

Tribunale Ordinario di Brescia

Confisca n. 72/2017

GIP: Dott. Andrea Guerrierio

Amministratore Giudiziario: Dott.ssa Mariella Spada

AVVISO DI VENDITA A MODALITA' TELEMATICA

www.astebook.it

4° esperimento

L'Amministratore Giudiziario

- vista l'autorizzazione da parte del Gip all'alienazione del compendio immobiliare

REGOLA

la vendita degli immobili di pertinenza della procedura in epigrafe e come meglio oltre descritti, nei lotti e con i prezzi base di seguito indicati, con le seguenti modalità e condizioni:

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 1

Localizzazione:

Nel Comune di Pasturana (AL) Str. Bellaria snc

Descrizione:

Trattasi di villa suddivisa su due piani di cui:

PT: - open space per soggiorno/pranzo/cucina, su una superficie netta calpestabile di 38,05 mq

- bagno, su una superficie netta calpestabile di 4,94 mq

- locale tecnico, su una superficie netta calpestabile di 3,75 mq

L'altezza interna è uniforme per tutti i locali e risulta di 2,70 m e sui lati Nord-Ovest e Nord-Est sono presenti due ampi porticati la cui superficie totale è di 21,02 mq.

P1: - camera da letto 1, su una superficie netta calpestabile di 12,42 mq

- camera da letto 2, su una superficie netta calpestabile di 12,42 mq

- camera da letto 3, su una superficie netta calpestabile di 14,33 mq

- bagno, su una superficie netta calpestabile di 4,14 mq

- disimpegno, su una superficie netta calpestabile di 3,85 mq

l'abitazione è dotata anche di autorimessa, distaccata dal corpo di fabbrica principale ed adesa al corpo di fabbrica del lotto n.2, in fase di costruzione in quanto sono presenti i soli muri perimetrali e le travi in c.a. risulta di 23,20 mq (H int = 3,45m) e giardino pertinenziale di mq 405,43 circa

1

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

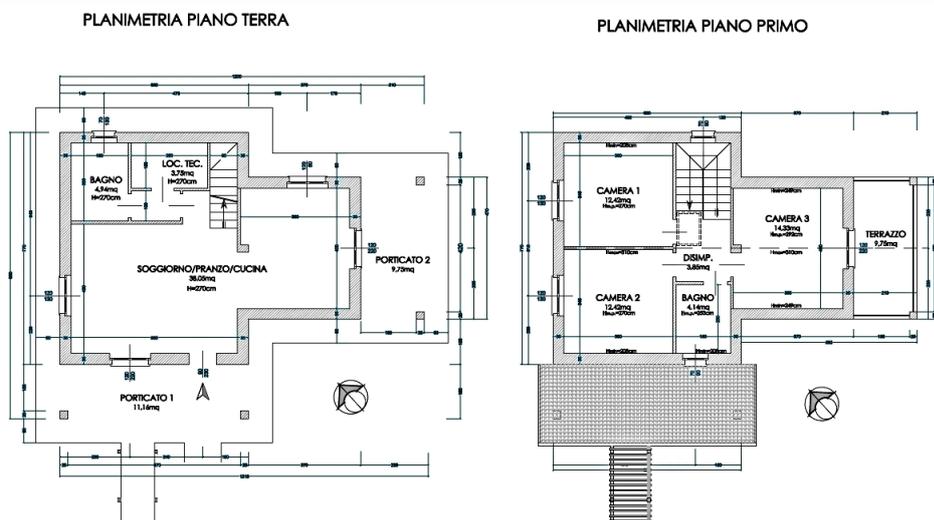
Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

Identificazione catastale:

Foglio n.3, Mappali 890-977 con superficie totale pari a 522 mq.



Valore di perizia, prezzo base, offerta minima e rilancio minimo

VALORE DI PERIZIA: euro 149.000,00

PREZZO BASE: euro 108.000,00

OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE: euro 93.000,00

RILANCIO MINIMO: euro 3.000,00

CAUZIONE (infruttifera): pari almeno al 10% del prezzo offerto

IBAN IT08 C056 9651 5900 0001 2070 X57

Beneficiario: Astebook S.r.l.

Causale: "CONFISCA N. 72/2017 lotto 1"

- il tutto come meglio descritto nella relazione di stima allegata il cui contenuto è da intendersi qui integralmente richiamato;
- gli immobili risultano al grezzo è stata assegnata una quota del SAL = 60% circa, rispetto al Capitolato per ognuno dei due edifici;
- l'immobile risulta oggetto di sequestro di cui alla procedura in epigrafe, il cui dissequestro verrà richiesto a seguito dell'aggiudicazione;
- la villa partecipa alla proprietà della strada (nonché dei servizi) per 4443/50000 come da Atto del 18/12/2015, mappale 771, Foglio 3,

1. TERMINI DI DEPOSITO OFFERTE E DI GARA

Il deposito delle offerte potrà avvenire dal **27 MARZO 2024** (giorno di apertura della pubblicazione dell'asta) al **13 MAGGIO 2024** entro le ore **16:00**.

L'asta avrà luogo il giorno **15 MAGGIO 2024** dalle ore **9:00** alle ore **12:00**

Si precisa che il versamento della cauzione, pena l'inammissibilità dell'offerta stessa, dovrà risultare accreditato sul c/c sopra indicato entro e non oltre il giorno di chiusura del termine di deposito.

2. PRECISAZIONI GENERALI VALIDE PER TUTTI I LOTTI

Per una migliore descrizione ed identificazione degli immobili si fa rinvio alle relazioni di stima del perito che saranno pubblicate sul sito www.astebook.it.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, oltre oneri fiscali come dovuti per Legge, il tutto salvo errore e come meglio specificato nel titolo di acquisto da parte della fallita, nella relazione acquisita agli atti della procedura, negli atti e documenti di corredo ad essa allegati.

L'IVA è a carico dell'aggiudicatario, se dovuta; la procedura si riserva il diritto, come per Legge, di optare per l'applicazione dell'IVA ex art. 10 n. 8 bis e 8 ter DPR 633/1972.

Tutte le spese, oneri e le altre imposte (imposte ipotecarie, catastali e di registro) inerenti al trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti alla società commissionaria in ragione del **6% (oltre IVA al 22%)** calcolati sul valore di aggiudicazione, con un minimo garantito di diritto d'asta pari ad € 500,00 (oltre IVA al 22%)

3. PUBBLICITA' E NOTIFICHE

Il presente Avviso di vendita sarà pubblicato sui seguenti siti on line:

Pubblicazione sito	www.astebook.it	*Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.astebook.fallcoaste.it	* Autorizzato Ministero Giustizia Elenco A
Pubblicazione sito	www.immobiliare.it	
Pubblicazione sito	www.casa.it	
Pubblicazione sito	www.idealista.it	

Tutte le pubblicazioni, con valore legale contrassegnate con (*), saranno corredate dai seguenti allegati:

- Elaborato fotografico

- Avviso di vendita
- Perizia
- Allegati perizia

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita, l'utente-offerente dovrà:

- a) Registrarsi sul portale www.astebook.it

Durante la registrazione al sito sarà richiesto all'utente l'inserimento dei propri dati personali, di un indirizzo di posta elettronica valido, di un indirizzo di posta certificata, di un numero di telefono.

Qualora l'utente non disponga di casella PEC può richiedere al Commissionario Astebook - allegando il proprio documento d'identità - l'assegnazione di una casella PEC **gratuita** al seguente indirizzo email: af@astebook.com.

- b) Procedere al deposito cauzionale (infruttifero), pari ad un importo non inferiore al 10% dell'offerta formulata, secondo le modalità indicate dal presente Avviso di vendita.

- c) Inoltare a mezzo pec al seguente indirizzo aste@pec.astebook.it - entro il termine di partecipazione - il modello di offerta presente sul portale debitamente compilato allegando la contabile di avvenuto bonifico e la documentazione come di seguito indicata.

Documentazione da presentare

L'offerta irrevocabile di acquisto (il cui modulo è scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it) dovrà contenere:

- i dati dell'offerente;
- l'indicazione del Tribunale, del n. di R.G., del numero di asta al quale si riferisce l'offerta e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile;
- la sottoscrizione dell'offerente;
- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di procedere al deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

allegando:

- copia del documento d'identità valido e copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- l'autodichiarazione ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 (scaricabile dalla pubblicazione dell'asta sul sito www.astebook.it).

- l'avviso di vendita siglato in ogni pagina e sottoscritto nell'ultima a titolo di dichiarazione di conoscenza e accettazione espressa del presente regolamento e delle relative condizioni di vendita.

In merito al soggetto offerente:

- **se persona fisica**, generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale, recapito telefonico un indirizzo di posta elettronica certificata) e lo stato personale (libero, coniugato e in tal caso il regime patrimoniale scelto dai coniugi), in pdf copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale (anche del coniuge se coniugato in regime di comunione dei beni);
- nel caso di **coniugi in regime di comunione legale dei beni**, qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà allegare copia della dichiarazione dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di esclusione dalla comunione oppure prevista dall'art. 179 c.c.;
- **per i soggetti che intendono partecipare in qualità di titolari di ditta individuale** dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata la copia del certificato camerale della ditta stessa dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione
- se **l'offerente è minore**, pdf della autorizzazione del Giudice Tutelare;
- in caso 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;
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC.
- **se società o persona giuridica**, la denominazione, sede, numero di iscrizione al Registro delle Imprese competente, provvedendo altresì ad allegare visura camerale di data non anteriore ai **tre mesi** rispetto alla data dell'offerta presentata; generalità complete del legale rappresentante (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo di residenza, codice fiscale e recapito telefonico nonché un indirizzo di posta elettronica certificata), provvedendo altresì ad allegare copia della carta di identità (in corso di validità) e del codice fiscale di quest'ultimo, nonché l'indicazione della fonte da cui sono derivati i poteri esercitati dal legale rappresentante, provvedendo altresì ad allegare, secondo i casi, procura notarile, ovvero copia della delibera dell'assemblea e/o dell'organo amministrativo, ovvero delibera di nomina (corredata, qualora necessaria, da copia dello statuto e/o dei patti sociali in vigenza);

Saranno considerate ammissibili esclusivamente le offerte telematiche, che rispettano i requisiti di cui sopra, fermo che in caso di mere irregolarità formali, l'offerente potrà essere invitato a regolarizzare l'offerta.

Non sarà possibile in alcun modo intestare l'immobile ad un soggetto diverso da colui che

5

Astebook S.r.l.

Via Larga 6
20122 Milano

Sede amministrativa

C.so Promessi Sposi, 25/B
23900 Lecco

Magazzino

Via Leonardo Da Vinci, 48
23891 Barzanò - LC

Contatti

mail@astebook.com
T +39 351 8115718

sottoscrive l'offerta fatta eccezione per le due ipotesi di presentazione di offerta con riserva di nomina.

Decorso il termine indicato per il deposito della richiesta di partecipazione, la società commissionaria Astebook S.r.l. esaminerà le offerte pervenute. Il giorno successivo invierà agli offerenti comunicazione a mezzo pec in merito all'ammissione o esclusione dalla gara d'asta, ed abiliterà gli utenti che avranno depositato valide offerte a formulare i rilanci secondo le modalità di cui al presente Avviso di vendita.

Presso LE SEDI ASTEBOOK S.R.L. (Lecco, C.so Promessi Sposi n. 25/B e Barzanò - LC, via L. Da Vinci n. 48), E' ABILITATO UN SERVICE informativo e di consulenza, CON POSTAZIONI RISERVATE utilizzabili da coloro che fossero interessati ALL'ASSISTENZA DI ASTEBOOK COME SUPPORTO TECNICO durante le fasi di registrazione, di iscrizione all'asta telematica e di partecipazione. Il servizio è attivo, **previo appuntamento**, dalle ore 9:00 alle ore 12:00, e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, di tutti i giorni della gara non festivi (escluso il sabato).

È altresì previsto un servizio di ASSISTENZA DA REMOTO contattando direttamente il Commissionario, ASTEBOOK S.R.L., ai seguenti recapiti:

- +39 351.5799078 / 351.8115718

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto (in fase di deposito offerta);
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo a saldo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo a saldo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA D'ASTA

Il giorno successivo il termine di deposito Astebook Srl, in qualità di società commissionaria alla vendita, procederà all'apertura, all'esame delle offerte telematiche pervenute e all'invio di una comunicazione a mezzo pec a tutti gli offerenti al fine di comunicare l'ammissione/esclusione dalla gara d'asta.

La gara tra gli offerenti, le cui offerte saranno ritenute valide, avrà luogo il giorno 15 MAGGIO 2024 dalle ore 9:00 alle ore 12:00

Durante il periodo di gara l'utente che verrà abilitato presenterà l'offerta irrevocabile esclusivamente accedendo alla piattaforma sul sito www.astebook.it.

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile. Qualora l'offerta pervenuta fosse l'unica offerta ammissibile il sistema procederà con inserimento della stessa in automatico senza l'intervento dell'utente.

Le successive offerte (durante la fase di gara) per essere valide dovranno superare la migliore offerta pervenuta di un importo pari quantomeno al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Il sistema non consente comunque l'invio di offerte che non rispettino i criteri sopra indicati (il prezzo offerto dovrà essere arrotondato all'unità di euro superiore e non sono accettate offerte con decimali). *Extension Time*: se un'offerta vincente viene formulata nei 3 minuti precedenti alla chiusura dell'asta (fissata alle ore 12:00), il tempo utile per effettuare un'altra offerta verrà esteso di ulteriori 3 minuti dall'ultima puntata ricevuta. Così ad oltranza, per ogni offerta vincente pervenuta entro i 3 minuti di *extratime*, fino alla conclusione del tempo utile. In caso di *extra time*, l'asta potrà dirsi definitivamente conclusa decorsi 3 minuti senza che nessuna offerta supplementare sia stata registrata dall'ultima puntata ricevuta.

6. AGGIUDICAZIONE

a) Report esito della gara

Terminata la gara la società commissionaria redige apposito report dell'esito dell'asta con cui viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara e comunicherà a tale soggetto l'aggiudicazione.

Dopo l'aggiudicazione ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario dedotti € 20,00 per spese di gestione (bolli e spese vive) sul conto corrente dal quale la stessa era stata inviata.

7. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione dovrà versare:

1. il saldo prezzo (differenza tra prezzo di aggiudicazione oltre IVA e quanto versato in c/cauzione);
2. ulteriori oneri di Legge oltre spese e oneri di trascrizione dell'atto notarile di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato alla procedura sul c/c il cui iban verrà comunicato in séguito all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario nel termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione (da intendersi il giorno di fine gara), a pena decadenza, **dovrà versare i diritti d'asta pari al 6% (oltre IVA al 22%) calcolati sul valore di aggiudicazione, con un importo minimo garantito per diritti d'asta di € 500,00 (oltre IVA al 22%)¹⁾.**

Il pagamento dei diritti d'asta dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile ovvero mediante bonifico bancario intestato al Commissionario.

I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro i termini previsti dal presente Avviso di vendita.

La somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 C.p.c.

8. ATTO DI TRASFERIMENTO

Solo ad avvenuto pagamento del saldo prezzo, dell'IVA, ove dovuta, degli ulteriori oneri e imposte di Legge, delle spese e oneri di trascrizione e dei diritti d'asta oltre relativa IVA, potrà essere dato corso alla predisposizione dell'Atto Pubblico Notarile di Trasferimento.

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante Atto Pubblico Notarile redatto da professionista scelto e nominato dalla proponente venditrice. L'acquirente si farà carico dei relativi compensi del professionista, delle imposte dovute sulla vendita nonché della trascrizione dell'Atto di Trasferimento.

9. FORO COMPETENTE

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

10. VISITE

Per la visione gli interessati potranno contattare il referente "Astebook" presente sul sito di pubblicazione nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle 14.00 alle 17.00.

¹⁾ Astebook srl - a séguito dell'aggiudicazione - invierà a mezzo pec all'aggiudicatario Nota Pro Forma per i diritti d'asta maturati con indicazione dell'iban su cui effettuare il pagamento.

La visita dell'immobile potrà essere richiesta direttamente anche tramite apposito link RICHIEDI PRENOTAZIONE VISITA presente sulla scheda di ciascun bene in pubblicità sul sito www.astebook.it

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Brescia, 15 Marzo 2024

Amministratore Giudiziario

Dott.ssa Mariella Spada