

**Tribunale Ordinario di Milano**  
**Fallimento 405/2016 – EDILCUGINI DI PAOLO AREZIO & C. S.N.C.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile**  
**Curatore: Avv. Fabio Iacopini**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**  
**TERZO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)**

(Apertura di Bando d'Asta volto alla vendita senza incanto con deliberazione sulle offerte ricevute ed eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli Artt. 572 e 573 C.p.c.)

**DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA**

**LOTTO 1: Fabbricato diruto** (già fabbricato rurale) sito a ZINASCO (PV).

**Fabbricato diruto** (già fabbricato rurale) sito a ZINASCO (PV), quartiere Zinascò nuovo, per la quota di 1/2 di piena proprietà del socio Paolo Arezio.

L'unità immobiliare è posta al piano T- 1 ed è Identificata catastalmente al foglio 15 particella 105 (catasto terreni), qualità/classe fabbricato diruto, superficie 104 mq.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

**PREZZO LOTTO 1**

**PREZZO BASE:** € 3.375,00 (Euro tremilatrecentosettantacinque/00)

**Cauzione** almeno pari al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 405/2016 Tribunale di Milano – lotto 1".

**Rilancio minimo:** € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00)

\* \* \*

**LOTTO 2: Terreni agricoli** siti a TRAPANI, come di seguito descritti:

**A. Terreno agricolo** sito a TRAPANI, Contrada Rilievo Bonacerame, per la quota di 1/2 di piena proprietà del socio Paolo Arezio e di 1/2 di piena proprietà del socio Edoardo Arezio.

Identificazione catastale:

- foglio 116 particella 62 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 1480 mq,
- foglio 116 particella 63 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 3970 mq,
- foglio 116 particella 97 (catasto terreni), qualità/classe F.U. accertamento, superficie 260 mq,
- foglio 116 particella 351 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 1750 mq.

**B. Terreno agricolo** sito a TRAPANI, Contrada Rilievo per la quota di 1/4 di piena proprietà del socio Paolo Arezio e di 1/4 di piena proprietà del socio Edoardo Arezio.

Identificazione catastale:

- foglio 139 particella 176 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 500 mq,
- foglio 139 particella 177 (catasto terreni), qualità/classe seminativo 3, superficie 1180 mq.

Il tutto come meglio descritto, dettagliato e specificato nella perizia dell'esperto che espone nel dettaglio lo stato di fatto e di diritto delle proprietà.

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Si precisa che:

- gli immobili risultano libero;
- gli immobili risultano gravati da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione in sede di atto di vendita.

**PREZZO LOTTO 2**

**PREZZO BASE:** € 10.463,00 (Euro diecimilaquattrocentosessantatre/00)

**Cauzione** almeno pari al 10% del prezzo offerto da versare a mezzo bonifico bancario IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 405/2016 Tribunale di Milano – lotto 2".

**Rilancio minimo:** € 500,00 (Euro cinquecento/00)

**PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it);
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it)
- affissione del cartello in loco.

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

**DURATA DELLA GARA**

La vendita si aprirà il giorno 7 del mese di Marzo 2023 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 7 del mese di Marzo 2023 alle ore 12:00.

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente Avviso.

**L'accredito della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 2 del mese di Marzo 2023. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico dovrà produrre la seguente documentazione:

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- documentazione attestante il versamento della cauzione;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente.
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, copia del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) tramite bonifico bancario sul conto corrente sopra indicato.

L'offerente telematico dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) entro e non oltre le **ore 12:00 giorno 2 del mese di Marzo 2023**. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà registrarsi alla piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it): durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali e di un indirizzo di posta elettronica valido.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, al numero +39 0331.371864.

Il recapito fisso sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 15:00.

### **SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il Commissionario utilizzerà il portale [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it).

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno abilitati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali:

- 1) la prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al prezzo base di vendita;
- 2) nell'ipotesi di presentazione di **una offerta valida**, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'unico offerente, anche nel caso di mancata connessione/presenza dello stesso;
- 3) nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma di vendita [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato.**

I rilanci vengono formulati esclusivamente **in via telematica**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 5 minuti il tempo della gara.

Il sistema non consente l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati né accetta offerte con decimali.

### **AGGIUDICAZIONE**

**Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.**

*Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario al conto corrente di arrivo, indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.*

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 90 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

L'aggiudicatario entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare i diritti d'asta calcolati sulla base del valore di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

Prezzo lotto:	% commissioni
da 0 a 170.000 euro	5%
da 170.001 a 230.000 euro	4%
da 230.001 a 330.000 euro	3%
da 330.001 a 550.000 euro	2%
da 550.001 a 900.000 euro	1,50%
oltre 900.000 euro	1%

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *! pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 90° giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che verrà nominato dalla Curatela ed il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario dopo il saldo del prezzo.

L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita, ivi comprese le spese di trascrizione della vendita nei registri immobiliari e della metà del compenso del professionista per l'atto di vendita.

Rimarranno a carico della procedura l'altra metà del compenso del professionista per l'atto di vendita e le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli, oltre alle imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, 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 a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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, dovrà darne comunicazione al Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

#### VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al numero +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto:aste@astexpo.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**

A seguito della richiesta di appuntamento, l'interessato riceverà via mail conferma del giorno fissato per la visita degli immobili.