

Tribunale di Milano
Fallimento 292/2013 – Cerep Resco s.a.s. di Cerep Italy V s.r.l. in liquidazione
Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa Grippo
Curatore: Avv. Edoardo Palma Camozzi
Commissionario: Astexpo S.r.l.

**AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA
DECIMO ESPERIMENTO**

Piattaforma di pubblicazione: astexpo.fallcoaste.it

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

Il giorno **27 del mese di Gennaio 2023 alle ore 11:00 presso la Sala d'Aste in Via Borfuro 4/E, Bergamo**, si darà luogo alla vendita con modalità telematica sincrona mista dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

DESCRIZIONE DEL BENE IN VENDITA

LOTTO 7 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Vobarno (BS), via Giuseppe Garibaldi n. 7.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. VOB, foglio 27, mapp. 838, sub. 9, P. 2, z.c. U, cat. A/3, cl. 1[^], vani 6, R.C. € 130,15.

Prezzo base: € 26.340,83 (Euro ventiseimilatrecentoquaranta/83)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00)

* * *

LOTTO 8 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Vobarno (BS), via Giuseppe Garibaldi n. 7.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. VOB, foglio 27, mapp. 4953, sub. 8, P. 2, z.c. U, cat. A/2, cl. 3[^], vani 8, R.C. € 355,32.

Prezzo base: € 31.798,83 (Euro trentunomilasettecentonovantotto/83)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

* * *

LOTTO 9 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Vobarno (BS), via Giuseppe Garibaldi n. 7.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. VOB, foglio 27, mapp. 4953, sub. 9, P. 3-4, z.c. U, cat. A/2, cl. 3[^], vani 8,5, R.C. € 377,53.

Prezzo base: € 17.560,55 (Euro diciassettemilacinquecentosessanta/55)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00).

* * *

LOTTO 13 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Gandino (BG), via Battisti n. 5.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. GA, foglio 24, mapp. 899, sub. 707, P. 1-S1, z.c. U, cat. A/2, cl. 1[^], vani 6, R.C. € 495,80.

Prezzo base: € 19.221,75 € (Euro diciannovemiladuecentoventuno/75)

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

* * *

LOTTO 14 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Gandino (BG), via Battisti n. 5.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. GA, foglio 24, mapp. 899, sub. 708, P. 1-S1, z.c. U, cat. A/2, cl. 1[^], vani 6,5, R.C. € 537,12.

Prezzo base: € 14.950,50 (Euro quattordicimilanovecentocinquanta/50)

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

* * *

LOTTO 15 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Gandino (BG), via Battisti n. 5.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: sez. GA, foglio 24, mapp. 899, sub. 712, P. 2-S1, z.c. U, cat. A/2, cl. 1[^], vani 7, R.C. € 578,43.

Prezzo base: € 17.352,75 € (Euro diciassettemilatrecentocinquanta/75)

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

* * *

LOTTO 49 – APPARTAMENTO

N. 1 appartamento, ubicato in Lozzo di Cadore (BG), via Roma n. 128.

Identificazione catastale:

immobile censito nel Catasto dei Fabbricati del predetto Comune come segue: foglio 25, mapp. 405, sub. 3, P. 1, z.c. U, cat. A/2, cl. 1[^], vani 6,5, R.C. € 419,62.

Prezzo base: € 12.894,75 € (Euro dodicimilaottocentonovantaquattro/75)

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

* * *

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

Tale perizia forma parte integrante ed inscindibile del presente avviso.

Avuto particolare riguardo al Lotto 49 si evidenzia che l'immobile è in cattivo stato di manutenzione e necessita interventi di messa in sicurezza.

Si precisa che:

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

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

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

La gara si svolgerà nella modalità **sincrona mista** così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati sia in modalità cartacea che in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata:

- in **modalità telematica**, previo accesso al sito astexpo.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003;
oppure
- in **modalità cartacea**, come meglio descritto al punto 2 del presente avviso.

Gli offerenti **telematici**, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito astexpo.fallcoaste.it.

Nel periodo compreso tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli offerenti alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

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

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

Il commissionario potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal commissionario al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite:

- offerente **telematico**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT85 C056 9601 6000 0001 8258 X55 intestato al Fallimento 292/2013 (FALL., CEREP RESCO SAS DI CEREP ITALY V S.R.L. C/O STUDIO PALMA CAMOZZI VIA CIRCO 12, 20123, MILANO), con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 292/2013 Tribunale di Milano – data fissata per l'esame delle offerte – Lotto n.____ (specificare il n. del lotto)", nonché un "nome di fantasia". **IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DIRETTAMENTE DALL'OFFERENTE E NON DA UN TERZO, E DOVRÀ PERVENIRE IN TEMPO UTILE ONDE CONSENTIRE IL CORRETTO ACCREDITO DELLA CAUZIONE SUL SUDETTO CONTO E LA GENERAZIONE DELLA NOTA CONTABILE BANCARIA PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, ORE 13:00 DEL GIORNO 26 DEL MESE DI GENNAIO 2023.**
- offerente **cartaceo**: bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT85 C056 9601 6000 0001 8258 X55 intestato al Fallimento 292/2013 (FALL., CEREP RESCO SAS DI CEREP ITALY V S.R.L. C/O STUDIO CAMOZZI VIA CIRCO 12, 20123, MILANO), con la causale "CAUZIONE ASTA P.F. 292/2013 Tribunale di Milano – data fissata per l'esame delle offerte – Lotto n.____ (specificare il n. del lotto)". **L'OFFERTA**, contenuta in busta chiusa, anonima con indicazione di un nome di fantasia, del giorno della gara e del numero del lotto per il quale si presenta l'offerta, **DOVRÀ ESSERE CONSEGNATA ENTRO LE ORE 13:00 DEL GIORNO 26 DEL MESE DI GENNAIO 2023 PRESSO LO STUDIO DEL CURATORE AVV. EDOARDO PALMA CAMOZZI IN MILANO VIA CIRCO, 12.** **SI PRECISA CHE IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATO DIRETTAMENTE DALL'OFFERENTE E NON DA UN TERZO, E DOVRÀ PERVENIRE IN TEMPO UTILE ONDE CONSENTIRE IL CORRETTO ACCREDITO DELLA CAUZIONE SUL SUDETTO CONTO E LA GENERAZIONE DELLA NOTA CONTABILE BANCARIA PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE, ORE 13:00 DEL GIORNO 26 DEL MESE DI GENNAIO 2023.**

L'importo del deposito cauzionale sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

L'offerente **cartaceo** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

L'offerente **telematico** deve firmare digitalmente l'offerta e procedere, sempre digitalmente, al pagamento del bollo dovuto per legge.

All'offerta, sia telematica che cartacea, dovrà contenere i seguenti dati ed allegati:

- 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. Andranno, anche, allegati pdf del documento di identità, del codice fiscale e dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (o certificato di stato libero). Se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione-legale dei beni, dovrà essere allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta **irrevocabile** di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, e il termine per il relativo pagamento che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) unitamente all'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene. **In caso di offerta cartacea**, 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 o richiederlo al Curatore;
- se l'offerente è minore – l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori – copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, il pdf del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché pdf di un documento di identità del/dei rappresentanti legali;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, pdf della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, pdf della riserva di nomina, solo in tale caso è possibile, a temine di legge, che l'immobile venga intestato a persona diversa dell'offerente;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, pdf del certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

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

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

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la Sala d'Aste in Via Borfuro 4/E, Bergamo.

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it. Le buste contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo:

- offerente **telematico**: attraverso la connessione al portale del gestore della vendita astexpo.fallcoaste.it, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni;
- offerente **cartaceo**: mediante presenza presso la Sala d'Aste in Via Borfuro 4/E, Bergamo.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma astexpo.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo indicato per ogni singolo lotto, in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore).

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **Commissionario procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Dopo l'aggiudicazione, agli offerenti non aggiudicatari, verrà restituita, la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Fallimento al conto corrente di arrivo.

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

4 - Trasferimento del bene

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

L'aggiudicatario entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione) e l'importo dovuto per gli oneri tributari.

Si precisa che il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato direttamente dall'offerente e non da un terzo, fatta salva l'ipotesi in cui l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento.

L'aggiudicatario, entro e non oltre 10 giorni prima della scadenza del termine per il pagamento del saldo prezzo, 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 ulteriori 2 mesi dalla scadenza del termine massimo originario, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

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

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

oltre IVA di Legge sul conto corrente indicato dal Commissionario.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Procedura. *! pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il 120^ giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto pubblico redatto da professionista (Notaio) che verrà nominato dalla Curatela ed il cui nominativo verrà comunicato all'aggiudicatario al termine dell'asta. **Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.**

Rimangono a carico della procedura il compenso del Notaio per l'atto di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli, le spese di trascrizione della vendita nei registri immobiliari e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) sino alla data della vendita degli immobili.

In caso di mancato versamento nei termini, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza a titolo di maggior danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Se l'aggiudicatario intende 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, dovrà darne comunicazione al Curatore prima dell'atto di vendita.

5 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito astexpo.fallcoaste.it;
- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Sarà effettuata, inoltre, la pubblicità:

- sul sito www.immobiliare.it
- sul sito www.astexpo.it

- per estratto sul Corriere della Sera
- affissione in loco del cartello "vendesi" con indicazione della procedura e dei recapiti del Curatore e del Commissionario Astexpo S.r.l.

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

6 - Visite

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 15.00, al numero +39 0331.371864.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link PRENOTA VISITA presente **sulla scheda di ciascun bene pubblicato sul sito astexpo.fallcoaste.it**.

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

L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione.

Per informazioni e assistenza sulle modalità di presentazione delle offerte, contattare l'Ausiliario nominato, Astexpo S.r.l., al numero 0331.371864 o inviare una mail all'indirizzo aste@astexpo.it.

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

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

IL CURATORE FALLIMENTARE

(avv. Edoardo Palma Camozzi)

