

## CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le condizioni comprendono sia le modalità per l'asta telematica (A) sia quelle dell'asta analogica (B). perché sono pensate per essere idonee all'asta sincrona mista.

### PARTE GENERALE

1. La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
2. L'immobile viene venduto **libero** da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno **cancellate a cura e spese della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
3. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella perizia di stima.
4. Gli **oneri tributari** derivanti dalla vendita saranno **a carico dell'acquirente**.
5. Il Gestore della Vendita – Edicom Servizi Srl - porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione pari al
  - 3% oltre IVA fino ad Euro 150.000,00;
  - 2,5% oltre IVA da Euro 150.001,00 ad Euro 700.000,00;
  - 2% oltre IVA da Euro 700.001,00 ad Euro 1.000.000,00;
  - 1,5% oltre IVA oltre Euro 1.000.001;
6. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
7. 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 di raccomandata o PEC** - a pagare sul prezzo residuo gli **interessi maturandi al tasso legale maggiorato del 2%**), di **prorogare** il termine del pagamento di **massimo 60 giorni**. previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.
8. L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento. sarà liberato. in forza di **ordine di liberazione** ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
9. Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile ed in casi eccezionali decreto di trasferimento 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 fallimentare e a spese della procedura fallimentare**.

### VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore

o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il **tramite portale delle vendite pubbliche**.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

### **A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono **pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo Presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte saranno 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.

L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica identificato in **EDICOM SERVIZI S.R.L. - GRUPPO EDICOM – portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it)** e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

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 del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO (o del CONCORDATO), sul seguente c/c acceso presso: BNL IBAN IT52I0100501773000000008057, conto intestato a CONCORDATO PREVENTIVO 87/2019 MILANO LOGISTICA SRL IN LIQUIDAZIONE

con la seguente causale: numero del concordato, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto. 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 è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della procedura di generazione dell'offerta telematica, il modulo ministeriale provvederà a generare un codice hash (i.e. stringa alfanumerica) che il presentatore dell'offerta dovrà usare per effettuare il pagamento del bollo digitale, e a fornire il link per il recupero dell'offerta criptata da trasmettere via PEC al Ministero della Giustizia.

**Si raccomanda al presentatore di non tentare di aprire il file, né di alterarne il contenuto, contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta xxxxxxxxxx.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuto per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.**

#### 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, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita, **unitamente all'IBAN del conto addebitato** per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che 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 prezzo, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);

**L'offerta è inammissibile** se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega 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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il servizio di **assistenza a cura del Gestore della Vendita Telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- contact center vendite telematiche: Tel. 041.8622235;
- e-mail: [venditetelematiche@edicomsrl.it](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it);
- chat online disponibile sul portale <https://www.doauction.it/>.

## B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una **cauzione** d'importo pari **ad un decimo del prezzo offerto** mediante **bonifico sul conto bancario intestato al fallimento**, indicando nella **causale il numero della procedura** e la **data fissata per l'esame delle offerte**, come risultanti dalla prima parte della presente ordinanza, e il **numero del lotto** se sono posti in vendita più lotti.

L'offerta di acquisto deve essere munita di **marca da bollo di euro 16,00** per la sua validità e deve essere depositata entro **le h. 13.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, presso lo studio del Curatore in busta chiusa anonima con indicazione del giorno della gara riportando un "nome di fantasia" (pseudonimo) e **avendo cura di indicare un valido indirizzo mail dove verranno inviate le credenziali per l'accesso alla "virtual auction room" per la partecipazione da remoto all'asta**. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. **Il Curatore provvederà all'inserimento delle offerte ricevute in forma analogica a mezzo della console di gara [www.doauction.it](http://www.doauction.it).**

**Tutti gli offerenti analogici, una volta depositata l'offerta nelle modalità e tempistiche descritte, avendo cura di indicare un valido indirizzo mail, parteciperanno alla gara da remoto a mezzo del proprio computer.**

**Per attuare questa modalità l'offerente dovrà essere dotato di un computer collegato ad internet munito di web cam e microfono.**

**Gli offerenti analogici** potranno vedersi e sentirsi tra loro, così come vedere e sentire il Curatore come se fossero tutti idealmente presenti ma non potranno chattare privatamente tra di loro, tutto sarà pubblico ed immediatamente visibile per tutti, al fine di inertizzare iniziative di pressione o "avvicinamento illecito"

**Il Curatore** verificati che siano soddisfatte tutte le richieste di informazioni, qui indicate, provvederà a condividere con tutti gli utenti collegati **la diretta live dell'asta** che mostrerà l'andamento dell'asta, i rilanci e il countdown.

**Gli offerenti analogici** avranno la possibilità di presentare i propri rilanci a voce, alzando la mano e dichiarano a video sempre e solo il proprio pseudonimo indicato in fase di presentazione dell'offerta o provvedendo ad inserirli a mezzo della loro consolle di gara, in piena autonomia.

L'offerta deve essere corredata dei **seguenti documenti**:

- I) **copia della contabile** o della **comunicazione bancaria** relativa al bonifico effettuato;
- II) **dichiarazione di offerta di acquisto** contenente:

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, ed il recapito telefonico** dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a

soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

- b) se l'offerente è una società, **la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;**
- c) **l'indicazione del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- d) **l'indicazione del prezzo** offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- e) la dichiarazione che l'offerta è **irrevocabile**;
- f) **l'indicazione del termine di pagamento del prezzo**, che non potrà comunque essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120), salva in ogni caso l'eventuale possibilità di proroga nei limiti previsti al punto 6);
- g) **fotocopia di un documento d'identità dell'offerente**, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: **copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta** in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, **copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri**;
- h) **dichiarazione, in duplice copia**, relativa alla **restituzione mediante bonifico della cauzione** al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito [www.tribunale.milano.it](http://www.tribunale.milano.it) o richiederlo al Curatore.

Solo nella vendita con modalità analogica se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (ad esempi, più box; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri;

Il curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

## SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato **l'offerta in via telematica**, prima dell'inizio delle operazioni di vendita, **il gestore della vendita telematica** invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata e al numero telefonico riportato indicato dall'offerente che ha trasmesso l'offerta in via telematica un **invito a connettersi** al portale e ad accedere con le proprie credenziali. 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.

**Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica riceverà al proprio indirizzo mail, indicato in fase di presentazione dell'offerta, le credenziali per accedere alla virtual auction room per la partecipazione da remoto alla gara.** ~~presso l'Ufficio del Curatore o luogo da questi specificamente individuato o presso l'ufficio del Giudice Delegato se la vendita è celebrata dinanzi a quest'ultimo.~~

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. ~~nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.~~ Il celebrante provvederà per le offerte analogiche **a convocare gli interessati e ad aprire le buste a mezzo della virtual auction room.** L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente analogico deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in **modalità sincrona mista**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **sessanta secondi**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver trasmesso per primo** l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line**, se offerente in via telematica.

La **gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano

state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 3, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, Ili comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

**NB: nel caso il PVP non funzioni** vi è necessità che ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. comma IV il responsabile dei servizi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ne dia atto attraverso il CISIA. Occorrerà in tal caso presentare istanza al giudice per rifissare la celebrazione della gara.

**Rimane onere dell'offerente** verificare che la propria strumentazione informatica e la connessione siano idonee alla partecipazione della gara on-line.

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 del decreto di trasferimento.

### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

**Il decreto di trasferimento o l'atto notarile saranno emessi 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 dopo lo svolgimento della gara al più presto.

### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il **saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, 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 fallimentare a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o **inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione**.

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 **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE FALLIMENTARE - FALLIMENTO** (seguito dal nome del fallimento).

#### **PAGAMENTO DEL COMPENSO SPETTANTE AL GESTORE DELLA VENDITA**

Il Gestore della Vendita potrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 3% oltre IVA fino ad Euro 150.000,00, 2,5% oltre IVA da euro 150.001 ad Euro 700.000, 2% oltre IVA da Euro 700.001 ad Euro 1.000.000, 1,5% oltre IVA oltre Euro 1.000.001 per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione. Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Gestore della Vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto Edicom Servizi S.r.l., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: INTESA SANPAOLO Codice IBAN IT 06 Z 03069 04623 1000 0000 4900 indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. \_\_\_\_\_ Tribunale di \_\_\_\_\_ lotto n° \_\_\_\_\_ inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info.milano@edicomsrl.it](mailto:info.milano@edicomsrl.it).

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Copia del presente avviso, e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata 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:
  - a. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
  - b. [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)
  - c. [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)

d. [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)

**3.** a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. un apposito estratto verrà pubblicato sul quotidiano La Repubblica Ed Lombardia oltre che sul Free Press edito dal Gruppo Edicom edizione Lombardia.

Milano, 15/06/2021

Il Liquidatore

Dott. Luigi Giancaspero