

TRIBUNALE DI BERGAMO

sezione fallimentare

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] - CP n. 8/14

GIUDICE DELEGATO: dott.ssa Giovanna Golinelli

COMMISSARI GIUDIZIALI: dott. Pecuvio Rondini, dott. Luigi Grumelli Pedrocca e avv. Nicola Brambati

LIQUIDATORI GIUDIZIALI: dott. Giacomo Giavazzi, dott. Fabrizio Giglio e avv. Anna Maria Angelino

* * * * *

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PROVINCIA DI BERGAMO

Comune di Nembro (BG)

* * * * *

I sottoscritti liquidatori giudiziali dott. Giacomo Giavazzi, dott. Fabrizio Giglio e avv. Anna Maria Angelino del concordato preventivo in epigrafe, a seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura procedono alla vendita dei beni immobili in unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, di seguito descritti con prezzo base pari al valore di un'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta .

Descrizione del comprensorio in unico lotto

Gli immobili fanno parte di un edificio ad uso promiscuo residenziale e artigianale, costruito nell'anno 1990 e successivamente modificato con l'inserimento di un piano intermedio. L'insediamento sorge nella periferia di Nembro (BG), in valletta laterale a destinazione produttiva, nel versante opposto a quello in cui fu esercitata un'importate attività di escavazione.

Il comparto produttivo non è agevolmente raggiungibile dagli autotreni.

L'accesso al fabbricato avviene attraverso due vie pubbliche: dal basso si accede alla parte produttiva, dall'alto a quella residenziale. Oltre agli immobili esaminati l'edificio contiene una unità residenziale ed alcuni locali che appartengono ad altra proprietà.

Gli immobili oggetto di stima sono identificati catastalmente come segue:

- Box: foglio 26, particella 9828, sub. 6, categoria C/6, classe 2, mq 34, rendita 77.26 euro – Libero;

- Magazzino: foglio 26, particella 9828, sub. 7, categoria C/3, classe 2, mq 79, rendita 314,16 euro – Libero;
- Appartamento: foglio 26, particella 9828, sub. 8, categoria A/2, classe 1, vani 6, rendita 526,79 euro – Libero;
- Posto auto: foglio 26, particella 9828, sub. 10, categoria C/6, classe 2, mq 37, rendita 84,08 euro – libero;
- Posto auto: foglio 26, particella 9828, sub. 11, categoria C/6, classe 2, mq 37, rendita 84,08 euro – libero;
- Laboratorio: foglio 26, particella 9828, sub. 701, categoria C/3, classe 3, mq 1243, rendita 5.777,60 euro (il laboratorio sub. 701 limitatamente al piano soppalco di mq 431 risulta locato a società terza con contratto stipulato in data 31.10.2013, durata della locazione anni 6, quindi con scadenza 31.10.2019, e un canone di locazione annuo pari a € 15.000,00, la restante parte risulta occupata);
- area urbana: foglio 26, mappale 4749 sub 2.

- **Prezzo base unico lotto euro 520.000,00.**

- **Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 10.000,00.**

Avvisa

- che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta in data 30 maggio 2014 dall'ing. Antonio Girelli Zubani depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.esecuzionigiudiziarie.it e sui portali internazionali multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenza di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare la parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla

stessa facenti capo ai sensi del D.M.37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi simili a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare la Procedura da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

Condizioni di vendita

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del liquidatore Giudiziale dott. Giglio, in Bergamo via Masone n. 9

entro il termine massimo del 4 dicembre 2017 alle ore 12.00

presentazione di offerta irrevocabile di acquisto scritta in busta chiusa, indicante la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo base dell'unico lotto. In caso di offerte inferiori al prezzo base le stesse saranno considerate inefficaci. Essa deve 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: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta.

Non saranno efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura CONCORDATO PREVENTIVO ██████████ in liquidazione – CP n. 8/14.

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 che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per l'acquisto.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avrà luogo il giorno

5 dicembre 2017 alle ore 12.00

avanti ai Liquidatori Giudiziali dott. Giacomo Giavazzi, dott. Fabrizio Giglio e avv. Anna Maria Angelino presso lo studio del dott. Giglio, in Bergamo via Masone n. 9 anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. I Liquidatori Giudiziali in caso di più offerte disporranno una gara immediata. La gara avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di euro 10.000,00 come sopra specificato, ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura dei Liquidatori Giudiziali, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, i Liquidatori Giudiziali assegneranno i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, i Liquidatori Giudiziali aggiudicheranno i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente anche se non comparsi. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dai Liquidatori Giudiziali. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Concordato Preventivo ed imputate in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita.

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F. e decorsi i termini per l'informativa al Giudice Delegato decorreranno 60 giorni per la stipula del rogito notarile a cura del notaio dott. Gianluca Cesare Platania di Bergamo. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento mediante assegno circolare non trasferibile intestato al

"CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED] in liquidazione – CP n. 8/14" entro la data del rogito notarile del prezzo di vendita e delle imposte dovute sulla stessa. L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di Ammissione alla procedura di Concordato preventivo.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di trasferimento, gli oneri fiscali oltre alle spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni e i relativi adempimenti.

Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto dell'aggiudicazione.

Pubblicità

Il presente avviso di vendita, completo della perizia, sarà pubblicato sui siti internet: www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it e sui portali internazionale multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it convenzionati con il Tribunale di Bergamo.

Un annuncio dell'avviso di vendita sarà pubblicato su "L'ECO DI BERGAMO" e sul quotidiano nazionale di economia "IlSole24ore", sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" e relativo "free press". Infine, si provvederà all'invio di una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile attraverso il servizio Postal Target.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando ai liquidatori all'utenza n. 035236288 (tutti i giorni escluso il mercoledì) o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035226370.

I Liquidatori provvederanno direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare gli immobili all'interessato entro cinque giorni dalla richiesta.

I Liquidatori programmeranno le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso i Liquidatori Giudiziali alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Bergamo, 13 settembre 2017

I liquidatori Giudiziali

(Dott. Giavazzi Giacomo)

(Avv. Anna Maria Angelino)

(Dott. Fabrizio Giglio)