



**BANDO D'ASTA TRA PRIVATI**

**VENDITA VOLONTARIA**

**“SCUDERIA” ex-pertinenza della VILLA ANTONA TRAVERSI**

**oggi denominata VILLA GROMO**

**MAPELLO (BG)**

Si rende noto che in data **27 gennaio 2025 alle ore 14.30** si terrà a cura del Notaio Giovanni Posio, Notaio in Brescia, la vendita con modalità telematica ASINCRONA dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**DESCRIZIONE IMMOBILE:**

Stato di possesso: libero.

Trattasi di complesso di fabbricati rurali ex pertinenza della Villa Settecentesca Antona Traversi, oggi denominata **VILLA GROMO**, in Comune di Mapello (BG), Via Villa Gromo n. 2.

Il complesso è formato da tre fabbricati ad uso agricolo, con destinazioni d'uso specifiche (**CORPO A, CORPO B, CORPO C**):

**CORPO A E CORPO C:** n.2 fienili ad uso deposito;

**CORPO B:** struttura in pietra comprendente 8 scuderie piano terra, al primo piano stalle, fienili e strutture agricole e fienili al secondo piano.

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





**L'intera struttura immobiliare è zona residenziale, con la possibilità di richiedere il cambio di destinazione d'uso.**

L'immobile è così identificato in

## **MAPELLO (BG)**

al **Catasto Fabbricati - Foglio 12** - mappali:

**6445 sub. 701** BCNC ai sub. 2 e 3;

**6445 sub. 2** Via Villa Gromo n. 1, p. T, cat. C/2, cl. 2, mq. 456, R.C. Euro 894,92;

**6445 sub. 3** Via Villa Gromo n. 1, p. 1-2, cat. C/6, cl. 2, mq. 721, R.C. Euro 1.266,04;

**Il tutto come meglio descritto nelle perizie che formano parte integrante del presente disciplinare e che l'offerente dichiara di conoscere e accettare con la presentazione dell'offerta.**

### **MODALITA' DI PRESA VISIONE PREVENTIVA DEL BENE**

Si assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare il bene in vendita.

Per prenotare una visita o un accesso per il rilievo peritale di istituti di credito, per valutare la richiesta di mutuo, è possibile contattare: S-Mart S.r.l. - e.mail: [servizi@smartufficio.it](mailto:servizi@smartufficio.it) tel: 030/5780453 (dal lunedì al venerdì orari: 9-13/ 14-18) o Studio Mantovani & Associati all'email [studio@mantovaniluigi.it](mailto:studio@mantovaniluigi.it), tel: 3929051144 e 3299448389.

- Non sarà possibile condizionare l'offerta alla delibera del mutuo.

Il bene andrà all'asta secondo la formula "visto piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





**In caso di interruzione dell'asta per cause tecniche indipendenti dalla volontà delle parti, l'asta verrà annullata e verrà indetta nuova asta alle medesime condizioni previste dal bando e con i medesimi offerenti.**

**Base d'asta Euro 360.000,00.**

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti Euro 15.000,00.

**L'offerta sarà ritenuta ricevibile dal Notaio incaricato da parte venditrice, Dott. Giovanni Posio, solo se contenente gli importi sopra indicati e solo se corredata dalla necessaria documentazione, come di seguito indicata:**

**A) Offerta irrevocabile compilata, datata e sottoscritta, contenente le generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e indirizzo mail/pec), sommaria descrizione del lotto per il quale l'offerta è presentata, l'importo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nel disciplinare a pena di irricevibilità e i documenti di seguito indicati;**

B) **Per persone fisiche o impresa individuale:** Copia del documento d'identità fronte retro o permesso di soggiorno e copia del codice fiscale fronte retro del soggetto offerente in corso di validità;

C) la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia delle contabili di avvenuto pagamento) tramite bonifici bancari sui conti delle procedure degli importi della caparra confirmatoria, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;

D) dichiarazione stato civile;

E) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





F) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta (genitori), nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

G) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

H) **Per società o persona giuridica:** copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e copia del documento d'identità dell'amministratore della società;

I) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto presentatore;

J) **copia del presente disciplinare di gara sottoscritto dall'offerente per accettazione.**

#### **MODALITÀ DELL'ASTA: Modalità asincrona**

Gli offerenti telematici dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Previa registrazione al sito <https://venditeprivate.fallcoaste.it>, è necessario selezionare il bene di interesse e compilare i campi richiesti.

Per assistenza tecnica in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

**Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di deposito delle offerte e di partecipazione contattare P3A s.r.l. con sede in Brescia, Via Solferino n. 24 (tel. 030/5780453).**

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





- L'offerta potrà essere depositata fino al termine successivamente indicato;

- Dovrà essere eseguita una nuova registrazione utente (link <https://venditeprivate.fallcoaste.it/login.html?from=https://venditeprivate.fallcoaste.it/>)

Le offerte si presentano sul portale del gestore della vendita telematica (attualmente <https://venditeprivate.fallcoaste.it/>); dovranno essere compilati i campi obbligatori richiesti, ed allegata la documentazione richiesta, compresi i dati identificativi del bonifico bancario relativo al versamento della caparra confirmatoria nella percentuale indicata;

#### **APERTURA DELLE BUSTE ED EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI**

L'esame delle offerte avverrà a cura del Notaio Giovanni Posio, incaricato da parte venditrice per il controllo della regolarità delle offerte e delle attività connesse all'asta, il giorno **27 gennaio 2025** tramite il portale [www.venditeprivate.fallcoaste.it](http://www.venditeprivate.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.venditeprivate.fallcoaste.it](http://www.venditeprivate.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Nel caso in cui dovesse pervenire **un'unica offerta** ricevibile, la suddetta proprietà verrà aggiudicata all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte** ricevibili si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [www.venditeprivate.fallcoaste.it](http://www.venditeprivate.fallcoaste.it) partendo dal prezzo offerto più alto con rilancio minimo obbligatorio di Euro 15.000,00. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate ricevibili abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





Modalità di rilanci in modalità asincrona: **la gara avrà durata dal 27 gennaio 2025 al 28 gennaio 2025 e terminerà alle ore 12.00.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà all'aggiudicazione, con apposito verbale che verrà redatto a cura del Notaio incaricato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi) nel quale verrà dichiarato aggiudicatario l'offerente che ha effettuato l'ultimo rilancio.

**In caso di offerte di uguale importo e assenza di rilanci, l'immobile verrà aggiudicato all'offerta depositata per prima.**

Le parti si impegnano per sé ed eredi aventi causa anche a titolo particolare, fin d'ora, alla stipula (entro 60 giorni dalla chiusura della gara) di un contratto preliminare notarile trascritto di compravendita presso il Notaio Giovanni Posio di Brescia, a proprie spese e alle medesime condizioni economiche determinate dall'esito della gara stessa, con obbligo di stipula del contratto definitivo sempre presso lo stesso Notaio e contestuale saldo del prezzo entro i successivi 60 giorni, come più avanti meglio precisato. In caso di mancata stipula del preliminare nei termini suddetti la cauzione sarà trattenuta dalla società attuale proprietaria dell'immobile a titolo di penale.

#### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto.

**All'atto di sottoscrizione del preliminare dovrà essere versata dall'aggiudicatario l'importo di Euro 50.000,00. Detto importo, sommato alla cauzione versata per partecipare alla gara, saranno titolati nel contratto preliminare come caparra confirmatoria.**

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





**COORDINATE BANCARIE PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

**Iban: IT22F0200811200000106034017**

**Causale: ASTA TRA PRIVATI SCUDERIE VILLA GROMO A MAPELLO, BERGAMO**

**Intestato a: COMAS S.R.L.**

La suddetta cauzione verrà considerata caparra confirmatoria nel successivo preliminare a favore del soggetto che si aggiudicherà l'asta.

**L'offerta è irrevocabile, a pena di perdita della cauzione che verrà trattenuta altresì nel caso di indisponibilità a sottoscrivere gli atti notarili di cui sopra.**

L'utente una volta registrato è responsabile dei propri codici accesso (Username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso a tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti all'annuncio.

Il deposito dell'offerta telematica dovrà avvenire entro il termine ultimo del giorno **26 gennaio 2025 alle ore 12.00.**

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata irricevibile.

**La cauzione sarà restituita ai partecipanti non aggiudicatari alla chiusura dell'asta a mezzo bonifico bancario, trattenendo le spese di movimentazione.**

**PAGAMENTI DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





- Il saldo prezzo, gli onorari notarili e gli oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario, dovranno essere versati in sede di stipula dei rispettivi contratto preliminare e atto di vendita. L'integrazione della caparra dovrà essere versata al preliminare con ASSEGNO CIRCOLARE. Il saldo prezzo dovrà essere versato all'atto di vendita, a mezzo BONIFICO BANCARIO.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione, derivanti da intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente disciplinare, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al momento del trasferimento della proprietà, senza responsabilità per l'attuale proprietaria e senza diritto alla risoluzione della stessa.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere alla società **S-Mart S.r.l.** l'importo relativo a diritti e spese d'asta pari al 1,5% del prezzo di aggiudicazione oltre ad I.V.A. a lotto, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario IT28N0333211200000002410871 (c/o Banca Passadore – causale: “Oneri e diritti asta Mapello”, intestato a S-Mart S.r.l.), entro e non oltre la data di stipula dell'atto definitivo.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare il saldo prezzo, adempiere a tutte le spese come sopra indicate o di addvenire alla stipula del preliminare e/o del definitivo da parte dell'aggiudicatario, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e **la cauzione a corredo dell'offerta, nonché la caparra confirmatoria, saranno trattenute** a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni al rogito notarile di vendita.

Da quel momento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse e ogni altro onere di pertinenza che verrà indicato da parte venditrice.

## **PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA**

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)





La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

Parte venditrice garantisce che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, con tutte le garanzie di legge, specie per evizioni e per la libertà da censi, livelli, canoni, pesi, vincoli, azioni di riduzione e restituzione, liti pendenti.

Garantisce altresì la regolarità urbanistica/catastale dell'immobile rispetto alla sua attuale destinazione d'uso.

Foro competente per le controversie: Tribunale di Brescia

Asta Tra Privati Promossa da S-Mart S.r.l. Via Solferino, 24/D – 25121 Brescia (BS)

