

Tribunale di Bergamo
FALLIMENTO: IMMOBILIARE OIKIA SRL IN LIQUIDAZIONE R.F. 293/13
Giudice Delegato: DOTT. BRUNO CONCA
Curatore: DOTT. ANDREA CORTINOVIS

AVVISO DI VENDITA
A MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA TELEMATICA
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.)

DESCRIZIONE BENI IN VENDITA:

Comune di Clusone (BG), Viale Alessandro Manzoni n. 43

| lotto | Fg | Mapp | Sub | Cat/Classe | Destinazione | Valore perizia | PREZZO BASE D'ASTA | OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE | RILANCIO |
|-------|------|------|---------|------------|--|----------------|--------------------|----------------------------|----------|
| 48 | 16 | 2983 | 3 | A/3 | appartamento | 25.200,00 | 21.581,00 | 16.186,00 | 1.000,00 |
| | 16 | 2983 | 704/705 | A/10 - A/3 | unità immobiliare commerciale al rustico | 97.542,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 38 | C/6 | posto auto | 810,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 39 | C/6 | posto auto | 990,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 40 | C/6 | posto auto | 990,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 41 | C/6 | posto auto | 990,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 42 | C/6 | posto auto | 810,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 52 | C/6 | posto auto | 810,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 53 | C/6 | posto auto | 810,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 54 | C/6 | posto auto | 900,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 55 | C/6 | posto auto | 900,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 56 | C/6 | posto auto | 900,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 57 | C/6 | posto auto | 900,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 58 | C/6 | posto auto | 1.800,00 | | | |
| | 16 | 2983 | 59 | C/6 | posto auto | 1.530,00 | | | |
| 16 | 2983 | 60 | C/6 | posto auto | 1.170,00 | | | | |

La proprietà consiste in un appartamento, un'unità immobiliare terziaria al rustico e posti auto scoperti, facenti parte di un fabbricato di maggiori dimensioni, posto in una zona periferica del territorio Comunale di Clusone (Bg) – frazione Ponte della Selva.

- **mappale n. 2983/3**, appartamento di tipologia bilocale, sviluppato su due livelli di piano così composti:
 - piano secondo sottostrada, occupato da ingresso – soggiorno, cucina e locale cantina, oltre a area esterna esclusiva mantenuta a giardino;
 - piano primo sottostrada, occupato da camera da letto e bagno.
- **mappali nn. 2983/704 e 2983/705** costituenti un'unica unità immobiliare in corso di ristrutturazione, posta a piano terra, direttamente accessibile da Viale Alessandro Manzoni tramite un'ampia area esclusiva.

- mappali nn. 2983/38, 2983/39, 2983/40, 2983/41, 2983/42, 2983/52, 2983/53, 2983/54, 2983/55, 2983/56, 2983/57, 2983/58, 2983/59 e 2983/60 posti auto scoperti, situati nell'area cortilizia dell'edificio di maggiori dimensioni al secondo livello di sottostrada, accessibili da Viale Alessandro Manzoni mediante scivolo carraio comune.

Comune di Gorlago (BG), Via Regina Margherita nn. 24 e 28, angolo Via Pesenti n. 36/a

| lotto | Fg | Mapp | Sub | Cat/Classe | Destinazione | Valore perizia | PREZZO BASE D'ASTA | OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE | RILANCIO |
|-------|----|------|-----|------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------------------|----------|
| 49 | 14 | 1321 | 707 | C/6 | box auto | 9.000,00 | 11.594,00 | 8.696,00 | 1.000,00 |
| | 14 | 1321 | 710 | C/6 | box auto | 8.437,50 | | | |
| | 14 | 1321 | 711 | C/6 | box auto | 15.750,00 | | | |
| | 14 | 1321 | 712 | C/6 | box auto | 7.312,50 | | | |
| | 14 | 1321 | 713 | C/6 | box auto | 7.593,75 | | | |
| | 14 | 1321 | 714 | C/6 | box auto | 7.875,00 | | | |
| | 14 | 1321 | 718 | C/6 | posto auto scoperto | 2.700,00 | | | |
| | 14 | 1321 | 719 | C/6 | posto auto scoperto | 7.425,00 | | | |
| | 14 | 1321 | 721 | C/6 | posto auto scoperto | 3.037,50 | | | |
| | 14 | 1321 | 722 | C/6 | posto auto scoperto | 4.500,00 | | | |

La proprietà consiste in:

- sei box auto, posti a piano interrato, delle seguenti tipologie:
 - cinque di tipologia singola identificati con i mappali nn. 1321/707, 1321/710, 1321/712, 1321/713 e 1321/714;
 - uno di tipologia multipla identificato con il mappale n. 1321/711.
 Tali box auto sono collegati con Via Pesenti mediante un androne e un cortile comune.
- quattro posti auto scoperti, identificati con i mappali nn. 1321/718, 1321/719, 1321/721 e 1321/722, situati nel cortile interno al fabbricato di maggiori dimensioni cui fanno parte i box auto sopra descritti.

Comune Sospiro (CR), Via Giuseppina n. 55, Strada Provinciale n. 87

| lotto | Fg | Mapp | Sub | Cat/Classe | Destinazione | Valore perizia | PREZZO BASE D'ASTA | OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE | RILANCIO |
|-------|----|-----------------|-----|------------|------------------|----------------|--------------------|----------------------------|----------|
| 42 | 9 | 19 25 117 | | | area edificabile | 450.000,00 | 70.859,00 | 53.144,00 | 5.000,00 |

La proprietà consiste in area edificabile a carattere residenziale, posta in una zona periferica del territorio comunale di Sospiro (Cr), lungo la Strada Provinciale n. 87. La zona nella quale è inserita la proprietà è caratterizzata esclusivamente dalla presenza di terreni agricoli con soprastanti cascinali in parte abbandonati e in parte recuperati. L'area in oggetto di natura pianeggiante e forma regolare ha una superficie catastale pari a mq. 5.584.

Comune di Mantova, Piazza Porta Giulia s.n.

| lotto | Fg | Mapp | Sub | Cat/Classe | Destinazione | Valore perizia | PREZZO BASE D'ASTA | OFFERTA MINIMA AMMISSIBILE | RILANCIO |
|-------|----|---|-----|-------------|---------------------|----------------|--------------------------|----------------------------------|----------|
| 47 | 7 | 342- 526- 527- 528- 644- 645- 646 | | ente urbano | area edificabile | 500.000,00 | 78.732,00 | 59.049,00 | 5.000,00 |

La proprietà consiste in un'area edificabile a carattere residenziale, della superficie catastale pari a mq. 1.673, posta in una zona periferica della città di Mantova, nelle immediate vicinanze del lago di Mezzo. La zona nella quale è inserita la proprietà è caratterizzata dalla presenza di edifici residenziali, alcuni dei quali con esercizi commerciali a piano terra, oltre alla presenza di strutture risalenti ad epoche storiche, facenti parte del patrimonio dell'Unesco.

Il prezzo offerto per ogni lotto non può essere inferiore al prezzo base d'asta di cui alla precedente tabella. Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a $\frac{1}{4}$ (un quarto) rispetto al prezzo base (offerta minima).

Si precisa che, con riferimento ai lotti siti in Clusone e in Mantova, la procedura ha ricevuto due offerte di acquisto debitamente cauzionate, ritenute ammissibili.

Cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto da versare tramite bonifico bancario da eseguirsi a favore di IBAN IT46 B052 1650 2400 0000 0035 921 intestato al Commissionari Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale "CAUZIONE ASTA R.F. 293/13 Tribunale di Bergamo (*indicare n. del lotto*)"

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.

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
- pubblicazione cartacea per estratto sul quotidiano Corriere della Sera
- pubblicazione cartacea per estratto sul quotidiano L'Eco di Bergamo e su La Provincia di Cremona
- affissione in loco del cartello "vendesi".

Tra l'ultimazione della pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 30 giorni.

DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno 22 del mese di Giugno 2021 alle ore 10:00 e terminerà il giorno 22 del mese di Giugno 2021 alle ore 12:00.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima ammissibile di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità **asincrona telematica** che prevede che i rilanci possono essere formulati in modalità telematica.

Per poter partecipare all'asta, l'offerente telematico che dovrà produrre la seguente documentazione:

- se persona fisica, pdf 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 allegato pdf del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- offerta irrevocabile di acquisto, debitamente compilata e firmata dall'offerente;
- 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 l'offerente è minore, copia autentica della autorizzazione del Giudice Tutelare da inviare in formato pdf;
- se società o persona giuridica, 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'offerente **telematico** deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge versando il relativo importo (pari ad € 16,00) in aggiunta a quanto dovuto per la cauzione.

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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto** secondo le modalità indicate dal presente Avviso.

Il versamento della cauzione dovrà avvenire non oltre le ore 24:00 del giorno 17 del mese di Giugno 2021. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione. La cauzione dovrà risultare accreditata entro il termine sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta.

Entro e non oltre le ore 24:00 giorno 17 del mese di Giugno 2021, l'offerente dovrà far pervenire la documentazione di cui sopra all'indirizzo PEC astexposrl@pec.it. Entro lo stesso termine, l'offerente dovrà altresi presentare l'offerta in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito astexpo.fallcoaste.it, selezionando il bene di interesse e, tramite il comando **"fai un'offerta"**, seguire i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica.

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

Per gli utenti che non fossero in possesso di un indirizzo PEC, è previsto un servizio di assistenza ai fini dell'ottenimento della stessa.

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

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il Commissionario utilizzerà il portale astexpo.fallcoaste.it.

Gli utenti che avranno formulato le offerte come sopra indicato saranno autorizzati il giorno della vendita, una volta riscontrato l'effettivo accredito del deposito cauzionale e verificata la correttezza e completezza dei dati richiesti dalla piattaforma nonché dei documenti richiesti.

La partecipazione degli offerenti abilitati alla vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito astexpo.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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

La prima offerta valida pervenuta dovrà essere pari almeno al valore dell'offerta minima ammissibile.

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: 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**. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare di 120 secondi il tempo della gara.

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

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Dopo l'aggiudicazione, ai partecipanti non aggiudicatari, verrà restituita la cauzione tramite bonifico dal conto corrente del Commissionario

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 30 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 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 30 giorni dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà verrà effettuato mediante atto da redigersi avanti a professionista (Notaio), già nominato dalla curatela ovvero Notaio Vacirca Giovanni, in Bergamo.

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

Ogni immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate, con oneri a carico dell'acquirente, a cura della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

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 Curatore entro le 24 ore successive all'aggiudicazione.

VISITE

Per la visione degli immobili gli interessati potranno contattare l'Ausiliario Audirevi Auction Astexpo S.r.l. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 15.00, al numero +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo aste@audireviauction.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.