Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Tribunale Ordinario di Milano
Seconda Sezione Civile – Crisi d'Impresa
Amministrazione Straordinaria - R.G. 2/2021
GIUDICE DELEGATO: *Dott. Francesco Pipicelli / M.I.M.I.T.*

* * * * *

Aimeri Ambiente S.r.l. in Amministrazione Straordinaria

COMMISSARIO STRAORDINARIO: *Dott. Francesco Perrini*
COMMISSARIO STRAORDINARIO: *Dott. Luca Minetto*
COMMISSARIO STRAORDINARIO: *Dott.ssa Laura Briganti*

* * * * *

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 Ministero delle Imprese e del Made in Italy (*successivamente M.I.M.I.T.*) ha autorizzato con provvedimento del 18.06.2026, l'esecuzione dell'esperimento d'asta telematica sincrona mista senza incanto, che si terrà:
- per offerenti in via telematica: da remoto, con collegamento al sito https://sivag.fallcoaste.it
- per offerenti in via analogico/cartacea: in presenza, presso SIVAG, Via Milano 10, Segrate (MI),

per la vendita di n° 2 lotti immobiliari di pertinenza della Procedura (*così come meglio specificato nella tabella in calce al presente documento*) che saranno alienati indipendentemente l'uno dall'altro.

Il presente avviso di vendita, redatto in conformità a quanto autorizzato dal MIMIT, viene confermato dalla Procedura

N° esperimento: 1°

Data-ora asta / Descrizione immobili / Base asta / Percentuale cauzione / Rilancio minimo:
(vedere tabella riportata in calce al presente documento)

***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.**

Norme generali:

- 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 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 al presente documento è valida salvo errori ed omissioni di trascrizione dei dati catastali.
  Valgono SEMPRE ed IN QUALSIASI CASO gli estremi catastali riportati nelle varie parti della perizia allegata, cui si fa ovviamente riferimento e rimando.
- ciascun lotto sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge.
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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* - 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 dei beni.
- ferma restando la vendita con formula "*visto e piaciuto*", per quanto concerne il lotto 2 (*Como*) sono in corso sopralluoghi volti a valutare l'eventuale necessità di interventi di sgombero superficiale dell'area
- eventuali beni mobili/materiali contenuti all'interno degli immobili al momento della consegna delle chiavi, saranno da considerarsi abbandonati, facenti parte integrante del lotto in vendita e/o alienati senza valorizzazione aggiuntiva. La Procedura non si farà carico dell'asporto, trasporto e/o conferimento in discarica di alcunché presente all'interno o all'esterno degli immobili; gli oneri eventualmente derivanti da queste operazioni saranno totalmente a carico dell'aggiudicatario.
- su ciascun offerente grava l'onere di prendere visione dei beni costituenti il lotto oggetto di interesse, nonché della perizia estimativa redatta dal perito incaricato.
- tale documentazione, sarà pubblicata sui portali internet ove sono stati pubblicati gli avvisi di vendita.
- la partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica, amministrativa, statica, impiantistica, energetica, di consistenza dei beni in vendita, nonché accettazione delle condizioni di vendita di cui al presente avviso di vendita.
- l'offerta depositata (*analogica o telematica*) si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile", per una durata di 120 gg. successivi alla data di apertura delle buste.
- con la presentazione dell'offerta (*analogica o telematica*), l'offerente dichiara implicitamente di aver letto, compreso ed accettato le condizioni di cui al presente bando.
- il deposito dell'offerta telematica o la consegna della busta contenente l'offerta analogica di acquisto è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Aimeri Ambiente S.r.l. in Amministrazione Straordinaria e/o dei Commissari Straordinari e/o di SIVAG quale ricevente, per qualunque motivo l'offerta non dovesse pervenire entro il previsto termine di scadenza presentazione offerte all'indirizzo di destinazione.
- la data indicata nell'avviso di vendita per la presentazione dell'offerta deve ritenersi termine perentorio.

- 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.
- 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 inderogabilmente dalla Procedura.
- il presente avviso di vendita, nonché ogni atto, fase e/o procedura in essi contemplato, conseguente e/o connesso, la ricezione delle offerte non comportano per i Commissari Straordinari alcun obbligo o impegno a dare corso alla vendita nei confronti dell'offerente, né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Aimeri Ambiente S.r.l. e/o dei Commissari Straordinari.
- i Commissari Straordinari si riservano espressamente la facoltà, dandone informativa al M.I.M.I.T., di:
    - sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, la Procedura di vendita nei confronti di uno o più, ovvero di tutti i partecipanti;
    - modificare i termini e le condizioni della Procedura di vendita ivi compresi i termini per la presentazione delle offerte. Quanto precede, senza che ciò consenta all'offerente di avanzare, nei confronti del Commissari Straordinari, di Aimeri Ambiente S.r.l. e degli organi di vigilanza sulla Amministrazione Straordinaria, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo, né ad alcun altro titolo. Resta inteso che tutti i poteri discrezionali verranno esercitati dai Commissari Straordinari nel rispetto delle inderogabili norme di legge;
- il presente avviso di vendita non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. o un appello del pubblico risparmio ai sensi degli articoli 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.
- la vendita è comunque soggetta alle vigenti norme di legge ed alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015.

Versamento cauzione:
la cauzione versata -*nella percentuale minima del 10% indicata*- dovrà essere sempre calcolata sul prezzo offerto.
Sono esclusi dal calcolo cauzionale i diritti d'asta e/o eventuale tassazione o alte voci di spesa.

Esempio con cauzione al 10% del prezzo offerto:
*-**prezzo offerto lt.1 € 1.070.000***
-diritti d'asta 2,85%
-tassazione (vedere il capitolo "Indicazioni di massima sul regime fiscale della vendita")
cauzione € 107.000,00

La cauzione potrà essere versata ESCLUSIVAMENTE a mezzo:

a) **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 prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.
   La copia della contabile del versamento cauzione a mezzo bonifico bancario deve essere SEMPRE allegata all'offerta irrevocabile (*sia telematica che analogica*).
   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.

b) **assegno circolare** (*o equivalente vaglia postale circolare*) intestato a SIVAG SpA (*NIENTE ALTRO NELL'INTESTAZIONE DEL TITOLO*)

In particolare, nello specifico:
-l'offerente telematico dovrà versare cauzione UNICAMENTE a mezzo bonifico bancario.
-l'offerente analogico potrà versare cauzione o con assegno circolare o con bonifico bancario.

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

Riferimenti per versamento cauzione (*a SIVAG)*:
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:

a) ***partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo assegno circolare***: chi abbia depositato cauzione a mezzo assegno circolare potrà ritirare l'assegno a termine asta, previo sottoscrizione della ricevuta riportante la copia fotostatica del titolo reso.
b) ***partecipanti non aggiudicatari che abbiano versato cauzione a mezzo bonifico***: chi abbia depositato cauzione a mezzo bonifico bancario riceverà il reso della stessa ESCLUSIVAMENTE A MEZZO BONIFICO BANCARIO, previo invio 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*

***NOTE*:**

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, sia analogica, sia telematica-* del solo IBAN per la restituzione della cauzione
III) in caso di restituzione a mezzo bonifico dal totale potrà essere trattenuto il costo bancario dell'operazione

In mancanza dell'invio di richiesta reso nei termini e con le modalità sopra richieste, SIVAG non sarà responsabile 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: alla vendita saranno applicati interamente a carico dell'aggiudicatario ed in aggiunta rispetto al prezzo di aggiudicazione, **diritti d'asta nella misura del 2,85% oltre IVA di legge**.

Termine di presentazione offerte/versamento cauzione:
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)*.

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

IMPORTANTE:
si precisa che al termine dell'asta l'aggiudicazione sarà di natura "*provvisoria*", in quanto subordinata all'autorizzazione del M.I.M.I.T., da rilasciarsi prima della stipula del contratto di vendita.
Infatti, i Commissari Straordinari comunicheranno al citato Ministero ed al Comitato di Sorveglianza gli esiti della procedura di vendita chiedendo che venga concessa l'autorizzazione all'aggiudicazione definitiva e alla vendita.
Entro 3 (*tre)* giorni dalla data in cui il Ministero avrà notificato l'autorizzazione alla vendita ai Commissari Straordinari, quest'ultimo né darà comunicazione scritta a SIVAG, la quale si incaricherà di comunicarlo all'aggiudicatario provvisorio, tramite mail/PEC, all'indirizzo della casella di posta elettronica indicato nell'offerta di acquisto.

L'aggiudicatario, dalla comunicazione definitiva di aggiudicazione da parte di SIVAG, secondo i termini sopra indicati, dovrà saldare *-pena decadenza-* entro e non oltre 120gg.

NON si applica alcuna sospensiva feriale per i termini di pagamento

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 le giornate di sabato o di domenica, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento del saldo entro il suddetto termine, l'aggiudicazione sarà revocata ed i Commissari Straordinari avranno diritto ad incamerare la cauzione e potrà chiedere il risarcimento di eventuali danni *(art. 587 C.P.C. - inadempienza dell'aggiudicatario).*

In tale caso, la Procedura potrà, a proprio insindacabile giudizio:
I) indire una nuova vendita
II) aggiudicare il lotto al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella risultata aggiudicataria, previa informativa al M.I.M.I.T.

Parimenti, dovranno essere accreditati sul c/c della Procedura, sul c/c dedicato del Notaio rogante, sul c/c di SIVAG, **prima della data della stipula dell'atto di vendita:**
- ogni somma dovuta dall'aggiudicatario per imposte, tasse e spese relative al trasferimento dell'immobile, nonché quelle per l'eventuale cancellazione delle formalità pregiudizievoli, ove presenti, nonché i compensi notarili, oltre oneri di legge e IVA, se dovuta.
- diritti d'asta oltre IVA spettanti a SIVAG.

I pagamenti di quanto sopra, dovranno essere effettuati a mezzo bonifico bancario, e precisamente:

Riferimenti per versamento saldo aggiudicazione (*a Procedura*):
IBAN: IT81N0321101601052494696180
Istituto di credito: B.ca Patrimoni Sella & C
Intestazione: Aimeri Ambiente S.r.l. in Amministrazione Straordinaria
Causale: vendita immobili Aimeri Ambiente S.r.l.in A.S. – saldo lotto n° XX

Detto accredito dovrà risultare già dal conto della Procedura prima della stipula del rogito presso il Notaio scelto inderogabilmente dalla Procedura sulla piazza di Milano.
L'atto di trasferimento innanzi al Notaio incaricato verrà *indicativamente* stipulato nei 30 giorni successivi al versamento del prezzo.

Riferimenti per versamento diritti d'asta (*a SIVAG)*:
IBAN: IT78D0103020602000001439292
Istituto di credito: B.ca Monte dei Paschi di Siena, Ag. Segrate
Intestazione c/c: SIVAG SPA
Causale: vendita immobili Aimeri Ambiente S.r.l. in A.S. – diritti asta lotto n° XX

"Indicazioni sul regime fiscale della vendita" (*):
IVA: soggetto IVA: "*reverse charge*"
soggetto privato: IVA 22%
Imposte ipotecaria e catastale 3+1% (*per tutti i soggetti*)
Imposta di registro in misura fissa (*per tutti i soggetti*)

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

Altri oneri a carico dell'acquirente:
- *tassazione di legge come sopra indicato alla voce "Regime fiscale della vendita"*
- *diritti d'asta + IVA di competenza SIVAG (sopra indicati)*
- *oneri notarili, trascrizione, volturazione, cancellazione*
- *eventuale atto di mutuo*

INFORMAZIONI:
Il trasferimento della proprietà, avverrà esclusivamente con la sottoscrizione di atto notarile.
Alla sottoscrizione dello stesso l'acquirente sarà immesso nel possesso del bene.
L'atto di compravendita sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del Notaio rogante ed a spese dell'acquirente.
La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli esistenti sui beni ceduti avverrà a cura e a spese dell'acquirente.
Successivamente alla vendita, e su richiesta dello stesso acquirente, i Commissari Straordinari presenteranno istanza al M.I.M.I.T. per ottenere le cancellazioni di cui all'art. 64 D.lgs. 270/99.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile aggiudicato, lo dovrà prontamente comunicare -*massimo entro 10/15 gg. dall'aggiudicazione*- a mezzo mail a SIVAG (*fallimenti-immobili@sivag.com*); nella comunicazione dovrà essere indicata la società di credito erogante (*nominativo società/istituto, filiale, persona di riferimento, tel., mail).*
Il pagamento del saldo potrà, dunque, essere disposto dal soggetto finanziatore – **SEMPRE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI DECADENZA INDICATO PER IL SALDO** - prima della stipula dell'atto di vendita (*con bonifico sul c/c della Procedura*), oppure contestualmente al rogito (*a mezzo assegni circolari intestati alla Procedura*).

In caso di acquisto con mutuo bancario il saldo ed il rogito dovranno necessariamente coincidere (*"contestualità degli atti*").

Sempre 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 fra l'aggiudicatario e l'istituto di credito erogante.

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, 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.

Presentazione offerte

a) offerta 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-e-documentazione

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 vale la normativa vigente: in atto dovranno comparire entrambi i coniugi che saranno intestatari dell'immobile in pari misura.
   - 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 (*1^ pagina del presente avviso*);
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (*1^ pagina del presente avviso*);
d) il numero o altro dato identificativo del lotto (*ultima pagina del presente avviso*);
e) la descrizione del bene (*ultima pagina del presente avviso*);
f) l'indicazione del Giudice Delegato e dei Commissari Straordinari (*1^ pagina del presente avviso*)
g) la data e l'ora fissata per l'inizio dell'esperimento di vendita (*ultima pagina del presente avviso*);
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 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
n) l'espressa dichiarazione di:
   - aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita, che si intendono interamente compresi ed accettati;
   - di accettare che gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge;
   - di accettare che la vendita non sarà soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità e che conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nella valutazione dei beni;

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 su c/c SIVAG (*rif.pag.2*) completa di TRN, o assegno circolare intestato a SIVAG SpA;

- ***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 su c/c SIVAG (*rif.pag.2*) completa di TRN, o assegno circolare intestato a SIVAG SpA;

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 13,00 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 13,00.
Viene accettato invio a mezzo corriere espresso e/o servizio similare di Poste Italiane.

A cura dell'offerente dovrà essere apposta sulla busta la dicitura:
"*Riservata - offerta vendita immobili Aimeri Ambiente S.r.l. in A.S.*"
La busta dovrà essere firmata dall'offerente sui lembi di chiusura.

A cura di SIVAG, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito (*verrà fatta copia del documento d'identità di chi deposita*), sarà apposto sulla busta un timbro con data ed ora di ricezione.

b) offerta 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:

- 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 della Giustizia 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 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 della Giustizia;
- 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 della Giustizia, 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 intestato alla Procedura (*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:

Manuale utente - istruzioni deposito offerte sul PVP al link:
https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Offerta_Telematica_vp1.1.pdf

Tutorial deposito offerte sul PVP al link: **https://www.youtube.com/watch?v=4JICH51zPFY**

ATTENZIONE:

SIVAG, pur garantendo sempre la massima collaborazione con l'offerente, 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 della Giustizia 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 Vendite Pubbliche", così come quelle dei partecipanti non aggiudicatari, saranno interamente rese entro 5 gg. lav. dal termine dell'asta (*vedere modalità a pag.4*).

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

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 - 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 (*sia in modalità analogica, sia in modalità* telematica) 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 da parte di società di leasing
È prevista la possibilità di presentazione offerta irrevocabile da parte di una società di leasing; in questo caso 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 sincrona mista
L'asta -per i presentatori di offerta analogica in busta chiusa- si terrà presso gli uffici SIVAG, Via Milano 10, Segrate (MI).
Alle ore 9.15 avviene l'apertura delle buste con offerta analogica.
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 15 minuti prima dell'orario indicato per l'inizio della 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 (*in presenza – ove possibile, ma non necessario- dei Commissari Straordinari e comunque sempre dei funzionari preposti ed indicati dalla Procedura)* le anagrafiche degli offerenti analogici sulla piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO.
Le anagrafiche degli offerenti telematici vengono direttamente trasmesse dal Portale Vendite Pubbliche sempre tramite la piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO.
Successivamente si provvede alla verifica 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.*
- *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, 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 avanti 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 60" (*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
Al termine dell'asta l'aggiudicazione sarà provvisoria (***vedere NOTA a pag.5***).

Modalità richiesta visione e consegna offerte analogiche:
- 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. Non è necessaria prenotazione. La consegna dovrà avvenire, entro la data/ora previste.
- durante la celebrazione della gara sarà ammesso in sala esclusivamente l'offerente; eventuali accompagnatori saranno invitati ad attendere al di fuori della sala.
- 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*).

SIVAG farà il possibile per assicurare a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare gli immobili in vendita entro 15gg. dal ricevimento della richiesta, nel più breve tempo possibile, anche compatibilmente con il proprio calendario delle vendite, accompagnandoli direttamente e separatamente gli uni dagli altri,.

Trattamento dei dati:
il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle norme vigenti in materia della *privacy* e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla Procedura, nonché il corretto svolgimento della medesima. I titolari del trattamento saranno i Commissari Straordinari.

Legge applicabile e Foro competente:
l'intera Procedura e ogni atto connesso sono regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia relativa al presente Disciplinare, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano.

Per ulteriori informazioni rivolgersi in orario d'ufficio (*lun.-ven. dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00*) a:
SIVAG - Ufficio Vendite Immobiliari Giudiziarie
Tel. 02.58011847
E-mail: fallimenti-immobili@sivag.com

TABELLA IMMOBILI

Data/ora asta	Lotto	Descrizione	Base asta	% cauzione (SU PREZZO OFFERTO)	Rilancio minimo
21.12.2026 h.15,30	**1**	**Mondovì (CN)** **Via Aosta 4/5** *Immobile industriale* fg.70, part. 566, sub.1, cat.D1, PT/P1/P2/S1, sup. cat. 4.474mq di cui: *-sup. scoperta a verde + corsello asfaltato 1.700mq* *-tettoia 1.390mq* *-capannone 1.320mq* *-uffici+servizi 380mq* *immobile libero ai fini della Procedura*	**1.070.000,00**	10%	25.000,00
21.12.2026 h.16,00	**2**	**Como** **Loc. Albate, Via del Baco da Seta snc** *Fabbricato con terreno* fg.4, part. 1118, 3.460mq fg.4, part. 1118, cat.C2, cl.2, PT, r.c. € 689, 78, 159mq *immobili liberi ai fini della Procedura* **(*)**	**393.000,00**	10%	5.000,00

(*) NOTA BENE: si ribadisce che, ferma restando la vendita con formula "*visto e piaciuto*", per quanto concerne il lotto 2 (*Como*) sono in corso sopralluoghi volti a valutare l'eventuale necessità di interventi di sgombero superficiale dell'area