

Dr.ssa Claudia B. Thalmann
Dottore commercialista / Revisore contabile
Via Sant'Antonino 20 - 24122 Bergamo
☎ 035236581 ☎ 035236172
✉ thalmann@bitbit.it

TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO

SCARPELLINI ASV in concordato preventivo

R.F. 18/2014 – omologa 9/2015

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il Liquidatore Giudiziale Dott.ssa Claudia B. Thalmann, con Studio in Bergamo Via Sant'Antonino 20 (telefono 035 236581, fax 035 236172; pec bgcpl182014@efipec.it)

COMUNICA

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita del compendio immobiliare sito nel Comune di Alzano Lombardo Via Provinciale 59: complesso immobiliare sito in zona semi centrale del Comune contraddistinta da insediamenti residenziali con attività terziarie e commerciali collaterali che si sviluppa su un'area di forma rettangolare con una superficie complessiva di mq 4450 circa e costituito da tre edifici contigui disposti su più livelli con annessi accessori:

- l'edificio più vecchio denominato "grattacielo" costituito da n.6 piani fuori terra oltre al piano seminterrato con superficie complessiva del grattacielo pari a mq 991,20 e del seminterrato pari a mq 271,22 (compreso vani di collegamento);
- l'edificio centrale costituito da un piano fuori terra oltre al piano seminterrato per una superficie del piano terra di mq 327,30 e del piano seminterrato per mq 390,73;
- l'edificio posto ad est costituito da n.2 piani fuori terra oltre al

piano seminterrato; sul medesimo versante risulta sussistente un locale accessorio isolato denominato "garden center"; il piano terra si sviluppa su una superficie di mq 517,20 e mq 25,83 per vano scala mentre il primo piano su una superficie di mq 520,94 e mq 23,70 per vano scala; il locale accessorio sul versante est si sviluppa per una superficie di mq 222,96.

Le unità immobiliari citate risultano accatastate al catasto fabbricati: foglio 9, particella 919, sub 702, bene comune non censibile; foglio 9, particella 919, sub. 703, 704, 705, 706 graff. 918 sub. 712, 707, 708, 709, 710, 711; particella 918 sub. 705, 710; particella 1627 graff. 1629 sub., particella 918 sub. 707, 708, 711, 713. L'intero complesso risulta identificato in mappa a Catasto Terreni come aree di enti urbani e più precisamente: foglio 1 part. 1316, 918, 1627, 1629, 1734 e 1735; rimandandosi al dettaglio della perizia Arch. Castellani anche per le individuazioni amministrativo-urbanistiche.

Prezzo base di vendita **€ 750'000,00**, oltre imposte e accessori fiscali di legge.

La procedura competitiva verrà effettuata avanti allo scrivente Liquidatore Giudiziale dott.ssa Claudia Bianca Thalmann il **giorno 14 settembre 2017 alle ore 10,00 con rilanci minimi di € 20'000,00.**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di mandatario, munito di procura speciale a norma dell'art.

579 c.p.c., **entro le ore 12.00 del giorno antecedente** quello fissato per l'esperimento di vendita (ovverossia entro il giorno 13 settembre), previo appuntamento telefonico, offerta irrevocabile di acquisto presso lo Studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale in Bergamo via Sant'Antonino 20. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura concordataria in oggetto.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. e dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a

cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i rappresentante/i;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- assegno circolare intestato alla Procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni (sessanta) dalla data di aggiudicazione;

La cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà trattenuto a titolo di penale, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara. Il soggetto dovrà dimostrare idoneamente (anche tramite apposita procura notarile) di essere in possesso

dei necessari poteri per partecipare alla presente procedura competitiva in nome e per conto della società offerente.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita ed al passaggio di proprietà sono a carico dell'acquirente.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, considerando quale base di partenza l'offerta più alta e prevedendo rilanci minimi di euro 20.000,00 (euro ventimila/00).

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione e comprensivo degli accessori fiscali, tramite assegno circolare intestato a CONCORDATO PREVENTIVO SCARPELLINI ASV SRL, contestualmente al rogito notarile (da effettuarsi a cura e spese dell'aggiudicatario) e, comunque, non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Resta inteso che, in applicazione dell'art. 108, comma 2, L.F., solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il saldo prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà, con apposito decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di

prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con spese a carico dell'acquirente.

*

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 cod.civ.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo;
- saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di eventuale sgombero dei locali;
- nella sussistenza di taluni contratti di locazione ad uso non abitativo per gli immobili in Alzano Lombardo, contratti nei quali per l'effetto l'aggiudicatario subentrerà a far tempo dalla data di stipula dell'atto di vendita.

Dalla data di stipula dell'atto di vendita dovranno essere poi volturate in favore dell'acquirente le relative utenze, in ogni caso assumendo l'acquirente da tale data i relativi oneri.

I beni immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti e relative integrazioni, redatte dall'Arch. Pier Franco Castellani di Pianico (BG), che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica del bene si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985.

Dalla data di aggiudicazione sino alla stipula dell'atto di vendita, l'offerente aggiudicatario si impegna a implementare idoneo servizio di vigilanza atto a preservare lo stato di fatto dei beni oggetto di vendita, nonché a stipulare idonea polizza assicurativa atta a preservare il valore e lo stato di fatto dei beni oggetto di vendita, assumendone in ogni caso l'onere di custodia sin dalla data dell'avvenuta aggiudicazione.

*

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "L'Eco di Bergamo", oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di

Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.auctionitaly.it e www.auctionsitaly.com oltre che sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Bergamo, li 18 maggio 2017

Il Liquidatore Giudiziale

Dott.ssa Claudia B. Thalmann

