

**Tribunale Ordinario di Milano**  
**Fallimento 830/2013 – IMMOBILIARE PER.AGOS S.r.l.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Luisa Vasile**  
**Curatore: Avv. Fabio Iacopini**

**AVVISO DI VENDITA**  
**A MODALITA' TELEMATICA SINCRONA TELEMATICA**  
**QUARTO ESPERIMENTO**  
**Piattaforma di pubblicazione: astexpo.fallocoaste.it**

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

**DESCRIZIONE BENI IN VENDITA:**

- N.1 appartamento “al rustico” sito a Ghisalba – Bergamo
- N.1 rustico sito a Mantello – Sondrio
- N. 1 Deposito / Rustico sito a Mantello – Sondrio
- N.10 appezzamenti di Terreni siti in Cino – Sondrio
- N. 35 Appezzamenti di Terreni siti in Mantello - Sondrio

Tutti gli immobili risultano attualmente liberi.

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.

**LOTTO 1 – N.1 appartamento “al rustico” sito a Ghisalba – Bergamo**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento al rustico al primo piano sito nel Comune di Ghisalba Vicolo san Vincenzo n.3

**Identificazione catastale dei beni immobili oggetto di vendita lotto 1:**

- Foglio 7 – mappale 966 graffato al 1006 sub 706 graffato al 702 piano primo categoria A/3 classe 3 consistenza 3 superficie catastale 64 mq. rendita € 232,41

Si precisa che:

- il tutto è meglio descritto nella relazione del ctu;
- l'immobile risulta libero;
- l'immobile risulta gravato da formalità e pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con decreto di trasferimento.

**PREZZO LOTTO 1: N.1 appartamento “al rustico” sito a Ghisalba – Bergamo****PREZZO BASE:** € 16.900,00 (sedicimilanovecento euro/00)

**Cauzione** 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 ai Commissionari Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale “CAUZIONE ASTA P.F. 830/2013 Tribunale Milano lotto 1”

**Rilancio minimo:** € 1.000,00 (mille euro/00)**LOTTO 2 – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:**

- N.1 rustico sito a Mantello – Sondrio
- N. 1 Deposito / Rustico sito a Mantello – Sondrio
- N.10 appezzamenti di Terreni siti in Cino – Sondrio
- N. 35 appezzamenti di Terreni siti in Mantello - Sondrio

**Identificazione catastale dei beni immobili oggetto di vendita lotto 2:**

**Rustico:** comune di Mantello – località Moncucco snc – piano T/1/2/S1 – foglio 3 mappale 277 graffato al 278 cat A/4 Classe U consistenza 4,5 superficie catastale 129 mq. rendita € 146,42

**Deposito al rustico:** Comune di Mantello – località Moncucco snc – piano T/1 – foglio 3 mappale 267 categoria C/2 Classe 1 consistenza 106 mq superficie catastale 152 mq rendita € 93,07

**Terreni:** superficie totale mq. 12.283

**DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI CINO - SONDRIO**

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )			DEDUZ	REDIT	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1		82	-	-	BOSCO CEDUO	-	39	60	-	3,07	1,23
2		254			SEMINATIVO	-	01	40		0,43	0,40
3		1176			SEMINATIVO		01	60		0,62	0,54
4		591			PRATO		00	40		0,13	0,18
5		878			BOSCO CEDUO		00	53		0,04	0,02
6		879			SEMINATIVO ARB.		01	20		0,43	0,34
7		1441			PRATO		00	30		0,10	0,13
8		1442			PRATO		01	00		0,34	0,44
9		1537			SEMINATIVO		00	16		0,05	0,05
10		1538			SEMINATIVO		01	14		0,35	0,32

**DESCRIZIONE CATASTALE: NUOVO CATASTO TERRENI – N.C.T. – COMUNE DI MANTELLO - SONDARIO**

N.	FOGLIO	MAPPALE	SUB.	PORZ	QUALITÀ CLASSE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )			DEDUZ	REDDITO	
						HA	ARE	CA		DOMINICALE	AGRARIO
1		188	-	-	PRATO ARB.	-	00	64	0,07	0,05	
2		194			BOSCO CEDUO	-	02	60	0,27	0,08	
3		201			BOSCO CEDUO	00	67		0,07	0,02	
4		290			BOSCO CEDUO	00	40		0,04	0,01	
5		23			PRATO	25	80		6,66	6,00	
6		271			VIGNETO	00	94		0,41	0,44	
7		491			VIGNETO	01	00		0,52	0,52	
8		572			VIGNETO	01	10		0,48	0,51	
9		351			INCOLTO PROD.	02	80		0,22	0,07	
10		845			VIGNETO	00	50		0,22	0,23	
11		846			VIGNETO	00	30		0,13	0,14	
12		847			VIGNETO	00	06		0,03	0,03	
13		22			PRATO	08	40		2,17	1,95	
14		190			BOSCO CEDUO	00	94		0,10	0,03	
15		192			BOSCO CEDUO	00	44		0,05	0,01	
16		283	3		PORZIONE DI FR	00	00				
17		292			VIGNETO	01	00		0,52	0,52	
18		295	1		PORZIONE DI FR	00	00				
19		505			BOSCO CEDUO	03	90		0,40	0,12	
20		785			PRATO	00	41		0,16	0,15	
21		214			BOSCO CEDUO	02	00		0,21	0,06	
22		536			BOSCO CEDUO	03	10		0,16	0,10	
23		783			PRATO	00	93		0,36	0,34	
24		747			PRATO ARCB.	01	35		0,14	0,10	
25		279			VIGNETO	02	10		1,08	1,08	
26		287			VIGNETO	00	99		0,51	0,51	
27		288			VIGNETO	00	92		0,48	0,48	
28		199			BOSCO CEDUO	01	50		0,15	0,05	
29		269			PRATO	01	10		0,43	0,40	
30		291			VIGNETO	06	00		3,10	3,10	
31		570			BOSCO CEDUO	00	65		0,13	0,02	
32		571			BOSCO CEDUO	00	60		0,12	0,02	
33		572			BOSCO CEDUO	00	05		0,01	0,01	
34		724			PRATO ARB.	01	50		0,15	0,12	
35		293			FABBR. RURALE	00	81				

**PREZZO LOTTO 2:**

- N.1 rustico sito a Mantello – Sondrio
- N. 1 Deposito / Rustico sito a Mantello – Sondrio
- N.10 Appezzamenti di Terreni siti in Cino – Sondrio
- N. 35 Appezzamenti di Terreni siti in Mantello - Sondrio

**PREZZO BASE:** € 25.350,00 (venticinque mila trecentocinquanta euro/00)

**Cauzione** 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 ai Commissionari Audirevi Auction Astexpo S.r.l., con la causale “CAUZIONE ASTA P.F. 830/2013 Tribunale Milano lotto 2”

**Rilancio minimo:** € 1.000,00 (mille euro/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)
- per estratto sul Corriere della Sera
- pubblicazione su un *free press*
- affissione in loco del cartello "vendesi" con indicazione della procedura.

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

## DURATA DELLA GARA

**La vendita si aprirà il giorno 22 del mese di Gennaio 2020 alle 13:00.**

## SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

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.

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in modalità telematica, previo accesso e registrazione al sito [astexpo.fallcoaste.it](http://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.

L'offerente dovrà anche far pervenire all'indirizzo PEC [astexposrl@pec.it](mailto:astexposrl@pec.it) 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);
- copia avviso di vendita firmato su tutte le pagine;
- 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 presenta 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.

**La richiesta di partecipazione e l'offerta di acquisto in modalità telematica dovrà avvenire non oltre le ore 12:00 del giorno 17 del mese di Gennaio 2020.**

**Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data onde consentire il riscontro dell'effettivo accreditamento della cauzione.**

E' previsto anche un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario nominato, Audirevi Auction Astexpo S.r.l., ai seguenti recapiti:

- +39 0331.371864,
- +39 342.5435688 Cinzia Ciniltani.

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](http://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](http://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.**

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 sincrona telematica: ogni rilancio durante la gara dovrà essere non inferiore € 1.000,00 (milleeuro/00). I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica.** In caso di gara tra gli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente (allorché siano trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che ne seguva altra maggiore).

**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, dedotto il bollo, 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 90 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 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. *I pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il novantesimo giorno dall'aggiudicazione.*

Il trasferimento della proprietà degli immobili avverrà mediante atto redatto da professionista (Notaio) che sarà individuato dal Curatore, in accordo con l'aggiudicatario, ad esito di preventiva indagine sull'ammontare del compenso richiesto per la stesura dell'atto di vendita e, comunque, dopo che la procedura avrà incassato il saldo prezzo e quanto dovuto per le imposte.

L'acquirente si farà carico il 50% dei compensi e delle spese del Notaio che verrà incaricato di redigere l'atto di vendita, delle imposte dovute sulla vendita, delle spese di trascrizione della vendita

Rimarranno a carico della procedura il 50% dei compensi del Notaio per la stesura dell'atto di vendita, le spese relative alla cancellazione dei pregiudizievoli e le imposte di proprietà (ICI/IMU/TASI) dovute dalla data di fallimento sino alla data dell'atto di vendita.

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 18.00, al seguente telefono +39 0331/37.18.64 o inviando una mail all'indirizzo [aste@audireviauction.it](mailto:aste@audireviauction.it) o inviando una mail all'indirizzo [aste@audireviauction.it](mailto: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.**