dell'offerente dovranno essere apposti sulla busta:

1. un nome di fantasia (pseudonimo, motto o numero);
2. la data fissata per l'asta;

A cura di SIVAG, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito sarà apposto sulla busta:

3. timbro con data ed ora di ricezione

Nessuna altra annotazione potrà essere indicata sulla busta, pena il rifiuto da parte dell'incaricato di ricevere il plico.

b) offerta irrevocabile telematica

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>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue:

- Le offerte telematiche devono pervenire entro le ore 13.00 del giorno precedente vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì);



- Le offerte si presentano 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 intestazione del 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, 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 deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente 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 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 relativo all'iscrizione sul PVP:

<https://www.youtube.com/watch?v=4JICH51zPFY&feature=youtu.be>

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 telematici non ammessi dal portale", così come quelle dei partecipanti non aggiudicatari, saranno interamente rese entro 5/7 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*) oppure scrivere ad assistentatecnicapvp.dgsia@giustizia.it.



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*” (sia in modalità analogica, sia in modalità telematica).

Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare (a mezzo PEC a SIVAG ed alla Procedura) nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta irrevocabile, depositando il mandato.

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore (art.583 C.P.C.)

Presentazione offerta irrevocabile con procura notarile speciale

E' prevista la possibilità di presentazione offerta (sia in modalità analogica, sia in modalità telematica) da parte di un soggetto terzo “*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 (art.579 C.P.C.).

Presentazione offerta irrevocabile società di leasing

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)

ATTENZIONE: con la presentazione dell'offerta (analogica o telematica), gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto, compreso ed accettato le condizioni di cui al presente bando.

Svolgimento della gara sincrona mista

Alle ore 9.15 avviene l'apertura TUTTE le buste analogiche contenenti le offerte irrevocabili pervenute, per TUTTE le Procedure i cui beni saranno in asta nel corso della giornata.

Tutti gli offerenti e gli interessati, vengono invitati ed autorizzati a presenziare al procedimento dell'apertura delle buste per assicurare la massima trasparenza.

Si procede, quindi, all'apertura di TUTTE le buste e allo smistamento dei plichi per i diversi esperimenti di vendita previsti nella medesima giornata.

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

All'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica, nel giorno della gara, si chiede di presentarsi cautelativamente presso la sede operativa SIVAG per la partecipazione all'asta almeno 30 minuti prima dell'inizio indicato per la stessa.

All'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che SIVAG ha ricevuto i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/> e smistato le buste contenenti le offerte analogiche, iniziano le operazioni di vendita. SIVAG provvede a caricare le anagrafiche degli offerenti telematici e analogici sulla piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO.

Successivamente si provvede alla delibazione sull'ammissibilità di tutti gli offerenti (analogici e telematici). 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.



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

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 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 e cartacee acquisite.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura. L'offerente che presenzierà personalmente davanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

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.

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

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 107, comma 4 e 108, L.F.

Norme per il distanziamento sociale – Modalità visione e consegna offerte analogiche

Pur terminata la fase di emergenza sanitaria nazionale ed internazionale, ritenuto necessario garantire COMUNQUE il c.d. "distanziamento sociale", la presente vendita giudiziaria è sottoposta alle seguenti prescrizioni:

-sono ammessi alla visita dell'immobile, previa prenotazione ai suddetti canali, un massimo di 3 soggetti alla volta.

-per effettuare il deposito dell'offerta analogica è sufficiente recarsi presso SIVAG (*Segrate, Via Milano 10, tang. Est, uscita 7 "Rubattino"*) in orario d'ufficio (*dal lun. al ven. in orario 09:00/13:00 e 14:00/18:00*). Ferme ed invariate le altre modalità di deposito dell'offerta.

-nel corso del turno di visione, del deposito dell'offerta analogica presso SIVAG e durante la celebrazione della gara gli utenti, prima di ogni attività, sono invitati a comunicare di avere eventualmente sintomatologia febbrile con temperatura corporea pari o superiore a 37.50 C°, a munirsi di e ad indossare mascherina protettiva, a rispettare le indicazioni del personale SIVAG volte ad un razionale e sicuro utilizzo dei locali aziendali e/o degli immobili in visita.

-le visioni possono essere richieste tramite "PVP" (*utilizzando l'apposito pulsante "PRENOTA VISITA" dalla pubblicazione del singolo lotto presente sul sito <https://sivag.fallcoaste.it>*), oppure inviando direttamente una mail di richiesta all'indirizzo di posta elettronica SIVAG preposto (fallimenti-immobili@sivag.com).

Ci si riserva, comunque, di comunicare ogni variazione inerente la vendita, il turno di visione, nonché le misure per il distanziamento sociale in base ad eventuali nuovi e successivi provvedimenti delle Autorità



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; 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)”*.



Data/ora asta	Lotto	Descrizione	Base asta esperimento	% Cauzione (SU PREZZO OFFERTO)	Rilancio minimo
13.12.2022 h.11,00	1	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione soppalcabile Fg.116, Part.59, Sub.26, cat.F3, PT, 75mq Immobilabile libero ai fini della procedura	178.850,50	20%	5.000,00
13.12.2022 h.11,15	2	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile direzionale in corso di costruzione soppalcabile Fg.116, Part.59, Sub.27, cat.F3, PT, 167mq Immobilabile libero ai fini della procedura	393.092,50	20%	5.000,00
13.12.2022 h.11,30	3	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile direzionale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.28/29, cat.F3, PT, 190mq Immobilabile libero ai fini della procedura	774.345,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.11,45	4	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile commerciale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.30/31, cat.F3, PT, 246mq Immobilabile libero ai fini della procedura	574.324,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.12,00	6	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile direzionale in corso di costruzione soppalcato Fg.116, Part.59, Sub.35, cat.F3, P1, 100mq Immobilabile libero ai fini della procedura	309.935,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.12,15	7	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.38, cat.F3, P2, 253mq Immobilabile libero ai fini della procedura	773.927,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.12,30	8	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.39, cat.F3, P2, 109mq Immobilabile libero ai fini della procedura	336.483,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.12,45	9	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.40, cat.F3, P2/P3/DPLX, 171mq Immobilabile libero ai fini della procedura	522.110,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.14,30	10	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.41, cat.F3, P2, 147mq Immobilabile libero ai fini della procedura	449.673,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.14,45	11	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.43/44, cat.F3, P2/P3/DPLX, 207mq Immobilabile libero ai fini della procedura	639.009,00	20%	5.000,00
13.12.2022 h.15,00	12	Terni, Palazzo Fabrizi, Via Fratini 55 angolo Via Cavour immobile residenziale in corso di costruzione Fg.116, Part.59, Sub.46, cat.F3, P3 ATTICO, 167mq Immobilabile libero ai fini della procedura	518.647,50	20%	5.000,00

