Fall. n. 127/2015
G.D. Dr.ssa Golinelli

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sez. Fallimentare - 2ª civile

IL GIUDICE DELEGATO

del fallimento Caeb – Costruzioni Accessori Elettrici Bergamo Srl

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede di procedersi nuovamente alla vendita secondo le modalità previste dal codice di procedura civile;

- ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. c.p.c..

ORDINA

la vendita senza incanto della seguente unità immobiliare:

UNICO LOTTO: capannone industriale sito in Treviolo (BG), via del Commercio n. 16.18.20, composto a piano terra da due comparti con annessi spogliatoi, servizi, cabina elettrica, centrale termica e zona riservata ad uffici, nonché altri uffici con servizi e tre balconi a primo piano; il tutto con relativa scala interna di collegamento e con cortile di pertinenza.

L'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Treviolo alla Sez. AL - Foglio 1, con i seguenti identificativi:

- Mapp. 1371 sub 2, P.T.-1, Cat. D/7, r.c. € 27.485,84;

- Mapp. 1371 sub 3, P.T., Cat. D/1, r.c. € 568,10.

Il prezzo offerto per tale lotto non può essere inferiore ad € 1.406.250,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 10.000,00.

Fissa alle **h.** 12,00 **del** 26.10.2017 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Borfuro n. 11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice Dr.ssa Giovanna Golinelli) per la deliberazione sulle offerte e per

l'eventuale gara tra gli offerenti.

Le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda dell'ordinanza.

AVVISA

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare l'immobile posto in vendita telefonando al Curatore Fallimentare all'utenza n. 035/234855 o inviando richiesta a mezzo email al seguente indirizzo segreteria@studiomls.it.

Il curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

Il curatore programmerà le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

AVVISA

che l'immobile sarà consegnato dal curatore all'acquirente libero da persone e cose.

AVVISA

che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Sergio Carissimi, che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda dell'ordinanza.

Bergamo, 10 - 7 - 2017

IL GIUDICE DELEGATO

(Dr.ssa Giovanna Golinelli)

Parte seconda:

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.

3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25%, il giudice potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).

6) L'immobile, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato nella prima parte della presente ordinanza) in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, entro il termine

massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

7) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro dieci giorni.

8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura fallimentare.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

9) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo email. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

10) Gli interessati entro le h. 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato al fallimento da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta di acquisto, che è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con le seguenti modalità:

- l'offerente deve presentare in cancelleria una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione), indirizzata alla cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo, via Borfuro n. 11/b.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Giudice Delegato, la data della vendita e il numero del fallimento. L'offerta, irrevocabile, d'acquisto dovrà essere presentata su carta legale da presentare in cancelleria e dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella prima parte dell'ordinanza di vendita;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

f) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di cui ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

11) All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà copia delle offerte e degli assegni circolari inerenti alle cauzioni.

12) Gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati al punto f) del paragrafo 11).

13) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Giudice, se non riterrà di disporre l'incanto, potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

16) L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 legge fallimentare.

17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagna-

ta, in tal caso, da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

18) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il Giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà alla cancelleria la restituzione.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

19) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui al punto 5) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

20) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, per spese ed oneri fiscali. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Curatore nei cinque giorni successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

21) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di

vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie o video relativo all'immobile, nonché, nel caso di beni di valore superiore ad euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it.

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziarie.it;

c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle pagine del quotidiano L'eco di Bergamo di un annuncio contenente: ubicazione del bene, diritto reale posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del giudice delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile;

d) invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite il servizio *Postaltarget*, ai residenti nella zona ove è ubicato l'immobile in vendita o, se si tratta d'immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate nonché pubblicazione dell'annuncio sulla Rivista *Astegiudiziarie* e sul relativo "free press";

e) qualora il valore stimato dell'immobile sia superiore ad euro 500.000,00 è autorizzata la pubblicazione di un annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore", almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle

offerte;

f) se il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, è altresì autorizzata la pubblicazione dell'annuncio su un quotidiano o periodico locale, purché il costo non superi €. 1.500,00 oltre I.V.A., fatta salva la possibilità di richiedere al Giudice una diversa autorizzazione.

22) Copia della presente ordinanza sarà notificata dal Curatore, entro il termine di giorni 30 da oggi: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla note d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

23) Nel caso di fallimento privo di fondi, questo giudice disporrà, previa istanza del curatore fallimentare (alla quale dovrà essere allegata l'elencazione analitica dei mezzi di pubblicità previsti con i relativi costi), l'anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Bergamo, 10. 7. 2017.

IL GIUDICE DELEGATO

(Dr.ssa Giovanna Golinelli)