TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA n.37/2025

(procedimento per apertura della liquidazione del patrimonio n.361/2024, dichiarato con sentenza n.96/2025 il 22.4.2025, al quale è stato riunito il 18.4.2025 quello n.375/2024 dichiarato con sentenza n.94/2025 il 18.4.2025)
Organismo Composizione Crisi e Liquidatore: dott. Marco Passantino Negroni

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
I ESPERIMENTO

Soggetto specializzato alla vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia
Gestore della vendita: Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia
Portale del Gestore: https://ivgbrescia.fallcoaste.it/
Udienza di vendita: inizio gara 14 gennaio 2027, ore 14:30
termine gara 15 gennaio 2027, ore 14:30

****

Il sottoscritto dott. Marco Passantino Negroni, nominato Liquidatore della procedura di liquidazione in epigrafe con sentenze n.94/2025 del 18.4.2025 e n.96/2025 del 22.4.2025 dal Tribunale di Bergamo, in esecuzione del relativo programma di liquidazione e con l'ausilio dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia quale Soggetto specializzato alla vendita atteso il provvedimento 16.9.2026, pone in vendita:

LOTTO UNICO

Partecipazione societaria pari al 100% del capitale sociale della società denominata EDILCROTTI S.R.L., c.f. 01264180165, p. iva 10809970154, con sede legale in Milano (MI), via Larga n.8.

Prezzo Base:	**€ 40.000,00**
Offerta Minima (valida=Prezzo Base ridotto del 25%)**:**	**€ 30.000,00**
Rilancio Minimo Obbligatorio:	**€ 1.000,00**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il Liquidatore propone la cessione del lotto predetto secondo la seguente procedura.
- Chi risulterà aggiudicatario definitivo dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi per la stipula dell'atto di vendita presso lo studio del notaio che verrà indicato dal liquidatore ovvero dal

soggetto specializzato alla vendita.
- Si precisa che il Giudice Delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
- Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli sui beni.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova la partecipazione, con ogni onere e rischio a carico dell'acquirente.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
Per partecipare alla procedura competitiva di vendita 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 di vendita.
La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.
L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito ivgbrescia.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. 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: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.
Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito ivgbrescia.fallcoaste.it.
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi 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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 030 348410.
Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della Udienza di vendita: inizio gara, indicata a pagina 1 del presente avviso.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1.il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residen]a, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

2.l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3.l'anno e il numero della procedura;

4.il numero o altro dato identificativo del lotto;

5.l'indicazione del Liquidatore;

6.la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7.il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;

8.l'importo totale versato a titolo di cauzione;

9.la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

10.il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;

11.l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;

12.l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:
- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;
- 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;
- 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, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 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;
- se il soggetto offerente è una 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;
- 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 che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico bancario di una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul conto corrente aperto presso Banca Credito Cooperativo Agrobresciano.

IBAN: **IT 08 X 08575 11200 000000708053**
beneficiario: **TRIBUNALE DI BERGAMO**
causale: **cauzione – lotto UNICO**

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'eventuale offerta pervenuta priva di tale accredito sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile all'indirizzo http://pst.giustizia.it.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale https://ivgbrescia.fallcoaste.it/. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato alla vendita solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sotto indicati.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito https://ivgbrescia.fallcoaste.it/.
Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.
Si precisa che anche nel caso di mancata connessione 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 telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, con inizio a

decorrere dalla data ed orario dell'Udienza di vendita e termine alla stessa ora del giorno seguente, così come indicato alla pagina 1 del presente avviso di vendita.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il soggetto specializzato alla vendita provvederà all'aggiudicazione al termine dell'eventuale gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- 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 parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa la cessione dei beni in questione sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso, da parte del Liquidatore al trasferimento dei beni aggiudicati a mezzo di rogito notarile. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente alla vendita direttamente al soggetto specializzato alla vendita entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, e presentarsi presso lo studio del notaio che verrà indicato dalla procedura per la stipula dell'atto di vendita.
Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli sul bene.
Si precisa che il Giudice delegato può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
Sono a carico dell'aggiudicatario del lotto le imposte dovute, i diritti d'asta e le spese sostenute per la realizzazione e la gestione della relativa procedura d'asta

nella misura che verrà indicata e tutti i costi di trasferimento (compresi quelli notarili). I suddetti importi dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento e le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al notaio incaricato dell'atto di vendita nel giorno fissato per la stipula.
I predetti diritti d'asta spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia sono pari al 10% da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione, oltre IVA;
Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni oggetto delle vendite all'asta di cui al presente avviso e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati.
La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

INFORMAZIONI

Gli interessati all'acquisto possono contattare direttamente il soggetto specializzato alla vendita Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia al tel. 030 348410 e/o visitando il sito internet www.ivgbrescia.com.

PUBBLICITA'

1) Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, su www.fallcoaste.it, www.asteannunci.it e www.ivgbrescia.com, unitamente all'elaborato peritale ed alla ordinanza di delega, alla perizia di stima e relative fotografie e planimetrie;
2) Notifiche di legge;
3) Oltre ad eventuale ulteriore pubblicità a discrezione degli organi della procedura.

Brescia, 23 novembre 2026

OCC e Liquidatore
dott. Marco Passantino Negroni
e per esso l'ausiliario
Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia