



TRIBUNALE DI MILANO

L.G. n. 239/2026 CAPSA SRL;
GD. dott.ssa Luisa Vasile
Curatore: dott. Nicola Modugno

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA
2^ ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dott. Nicola Modugno con studio in Via Andrea Solari n. 12 telefono 02 874506 mail: modugno@vbea.it Pec procedura Ig239.2026milano@pecliquidazionigiudiziali.it nominato curatore del fallimento in epigrafe;

AVVISA

che a decorrere dal giorno 1 dicembre 2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 3 dicembre 2026 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti lotti:

LOTTO 1: *terreni rientranti nel Comune di Balmuccia (VC) - Comune di Balmuccia (VC)*

Comune di Balmuccia (VC)						
N.	Fgl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
1	1	24	Bosco Ceduo	180	199,80	159,84 €
2	1	40	Bosco Ceduo	1.300	1.443,00	1.154,40 €
3	1	50	Prato	2.610	4.149,90	3.319,92 €
4	2	103	Bosco Ceduo	13.280	14.740,80	11.792,64 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 13.600,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 500,00*

LOTTO 2: terreni (dal n.5 al n.10) rientranti nel Comune di Boccioleto (VC) –

LOTTO 2						
Comune di Boccioleto (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
5	19	424	Bosco Ceduo	360	399,60	319,68 €
6	19	440	Bosco Ceduo	1.270	1.409,70	1.127,76 €
7	19	443	Bosco Ceduo	140	155,40	124,32 €
8	20	13	Bosco Ceduo	1.930	2.142,30	1.713,84 €
9	29	72	Prato	400	636,00	508,80 €
10	29	97	Bosco Ceduo	780	865,80	692,64 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 3.400,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 200,00*

LOTTO 3: terreni (dal n.11 al n.21) rientranti nel Comune di Cravagliana (VC) –

LOTTO 3						
Comune di Cravagliana (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
11	17	81	Bosco Misto	1.090	1.318,90	1.055,12 €
12	17	85	Bosco Misto	17.440	21.102,40	16.881,92 €
13	17	87	Bosco Misto	5.080	6.146,80	4.917,44 €
14	19	102	Bosco Ceduo	2.720	3.019,20	2.415,36 €
15	19	104	Prato	2.050	3.259,50	2.607,60 €
16	19	105	Pascolo Cespugliato	120	31,20	24,96 €
17	19	108	Pascolo Cespugliato	330	85,80	68,64 €
18	19	109	Prato	4.100	6.519,00	5.215,20 €
19	19	111	Prato	1.170	1.860,30	1.488,24 €
20	19	118	Prato	1.290	2.051,10	1.640,88 €
21	19	120	Prato	3.820	6.073,80	4.859,04 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 34.850,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 1.000,00*

LOTTO 4: terreni (dal n.22 al n.36) rientranti nel Comune di Rossa (VC) –

LOTTO 4						
Comune di Rossa (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
22	3	2	Pascolo	43.060	17.224,00	13.779,20 €
23	3	6	Pascolo Arborato	117.590	42.332,40	33.865,92 €
24	3	12A	Pascolo	2.264	905,60	724,48 €
25	3	12B	Pascolo Arborato	5.086	1.830,96	1.464,77 €
26	3	13	Pascolo	31.440	12.576,00	10.060,80 €
27	3	14a	Pascolo	7.531	3.012,40	2.409,92 €
28	3	14b	Pascolo Cespugliato	1.459	379,34	303,47 €
29	3	15	Pascolo	6.210	2.484,00	1.987,20 €
30	3	30	Pascolo	7.460	2.984,00	2.387,20 €
31	3	32	Pascolo	2.010	804,00	643,20 €
32	3	33	Bosco Ceduo	320	355,20	284,16 €
33	3	34a	Pascolo	18.608	7.443,20	5.954,56 €
34	3	34b	Pascolo Arborato	602	216,72	173,38 €
35	3	35a	Pascolo	859	343,60	274,88 €
36	3	35b	Pascolo Cespugliato	7.991	2.077,66	1.662,13 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 64.175,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 1.000,00*

LOTTO 5: terreni (dal n.37 al n.38) rientranti nel Comune di Rossa (VC) –

LOTTO 5						
Comune di Rossa (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
37	3	40a	Pascolo	168.300	67.320,00	53.856,00 €
38	3	40b	Incolto Produttivo	116.270	23.254,00	18.603,20 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 61.200,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 1.000,00*

LOTTO 6: terreni (dal n.39 al n.53) rientranti nel Comune di Rossa (VC) –

LOTTO 6						
Comune di Rossa (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
39	3	41	Incolto Produttivo	2.610	522,00	417,60 €
40	3	42	Bosco Ceduo	7.690	8.535,90	6.828,72 €
41	3	43a	Pascolo Arborato	20.351	7.326,36	5.861,09 €
42	3	43b	Bosco Ceduo	1.089	1.208,79	967,03 €
43	3	45	Incolto Produttivo	410	82,00	65,60 €
44	3	46a	Pascolo	2.211	884,40	707,52 €
45	3	46b	Pascolo Cespugliato	22.779	5.922,54	4.738,03 €
46	3	47	Bosco Ceduo	17.230	19.125,30	15.300,24 €
47	3	55	Pascolo	1.750	700,00	560,00 €
48	3	61a	Pascolo	2.824	1.129,60	903,68 €
49	3	61b	Pascolo Cespugliato	4.186	1.088,36	870,69 €
50	3	66	Prato	2.390	3.800,10	3.040,08 €
51	3	67	Pascolo Cespugliato	680	176,80	141,44 €
52	3	70	Pascolo Cespugliato	3.780	982,80	786,24 €
53	3	73	Pascolo Cespugliato	4.010	1.042,60	834,08 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 61.200,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 1.000,00*

LOTTO 7: terreni (dal n.54 al n.108) rientranti nel Comune di Rossa (VC) -

LOTTO 7						
Comune di Rossa (VC)						
N.	Fogl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
54	6	7	Incolto Produttivo	1.440	288,00	230,40 €
55	6	154	Bosco Ceduo	3.020	3.352,20	2.681,76 €
56	6	156	Incolto Produttivo	3.840	768,00	614,40 €
57	6	157	Prato	4.100	6.519,00	5.215,20 €

58	6	158	Bosco Ceduo	360	399,60	319,68 €
59	9	36	Bosco Ceduo	1.970	2.186,70	1.749,36 €
60	9	50	Bosco Ceduo	1.740	1.931,40	1.545,12 €
61	9	107	Bosco Ceduo	890	987,90	790,32 €
62	9	165	Bosco Ceduo	230	255,30	204,24 €
63	10	137	Bosco Ceduo	140	155,40	124,32 €
64	10	192	Bosco Ceduo	310	344,10	275,28 €
65	10	258	Bosco Ceduo	560	621,60	497,28 €
66	10	327	Prato	81	128,79	103,03 €
67	10	369	Seminativo	64	128,64	102,91 €
68	11	23	Prato	23	36,57	29,26 €
69	11	200	Bosco Ceduo	230	255,30	204,24 €
70	11	205	Prato	240	381,60	305,28 €
71	11	213	Prato	210	333,90	267,12 €
72	11	214	Bosco Ceduo	1.730	1.920,30	1.536,24 €
73	11	275	Bosco Ceduo	270	299,70	239,76 €
74	11	320	Bosco Ceduo	660	732,60	586,08 €
75	11	368	Prato	120	190,80	152,64 €
76	12	6	Bosco Ceduo	770	854,70	683,76 €
77	12	17	Prato	150	238,50	190,80 €
78	12	31	Bosco Ceduo	2.150	2.386,50	1.909,20 €
79	13	113	Bosco Ceduo	1.070	1.187,70	950,16 €
80	13	198	Castagneto da Frutta	660	930,60	744,48 €
81	13	219	Prato	93	147,87	118,30 €
82	13	231	Bosco Ceduo	300	333,00	266,40 €
83	13	702	Bosco Ceduo	58	64,38	51,50 €
84	14	5	Prato	5	7,95	6,36 €
85	14	10	Prato	18	28,62	22,90 €
86	14	64	Seminativo	170	341,70	273,36 €
87	15	12	Prato	850	1.351,50	1.081,20 €
88	15	87	Prato	510	810,90	648,72 €
89	15	136	Prato	52	82,68	66,14 €
90	15	138	Seminativo	47	94,47	75,58 €
91	15	145	Prato	160	254,40	203,52 €
92	15	149	Seminativo	36	72,36	57,89 €
93	15	154	Seminativo	830	1.668,30	1.334,64 €
94	15	158	Prato	120	190,80	152,64 €
95	15	178	Prato Arborato	350	518,00	414,40 €
96	15	188	Prato	340	540,60	432,48 €
97	15	189	Prato	140	222,60	178,08 €
98	15	190	Prato	150	238,50	190,80 €
99	15	239	Prato	62	98,58	78,86 €
100	15	246	Prato	100	159,00	127,20 €
101	15	294	Seminativo	130	261,30	209,04 €
102	15	410	Seminativo	73	146,73	117,38 €
103	15	422	Seminativo	85	170,85	136,68 €

104	15	423	Seminativo	66	132,66	106,13 €
105	15	431	Seminativo	11	22,11	17,69 €
106	15	432	Seminativo	180	361,80	289,44 €
107	15	442	Seminativo	250	502,50	402,00 €
108	15	457	Prato	140	222,60	178,08 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 24.650,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 500,00*

LOTTO 8: *terreni (n.109) rientrante nel Comune di Pontecurone (AL) -*

LOTTO 8						
Comune di Pontecurone (AL)						
N.	Fgl.	Part.	Qualità/Classe	Sup.(m²)	Valore Terreni	Vendita Giudiziale
109	23	126	Seminativo	920	3.220,00	2.576,00 €

- ❖ PREZZO BASE: *euro 2.125,00*
- ❖ CAUZIONE: *10% del prezzo offerto*
- ❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA *euro 200,00*

I beni immobili sono analiticamente descritti nella perizia, redatta dall'Arch. Francesco Acerra allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione del bene, l'esistenza di eventuali pesi e oneri, la regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene medesimo.

La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della perizia estimativa redatta dal CTU Arch. Francesco Acerra

COMUNICA

- 1) che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti. Per le persone giuridiche è necessario allegare la visura camerale e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero, la procura notarile o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale;
- 4) se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere presentata dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare e che dovrà essere inviato alla pec commissionario.edicom@pec.it;
- 5) che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 6) che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 7) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 8) che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 10) che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

- 11) che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 12) che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.
- 13) che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 14) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 15) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 16) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 17) per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa. Si precisa che, in ogni caso, la presentazione dell'offerta potrà essere autorizzata solo a seguito della verifica dell'avvenuto accredito della cauzione, effettuato secondo le modalità sopra indicati. Pertanto, qualora l'utente provveda al versamento della cauzione mediante bonifico istantaneo in prossimità del termine ultimo indicato nella scheda di gara l'abilitazione alla formalizzazione dell'offerta/partecipazione potrà essere rilasciata a seguito dell'aggiornamento automatico del sistema di rendicontazione degli accrediti bancari (ossia l'allineamento del sistema informatico con le risultanze trasmesse dall'istituto di pagamento). Tale aggiornamento, che potrebbe avvenire anche in un momento successivo rispetto all'orario limite, non incide in alcun modo sulla regolare presentazione dell'offerta né pregiudica la posizione di altri eventuali partecipanti già abilitati, atteso che ciò che rileva ai fini dell'ammissione è esclusivamente l'avvenuto accredito della cauzione entro il termine prescritto.
Il bonifico dovrà contenere nella causale: LG 239-2026 Lotto (indicare lotto di interesse)___ Tribunale di Milano__ e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno ferialo antecedente a quello del termine della gara.
In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;
- 18) che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua

piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

- 19) che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 20) che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 5 % oltre iva per l'attività svolta.
- 21) che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura.
- 22) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 23) che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 24) che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 25) che le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
- 26) che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche attraverso l'apposito form, o contattando il Commissionario ai recapiti riportati nella scheda di vendita. La richiesta di visita dovrà essere richiesta in un termine congruo

rispetto alla chiusura dell'asta affinché si possa organizzare il sopralluogo con il soggetto interessato;

- 27) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 28) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
- 29) che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 30) che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 31) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 33) che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 34) le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 35) le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 36) la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 37) l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente
- 38) gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

- 39) grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.
- 40) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 41) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 42) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 20.10.26

Il Curatore



Firmato digitalmente da:

Modugno Nicola

Firmato il 21/10/2026 11:58

Seriale Certificato: 4441514

Valido dal 15/04/2025 al 15/04/2028

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA