

**Tribunale di Bergamo**  
**Concordato Preventivo 12/2018– Fratelli Previtali S.r.l. In Liquidazione**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone**  
**Liquidatore: Dott. Michele Vinci**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA**  
**SESTO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: [astexpo.fallcoaste.it](http://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.)

**DESCRIZIONE BENI IN VENDITA**

**LOTTO 1** – Complesso immobiliare sito in Comune di Medolago (BG), in Via San Protasio n. 5/a.

L'immobile è composto al piano terra da un ingresso, con cui si accede ad un primo ufficio, ad un disimpegno e ad uno spazio di attesa: il disimpegno collega un secondo ufficio, l'archivio e i servizi (bagno e wc) del piano; dallo spazio di attesa si accede al vano scala e al capannone, completo di servizi. Al primo piano si trovano altri tre uffici, i servizi del piano e la sala riunioni, con circostante spazio di manovra, parcheggi ed aree verdi.

**Identificazione catastale:**

- Capannone: Comune C2HH - MEDOLAGO (BG) , Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1161 sub. 701, categoria D/7, rendita 17.082,00 €.

Il tutto come meglio descritto 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.

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.

**PREZZO LOTTO 1**

**Prezzo base:** € 469.042,63 (Euro quattrocentosessantanovevemilaquarantadue/63)

**Cauzione** almeno pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

\* \* \*

**LOTTO 2** – Complesso immobiliare sito in Comune di Medolago (BG), in Via San Protasio n. 5.

L'immobile è composto al piano interrato da un magazzino che non dispone di collegamenti interni con i piani superiori; è presente un secondo magazzino in piano seminterrato, posto sul lato ovest del fabbricato. Il piano terra è composto da ingresso, disimpegno, n. 3 uffici, sala d'aspetto, n. 3 servizi, sala riunioni; vi è un secondo blocco di uffici composto da n. 5 uffici, n. 2 servizi, relativi disimpegni e ingresso. A piano terra è

presente, inoltre, una cabina elettrica in corpo staccato. Il piano primo è composto da ingresso, soggiorno, cucina con accesso sulla terrazza soprastante gli uffici, disimpegno, n. 3 camere e n. 2 bagni. All'esterno del bene si trovano gli spazi di manovra, i parcheggi e le aree verdi.

**Identificazione catastale:**

- Magazzino: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 701, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 471, superficie catastale mq 497, rendita 997,33 €;
- Uffici: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 702, categoria A/10, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 129, rendita 848,28 €;
- Uffici: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 703, categoria A/10, classe 2, consistenza 10,5 vani, superficie catastale mq 282, rendita 1.979,32 €;
- Magazzino: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 11, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 44, rendita 93,17 €;
- Area urbana: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 19, categoria F/1;
- Uffici: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 21, categoria A/10, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita 1.413,80 €;
- Abitazione: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1115 sub. 22, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, 5 vani, rendita 735,95 €.

Il tutto come meglio descritto 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.

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.

**PREZZO LOTTO 2**

**Prezzo base:** € 313.445,91 (Euro trecentotredicimilaquattrocentoquarantacinque/91)

**Cauzione** almeno pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 3.000,00 (Euro tremila/00)

\* \* \*

**LOTTO 3** – Complesso immobiliare sito in Comune di Medolago (BG), in Via San Protasio n. 3-3/A.

L'immobile è composto al piano interrato da due locali adibiti a cantina, entrambi accessibili dal vano scala comune, e due autorimesse, entrambe con accesso carrabile ma solo una raggiungibile anche dal vano scala. Il piano terra è identificato come laboratorio artigianale e formato da due porzioni rettangolari adiacenti e comunicanti tra loro; gli accessi sono dati da due ingressi carrabili, tre accessi pedonali e dal vano scala interno comune a tutti i piani dell'edificio. È presente un deposito in piano seminterrato, posto sul lato ovest del fabbricato, accessibile tramite un accesso carrabile e un accesso pedonale. Il piano primo è dato da due abitazioni con accesso tramite vano scala comune, entrambe composte da soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 camere e n. 1 bagno; l'appartamento posto su lato nord ha accesso ad una terrazza soprastante il laboratorio a piano terra. All'esterno del bene si trovano gli spazi di manovra, i parcheggi e le aree verdi.

### Identificazione catastale:

- Industriale: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1148 sub. 1, categoria D/7, rendita 5.160,00 €;
- Abitazione: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1148 sub. 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 97, rendita 400,25 €;
- Abitazione: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1148 sub. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale mq 101, rendita 440,28 €;
- Autorimessa: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1148 sub. 4, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 16, superficie catastale mq 16, rendita 24,79 €;
- Autorimessa: Comune F085 - MEDOLAGO (BG), Catasto FABBRICATI, Foglio 4 Particella 1148 sub. 5, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 16, superficie catastale mq 22, rendita 24,79 €.

Il tutto come meglio descritto 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.

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.

### **PREZZO LOTTO 3**

**Prezzo base:** € 235.033,35 (Euro duecentotrentacinquemilatrentatre/35)

**Cauzione** almeno pari al 10% del prezzo offerto

**Rilancio minimo:** € 3.000,00 (Euro tremila/00)

### **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata secondo le modalità:

- pubblicazione sul sito [astexpo.fallcoaste.it](http://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](http://www.immobiliare.it)
- sul sito [www.astexpo.it](http://www.astexpo.it)
- pubblicazione cartacea per estratto su L'Eco di Bergamo
- affissione del cartello in loco.

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

### **DURATA DELLA GARA**

**L'asta telematica si aprirà il giorno 30 del mese di Settembre 2022 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 30 del mese di Settembre 2022 alle ore 12:00.**

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

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

### 1 – Modalità di presentazione dell'offerta

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

L'offerta di acquisto deve essere presentata in **modalità telematica**, previo accesso al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), selezionando il bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", procedendo con la compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta". L'offerente **telematico** deve firmare digitalmente l'offerta e procedere, sempre digitalmente, al pagamento del bollo dovuto per legge. 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](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003).

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno 29 del mese di Settembre 2022.**

Gli offerenti **telematici** partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it). 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.

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

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

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

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

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

L'offerente telematico dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT70 L062 3050 2400 0004 3598 110 intestato al Commissario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA C.P. 12/2018 Tribunale di Bergamo – lotto n. *specificare n. del lotto*". **La cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta (e quindi dovrà risultare accreditata entro e non oltre il giorno 26 del mese di Settembre 2022), affinché sia**

**consentita la verifica del buon fine dell'accredito. Si consiglia pertanto di procedere al versamento della cauzione con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della stessa.**

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

**All'offerta telematica, depositata tramite l'apposito modulo ministeriale, si dovrà allegare anche la seguente documentazione:**

- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente su ogni pagina;
- modulo comunicazione IBAN per la restituzione della cauzione in caso di non aggiudicazione;
- l'autocertificazione firmata che attesta la veridicità dei dati inseriti (ai sensi del DPR 445/2000);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché qualsivoglia integrazione della stessa;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se persona fisica, copia del documento di identità e del codice fiscale, 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 allegata anche copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se l'offerente è minore di età, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese (o del registro persone giuridiche) aggiornato, attestante la vigenza dell'ente e i poteri di rappresentanza, nonché copia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante;
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, copia della procura speciale notarile;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, copia della riserva di nomina e, 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, copia 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**

Il Commissionario utilizzerà il portale [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita.

Le buste contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita, sopra indicati. 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 **una sola offerta valida** si procederà in automatico all'aggiudicazione. Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [astexpo.fallcoaste.it](http://astexpo.fallcoaste.it) sul prezzo offerto più alto.

**Rilanci in modalità asincrona: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato per i singoli lotti. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica.**

In caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente.

Qualora pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza, il sistema provvederà automaticamente a prolungare di 120 secondi il tempo della gara, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

*Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente intestato al Commissionario al conto corrente di arrivo indicato nel modulo di restituzione di cui sopra.*

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**

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

L'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione a pena decadenza dovrà versare il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

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

<b>da 0 a 500.000 euro</b>	<b>3%</b>
<b>da 500.001 a 900.000 euro</b>	<b>2,5%</b>
<b>oltre 900.000 euro</b>	<b>2%</b>

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. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro 60 giorni dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà verrà effettuato mediante atto da redigersi avanti a professionista (Notaio), nominato dalla procedura.

L'acquirente si farà carico delle imposte dovute sulla vendita, del compenso del professionista per l'atto di vendita, dei costi per la rimozione dei gravami e di ogni altro onere.

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, 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 Liquidatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

Si precisa, altresì, che è ammessa la facoltà prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

#### **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 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@astexpo.it](mailto:aste@astexpo.it).

**L'immobile sarà visibile fino a sette giorni prima del termine previsto per il versamento della cauzione. Si prega pertanto di far pervenire le richieste di prenotazione visita con congruo anticipo rispetto al termine sopra indicato.**