



TRIBUNALE CIVILE DI MILANO
SEZIONE SECONDA CRISI D'IMPRESA

Liquidazione Giudiziale: **COGEFIN IMMOBILIARE SRL A**
CAPITALE RIDOTTO

n. **260/2025**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Vincenza AGNESE**

Curatore: **Dott. Andrea Acampora**

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA
COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA SENZA
INCANTO**

Lo scrivente, Dott. Andrea Acampora, con studio in Milano, Via San Senatore n. 10,
e-mail acampora@studiofba.eu, curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe,

PREMESSO

- La Cogefin Immobiliare Srl a capitale ridotto, da ora anche la "*Società*", oggi in liquidazione giudiziale, è proprietaria dei seguenti beni immobili:

Terreni in Palazzago (BG) e Villa d'Almè (BG)

Trattasi della piena proprietà di terreni incolti/pascoli con un'estensione complessiva di 171.125 mq, valutati dal Geom. Bonanzinga, perito della procedura, con perizia in data 03.07.2026, in euro 239.600,00).

Terreni in Almenno San Bartolomeo (Bergamo)

Trattasi, anche in questo caso, della piena proprietà di terreni incolti/pascoli con un'estensione complessiva di 99.113,00 mq., valutati, con perizia del 10.06.2026, dal Geom. Bonanzinga in complessivi euro 174.000,00.

- In conformità al programma di liquidazione dell'attivo approvato in data 31.07.2026, con successivo provvedimento in data 16.09.2026, il Giudice Delegato ha *autorizzato* la vendita degli immobili tramite **vendita telematica asincrona senza incanto**:

Lotto 1 - Prezzo base euro 239.600,00 - offerte in aumento di euro 2.000,00

Lotto 2 - Prezzo base euro 174.000,00 - offerte in aumento di euro 1.000,00

- Grava sull'offerente l'onere di prendere preventiva ed integrale visione del presente avviso di vendita, delle perizie resa dal Geom. Michele Bonanzinga, nonché delle NUOVE CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA NUOVO RITO applicate per le vendite

competitive dalla Sezione Seconda - Procedure Concorsuali del Tribunale di Milano, **solo per quanto eventualmente non espressamente disciplinato nel presente avviso.**

Tutto ciò premesso, lo scrivente curatore Dott. Andrea Acampora

AVVISA

che dal giorno **03 DICEMBRE 2026 alle ORE 15.00** al **10 DICEMBRE 2026 alle ORE 15.00** avrà luogo la vendita competitiva telematica asincrona di

LOTTO UNO

Piena proprietà di terreni incolti/pascoli in Palazzago (BG) e Villa d'Alme' (BG) con un'estensione complessiva di 171.125 mq,;

PREZZO BASE	euro 239.600,00
OFFERTE IN AUMENTO	euro 2.000,00
CAUZIONE	10% dell'importo offerto

LOTTO DUE

Piena proprietà di terreni incolti/pascoli in Almenno San Bartolomeo (BG) con un'estensione complessiva di 99.113 mq,;

PREZZO BASE	euro 174.000,00
OFFERTE IN AUMENTO	euro 1.000,00
CAUZIONE	10% dell'importo offerto

DESCRIZIONE DEI LOTTI IN VENDITA

LOTTO UNO

In Palazzago (BG) e Villa d'Almè (BG) piena proprietà di terreni incolti/pascoli con un'estensione complessiva di 171.125 mq, valutati dal Geom. Bonanzinga, perito della procedura, con perizia in data 03.07.2026, in euro 239.600,00). Beni così identificati al Catasto Terreni dei Comuni di Palazzago e Villa d'Almè:

PALAZZA GO Particella	Qualità	Class e	Superficie mq	Rd €	Ra €	Foglio
225	Incolto Produttivo	2	15.600,00	4,03	2,42	9
227	Incolto Produttivo	2	13.510,00	3,49	2,09	9
250	Pascolo	U	12.440,00	16,06	6,42	9
262	Pascolo	U	5.440,00	7,02	2,81	9
487	Prato	2	6.080,00	28,26	28,26	9
1039	Incolto Produttivo	2	16.320,00	4,21	2,53	9
1056	Incolto Produttivo	2	16.760,00	4,33	2,60	9
1061	Pascolo	U	16.740,00	21,61	8,65	9
1063	Pascolo	U	8.000,00	10,33	4,13	9
1069	Pascolo	U	14.520,00	18,75	7,50	9
1083	Pascolo	U	16.800,00	21,69	8,68	9
1095	Pascolo	U	6.600,00	8,52	3,41	9
1442	Prato	2	3.410,00	15,85	15,85	9
3371	Pascolo	U	7.110,00	9,18	3,67	9
3456	Pascolo	U	7.200,00	9,30	3,72	9
4198	Incolto Produttivo	2	4.570,00	1,18	0,71	9
Superficie Totale			171.100,00			
VILLA D'ALME' Particella	Qualità	Class e	Superficie mq	Rd €	Ra €	Foglio
2789	Semin. Arbor.	2	25	0,12	0,14	9
Superficie Totale PALAZZAGO e VILLA D'ALME'			171.125,00			

STATO DI POSSESSO

Libero.

LOTTO DUE

In Almenno San Bartolomeo (BG) piena proprietà di terreni incolti/pascoli con un'estensione complessiva di 99.113,00 mq., valutati, con perizia del 10.06.2026, dal Geom. Bonanzinga in complessivi euro 174.000,00.

Beni così identificati al Catasto Terreni del Comune di Almenno San Bartolomeo:

Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Rd €	Ra €	Foglio
711	Incolto Produttivo	2	570,00	0,15	0,09	9
1558	Incolto Produttivo	2	8.520,00	2,20	1,32	9
1563	Incolto Produttivo	2	3.640,00	0,94	0,56	9
1566	Incolto Produttivo	2	6.940,00	1,79	1,08	9
1724	Incolto Produttivo	2	5.360,00	1,38	0,83	9
3070	Incolto Produttivo	2	52.863,00	13,65	8,19	9
3077	Incolto Produttivo	2	3.170,00	0,82	0,49	9
3116	Incolto Produttivo	2	4.700,00	1,21	0,73	9
3154	Prato	2	970,00	4,51	4,51	9
3173	Pascolo	U	2.110,00	2,72	1,09	9
3218	Incolto Produttivo	2	5.630,00	1,45	0,87	9
3415	Incolto Produttivo	2	4.640,00	1,20	0,72	9
Superficie Totale			99.113,00			

STATO DI POSSESSO

Libero.

ESPERIMENTO DI VENDITA

dal giorno **03 DICEMBRE 2026 alle ORE 15.00 al 10**

DICEMBRE 2026 alle ORE 15.00

offerte da pervenire entro il **01 DICEMBRE 2026 alle ore 18,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. I lotti vengono posti in vendita nella consistenza indicata nelle **perizie datate 03.07.2026 (Palazzago e Villa d'Almè) e 10.06.2026 (Almenno San Bartolomeo) agli atti della procedura, rese dal Geom. Michele Bonanzinga, che devono intendersi qui richiamate e trascritte;** quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, sesto comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è **a corpo e non a misura** ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
3. Le vendite **non sono soggette alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potranno essere revocate per alcun motivo:** l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
4. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura concorsuale unitamente alla cancellazione della trascrizione della Sentenza di apertura della liquidazione giudiziale.
5. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello sopra riportato. In ipotesi di gara, **le offerte minime in aumento non potranno essere inferiori a quanto segue:**

LOTTO UNO offerte minime in aumento euro 2.000,00= (*duemila/00*)

LOTTO DUE offerte minime in aumento euro 1.000,00= (*mille/00*)

6. Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
7. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato **entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione** o nel termine inferiore indicato nell'offerta (salvo quanto previsto al punto seguente).
8. L'aggiudicatario, fino a 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avrà facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata al curatore a mezzo raccomandata o PEC all'indirizzo

lg260.2025milano@pecliquidazionigiudiziali.it – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%) di prorogare il termine residuo di massimo 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

9. Gli immobili, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, saranno liberati in forza di ordine di liberazione emesso dal Giudice Delegato ex art. 216, 2° comma CCII a cura e spese della procedura concorsuale stessa.
10. La titolarità del bene verrà trasferita all'aggiudicatario **con rogito notarile ed onorari a carico della venditrice liquidazione giudiziale** a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del curatore.
11. Il curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

Le offerte irrevocabili di acquisto possono essere presentate esclusivamente in modalità telematica tramite il Portale delle Vendite Pubbliche – PVP.

Le offerte telematiche devono pervenire **entro il giorno 01 DICEMBRE 2026 alle ore 18,00** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale www.venditepubbliche.giustizia.it.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 DM n. 32/2015.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Inviata la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

I presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, comma 4 e DM 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "*Manuale utente*" disponibile sul portale stesso. Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito **www.fallcoaste.it** senza la necessità di comparire in presenza.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della **cauzione pari ad un decimo del prezzo offerto**, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Zucchetti Software Giuridico Srl – IBAN IT 71 X 03069 11884 1000 0001 0203** con la seguente causale: numero della Liquidazione Giudiziale, della 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 e quindi alla data di apertura delle buste è causa di nullità dell'offerta e non consentirà all'offerente di partecipare alla gara.

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

Il presentatore deve coincidere con l'offerente o, in caso di incapace o di persone giuridiche o enti con il legale rappresentante.

Per le offerte presentate da più persone si richiama il contenuto dell'art. 12, comma 4, d.m. 32/2015 (*"quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine"*).

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, il recapito telefonico, copia di un documento d'identità valido** dell'offerente: si precisa che la mancata allegazione di copia del documento comporterà l'invalidità dell'offerta con esclusione dalla gara. **Non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta e resosi aggiudicatario.** Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa**, copia di una **visura CCIAA aggiornata da allegare da cui risulti il nome del legale rappresentante che presenta l'offerta ed un suo documento di identità** o della procura notarile conferita ad un terzo: si precisa che la mancata allegazione della visura e di copia del documento del legale rappresentante o del procuratore speciale comporterà l'invalidità dell'offerta con esclusione dalla gara. **Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, resosi poi aggiudicatario.**

Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata a favore del soggetto che effettua l'offerta e copia dei loro documenti d'identità;

c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita.

L'offerta dovrà anche contenere l'indicazione dell'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma nel caso in cui 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 saldo prezzo, che non potrà essere superiore al termine massimo di **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazione il termine s'intenderà di 120 giorni).

g) **L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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 al Curatore*) nei tre giorni dalla chiusura dell'asta 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*)

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta avrà durata di 7 giorni a partire dall'orario di avvio della stessa, salvo prolungamenti (*rilanci*), della durata di due minuti.(-*-)

(-*-): applicazione del metodo di prolungamento (due minuti) il cui funzionamento è il seguente:

nel caso di rilanci pervenuti negli ultimi due minuti di gara, il termine dell'asta sarà prorogato aggiungendo altri due minuti al termine della vendita.

Esempio:

con rilancio effettuato a 20 secondi dal termine dell'asta il tempo rimanente per ulteriori rilanci sarà pari ad 140 secondi (*20 secondi + due minuti*).

Si consiglia vivamente, negli ultimi minuti di gara, di tenere sempre aggiornata la pagina web (*refresh pagina web -tasto F5*).

Agli offerenti telematici, almeno 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'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che il curatore ha ricevuto i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/>, iniziano le operazioni di vendita. Il curatore provvede a caricare le anagrafiche degli offerenti telematici e analogici sulla piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO.

Successivamente si provvede alla verifica sull'ammissibilità di tutti gli offerenti (*sia analogici che 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;*
- *manca 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;*
- *manca 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 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.

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

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

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

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto notarile di trasferimento.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ'

La proprietà del bene verrà trasferita con **atto notarile con oneri a carico della venditrice liquidazione giudiziale**, che verrà stipulato 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.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita direttamente da ZUCCHETTI.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

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

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato **l'importo dovuto per oneri tributari**. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

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 **bonifico sul conto intestato alla Liquidazione Giudiziale COGEFIN IMMOBILIARE SRL A CAPITALE RIDOTTO**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è 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 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 dall'art. 585 c.p.c., è 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 del fallimento, 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 Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;

2. a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sui seguenti siti riportati a titolo esemplificativo e non esaustivo: www.idealista.it, www.casa.it e www.bakeca.it e sulla piattaforma *fallcoaste*;

3. a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. sull'edizione regionale de *Il Corriere della Sera*

Ai sensi dell'art. 216 CCII la pubblicità verrà effettuata sui siti e sul quotidiano **almeno trenta 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.

Milano, 09 ottobre 2026

Il curatore
Dott. Andrea Acampora



