

Tribunale di Bergamo
Procedura di liquidazione del patrimonio R.F. 28/2019
Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri
Liquidatore: Dott. Michele Vinci

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA
PRIMO 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.)

DESCRIZIONE BENI IN VENDITA

LOTTO UNICO – Appartamento e terreni siti nel Comune di Nembro (BG).

- **Appartamento nel Comune di Nembro (BG) – Via Locatelli:** Unità immobiliare inutilizzata, con destinazione residenziale, che si sviluppa su due piani dei quali uno completamente fuori terra ed il secondo seminterrato di più ampio complesso immobiliare di tipo condominiale ubicata in fregio alla Via Locatelli del Comune di Nembro, in non buone condizioni d'uso e manutenzione. L'immobile vanta una piccola porzione di area ad uso comune con unità immobiliari di altra ditta. L'immobile è composto da ingresso, ripostiglio, cucinino, tre camere, disimpegno, bagno e terrazze a piano rialzato; due locali ad uso cantinato a piano seminterrato collegato tramite scala esterna. Quota 1/12 di proprietà.

Identificazione catastale:

- Foglio 19 - particella 4919 – sub. 3 – cat. A/3 – classe 2 – consistenza 6 vani – sup. catastale 127 mq totale escluse aree scoperte 126 mq – rendita € 433.82.
- **Terreni nel Comune di Nembro (BG):**

Identificazione catastale:

Catasto dei Terreni - Quota 1/12 di proprietà

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie (m2)		Deduz.	Reddito	
						ha are ca			Dominicale	Agrario
9	10852			BOSCO CEDUO	1	02	20		0,57€	0,07€
9	12259			BOSCO CEDUO	2	00	07		0,01€	0,01€
9	12265			BOSCO CEDUO	2	00	03		0,01€	0,01€
9	13018			PRATO	4	01	49		0,23 €	0,27€
9	13023			BOSCO CEDUO	2	00	25		0,05 €	0,01€
9	13686			BOSCO CEDUO	3	21	90		2,83 €	0,34€
9	13809			BOSCO CEDUO	3	00	06		0,01€	0,01€
9	13812			BOSCO CEDUO	3	01	50		0,19€	0,02€
9	13815			BOSCO CEDUO	3	01	20		0,15€	0,02€
9	13818			BOSCO CEDUO	3	00	60		0,08€	0,01€
9	13821			BOSCO CEDUO	3	02	40		0,31€	0,04€
9	1287			BOSCO CEDUO	1	15	20		3,93€	0,47€
9	7006			BOSCO CEDUO	1	31	58		8,15€	0,98€

Catasto dei Terreni - Quota 20/216 di proprietà

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								
Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie (m2)			Deduz.	Reddito	
						<i>ha are ca</i>				<i>Dominicale</i>	<i>Agrario</i>
9	1144			BOSCO CEDUO	3		12	80		1,65 €	0,20€
9	1256		AA	PRATO	1		46	00		23,76 €	22,57 €
			AB	BOSCO CEDUO	3		15	60		2,01€	0,24€
9	1267			PRATO	4		35	00		5,42€	6,33€
9	1268			PRATO	4		83	00		12,86€	15,00€
9	1270			PRATO	4		11	60		1,80€	2,10€
9	4460			PASCOLO	u		08	40		1,08€	0,43€
9	6906			PASCOLO	u		25	70		3,32€	1,33 €

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.

La vendita avverrà in un unico lotto.

PREZZO LOTTO UNICO

Prezzo base: € 7.600,00 (Euro settemilaseicento/00)

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto

La cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta (v. infra, par. 1 e 2)

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

*La procedura ha ricevuto una irrevocabile proposta di acquisto debitamente cauzionata, ritenuta ammissibile. **Si precisa che la prima offerta ammissibile su tale lotto, oltre a quella pervenuta, dovrà esser pari almeno al prezzo base aumentato del primo rilancio previsto dal presente avviso (e cioè Euro 8.600,00).** In caso pervengano ulteriori offerte nel termine previsto, si procederà ad una gara tra gli offerenti (compreso l'offerente che ha già presentato la proposta irrevocabile di acquisto), all'esito della quale il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.*

PUBBLICITA'

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
- 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 5 del mese di Agosto 2022 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 5 del mese di Agosto 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 a Euro 8.600,00 (Euro ottomilaseicento/00).

L'offerta di acquisto deve essere presentata in **modalità telematica**, previo accesso al sito 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.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno 4 del mese di Agosto 2022.

Gli offerenti **telematici** partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito 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 commissionario al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. 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.

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 Commissionario Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA R.F. 28/2019 Tribunale di Bergamo – lotto unico". **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 entro e non oltre il giorno 1 Agosto 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 accreditamento 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.

La partecipazione degli offerenti alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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 sul prezzo offerto più alto.

Rilanci in modalità asincrona telematica: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore all'importo sopra indicato, in caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 120 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.

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.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione si riterrà definitiva al momento della chiusura della gara telematica, con espressa esclusione della facoltà pure prevista dall'art. 107 c. IV L. Fall.

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 180 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 prezzo di aggiudicazione in applicazione della seguente tabella:

da 0 a 500.000 euro	3%
da 500.001 a 900.000 euro	2,5%
oltre 900.000 euro	2%

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 180 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.

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 seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo 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.