

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DI**  
**SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR.**  
**C.P. N. 36/2014**



**Giudice Delegato:** Dott. ssa Laura Giraldi

**Commissario Giudiziale:** Dott. Andrea Cortinovis

**Liquidatore Giudiziale:** Dott. Sergio Maiorana

**Comitato dei Creditori:** Banca di Credito Coop. dell'Oglio e del Serio -

[REDACTED]

\* \* \*

**INFORMATIVA 3° AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI MEDIANTE**  
**PROCEDURA COMPETITIVA AI SENSI DELL'ART. 107, C. 1 L.F.**

\* \* \*

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Ill.mo Commissario Giudiziale,

Spett.li Componenti del Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dott. Sergio Maiorana, nella sua qualità di Liquidatore Giudiziale della Procedura in oggetto

**PREMESSO**

- che nell'attivo concordatario risultano esservi, tra l'altro, i seguenti beni immobili:
  - compendio immobiliare costituito da capannone, abitazioni, uffici, serre e ombrai, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), via Casale n. 22;
  - porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di

circa complessivi mq. 55.770, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), Via Casale n. 22;

- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq 2.610, sito in Comune di Scanzorosciate (BG);

- che, più precisamente, il compendio di cui al precedente punto delle premesse può essere così individuato:

### **Lotto 1**

#### **Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca**

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 705, Piano Terra – Primo – Secondo consistente in uffici, capannone, serre e ampia area di pertinenza - categoria D/10 – r.c. 33.972,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 706, Piano Terzo consistente in un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 sulla copertura del capannone – r.c. 1.504,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 4, Piano Secondo consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 5, Piano Secondo consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 704, parte comune non censibile consistente in vano scale e ascensore.
- Foglio 2, particella 990, classe 2, mq 26 – vigneto (cabina gas

metano);

#### **Aree agricole libere**

- Foglio 2, particella 3887, classe 3, mq 2.010 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3897, classe 3, mq. 20 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3900, classe 3, mq. 580 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 723, classe 2, mq 160 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 726, classe 1, mq 11.930 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 773, classe 3, mq 4.290 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 775, classe 3, mq 115 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

#### **Lotto 2**

- Foglio 2, particella 721, classe 2, mq 140 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 724, classe 1, mq 2.120 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 805, classe 3, mq 13.270 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

#### **Lotto 3**

- Foglio 2, particella 25, classe 1, mq 13.440 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;

- Foglio 2, particella 296, classe 1, mq 100 – terreno agricolo bosco ceduo;
  - Foglio 2, particella 297, classe 1, mq 30 – terreno agricolo bosco ceduo;
  - Foglio 2, particella 777, classe 3, mq 80 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
  - Foglio 2, particella 779, classe 3, mq 8.320 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
  - Foglio 2, particella 783, classe 2, mq 1.775 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- che il valore dei predetti beni è stato determinato nella perizia estimativa del 27 gennaio 2015 redatta dal Geom. Fabio Zenoni (alla quale si rimanda per una più analitica descrizione), già depositata presso la Cancelleria del Tribunale, come di seguito specificato:
- **Lotto 1**
    - Fabbricati e aree gravate da ipoteca: Euro 3.524.846,00.=-;
    - Aree agricole libere: Euro 324.785,00.=-;
  - **Lotto 2:** Euro 163.050,00.=-;
  - **Lotto 3:** Euro 392.269,00.=-;
- che le unità immobiliari di cui ai mappali 825 sub. 4 e 825 sub. 705, riconducibili al lotto 1, risultano occupate in virtù di un contratto di locazione in essere;
- che l'affittuario ha formalmente dichiarato di rinunciare a qualsivoglia pretesa in ordine alla vendita dei beni della società,

impegnandosi a lasciare liberi i locali al momento dell'aggiudicazione a terzi.

\*\*\*

- che nel Piano di Liquidazione, depositato in data 13 ottobre 2015, sul quale previo parere favorevole del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori, è stato apposto il visto di approvazione e controllo da parte del Giudice Delegato, è previsto che *"...la vendita delle proprietà immobiliari debba essere effettuata, in via preferenziale, in ossequio all'art. 107 L.F., secondo procedure competitive strutturate in modo tale da assicurare, attraverso adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati"*;
- che in data 29.09.2016 è stato esperito un primo tentativo di vendita a valore di perizia per tutti i lotti precedentemente indicati, andato deserto per mancanza di offerte;
- che in data 16.03.2017 è stato esperito un secondo tentativo di vendita a valori di perizia ridotti del 10%, ma con possibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base d'asta in misura non superiore al 25%, in cui è stato aggiudicato un unico lotto relativo ad aree agricole, ma andato deserto per tutti i lotti precedentemente indicati;
- che si rende necessario quindi indire un nuovo esperimento di vendita, con opportuna riduzione del prezzo base d'asta;

Tutto ciò premesso, lo scrivente Liquidatore Giudiziale

INFORMA

che, salvo difforme parere degli Organi della Procedura, intende procedere alla pubblicazione di un terzo avviso di vendita dei beni



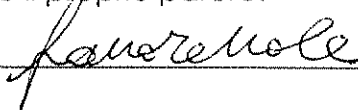
\* \* \*

**IL COMMISSARIO GIUDIZIALE**

- vista l'informativa del 3° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:



---

---

---

Il Commissario Giudiziale  
Dott. Andrea Cortinovis



\*\*\*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

- vista l'informativa del 3° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

**ESPRIME**

come segue il proprio parere:

- **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio**  
AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma **Banca di Credito Cooperativo dell'OGLIO e del SERIO**  
*Il Direttore Generale*  
Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_  
Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_  
Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



\*\*\*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

- vista l'informativa del 3° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;



**ESPRIME**

come segue il proprio parere:


- **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio**

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

 AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma 

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

  
AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

\*\*\*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

- vista l'informativa del 3° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:

- **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio**

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

- 

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

- 

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma \_\_\_\_\_

Eventuali osservazioni \_\_\_\_\_

VEDI EMAIL ALLEGATA - PERVENUTO PARERE MA NON FIRMATO

**Sergio Maiorana**

---

Da: [redacted]  
Inviato: martedì 10 ottobre 2017 15:20  
A: Sergio Maiorana  
Cc: [redacted]  
Oggetto: [redacted]

Priorità: Alta

Buonasera dott. Maiorana,

confermo parere favorevole [redacted] Le invierò, appena raccolta la firma, il parere sottoscritto dal procuratore.

Cordiali saluti

[redacted signature block]

Da: Sergio Maiorana [mailto:maiorana.s@moschenassociati.com]

Inviato: lunedì 9 ottobre 2017 09:44

Oggetto: [redacted]

Buongiorno,  
nei giorni scorsi abbiamo inviato una pec per la richiesta del parere del comitato dei creditori in merito ad una istanza per la vendita di immobili di proprietà della procedura.  
Vi sarei grato se poteste inviarmi il vostro parere al più presto, in modo da rispettare i tempi delle pubblicazioni previste nell'ordinanza di vendita.  
Cordialmente

Il Liquidatore Giudiziale

Sergio Maiorana  
maiorana.s@moschenassociati.com

**MOSCHEN & ASSOCIATI**  
[www.moschenassociati.com](http://www.moschenassociati.com)

BERGAMO - Via Monte Ortigara n. 5  
☎ +39 035 2285011 | ☎ +39 035 211704  
LECCO - Via Cavour n. 44  
☎ +39 0341 353461 | ☎ +39 0341 282443

CONFIDENTIALITY NOTICE

*I contenuti di questo messaggio di posta elettronica si intendono di carattere confidenziale e riservato al destinatario e della stessa.  
Se avete ricevuto erroneamente questo messaggio, siete formalmente diffidati dal copiare, rinviare, rendere pubblico o utilizzare in qualunque altro modo le informazioni ivi contenute.  
Inoltre, vi preghiamo di informarne il mittente e di eliminare tutte le copie.  
The contents of this e-mail are confidential to the sender and ordinary user of the e-mail address to which it was addressed and may also be privileged. If you are not the addressee of this e-mail you may not review, copy, forward, disclose or otherwise use it or any part of it in any form whatsoever. Please advise the sender and delete all copies.*



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DI**  
**SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR.**  
**C.P. N. 36/2014**

\* \* \*

**MODALITA' DI VENDITA DEGLI IMMOBILI**  
**DI PROPRIETA' DEL CONCORDATO PREVENTIVO "SCARPELLINI INCAFLOR**  
**S.R.L. SOC. AGR."**

\* \* \*

**1. PREMESSA**

Nell'ambito del Piano di Liquidazione, depositato in data 13 ottobre 2015, sul quale, previo parere favorevole del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori, è stato apposto il visto di approvazione e controllo da parte del Giudice Delegato, è stata prevista "... la vendita delle proprietà immobiliari ..., in ossequio all'art. 107 L.F., secondo procedure competitive strutturate in modo tale da assicurare, attraverso adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati ...".

In caso di più offerte è previsto che "... verrà indetta tra gli offerenti una gara informale per l'aggiudicazione dei beni, partendo da una base di gara corrispondente alla migliore delle offerte ricevute, al termine della quale verrà individuato un aggiudicatario definitivo."

Con la presente informativa vengono definite più dettagliatamente le modalità di vendita degli immobili di proprietà della Procedura.

## **2. IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

- compendio immobiliare costituito da capannone, abitazioni, uffici, serre e ombrai, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), via Casale n. 22;
- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq. 55.770, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), Via Casale n. 22;
- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq 2.610, sito in Comune di Scanzorosciate (BG);

Il tutto così suddiviso:

### **Lotto 1**

#### **Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca**

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 705, Piano Terra – Primo – Secondo consistente in uffici, capannone, serre e ampia area di pertinenza - categoria D/10 – r.c. 33.972,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 706, Piano Terzo consistente in un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 sulla copertura del capannone – r.c. 1.504,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 4, Piano Secondo consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 5, Piano Secondo

consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 704, parte comune non censibile

consistente in vano scale e ascensore.

- Foglio 2, particella 990, classe 2, mq 26 – vigneto (cabina gas metano);

#### **Aree agricole libere**

- Foglio 2, particella 3887, classe 3, mq 2.010 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3897, classe 3, mq. 20 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3900, classe 3, mq. 580 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 723, classe 2, mq 160 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 726, classe 1, mq 11.930 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 773, classe 3, mq 4.290 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 775, classe 3, mq 115 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

#### **Lotto 2**

- Foglio 2, particella 721, classe 2, mq 140 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;



- Foglio 2, particella 724, classe 1, mq 2.120 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 805, classe 3, mq 13.270 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

### **Lotto 3**

- Foglio 2, particella 25, classe 1, mq 13.440 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 296, classe 1, mq 100 – terreno agricolo bosco ceduo;
- Foglio 2, particella 297, classe 1, mq 30 – terreno agricolo bosco ceduo;
- Foglio 2, particella 777, classe 3, mq 80 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 779, classe 3, mq 8.320 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 783, classe 2, mq 1.775 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;

Per una migliore descrizione dei suddetti immobili si fa riferimento alla perizia estimativa redatta in data 27 gennaio 2015 dal Geom. Fabio Zenoni, già depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo. Si fa espresso rinvio alla medesima perizia, e si invita comunque ad effettuare eventuali approfondimenti presso gli enti competenti, per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica.

### **3. PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA**

Il Liquidatore Giudiziale, entro il 45° giorno antecedente la data della gara, dovrà provvedere a pubblicare il presente regolamento di vendita secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e dal protocollo d'intesa del 21 gennaio 2014, stipulato tra il Tribunale di Bergamo e la società Edicom Finance S.r.l., e più precisamente:

- pubblicazione per estratto sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore";
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)) e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31 ottobre 2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.candeleaste.it](http://www.candeleaste.it), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), nonché sui portali internazionali multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it);

al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Il Liquidatore Giudiziale dovrà notificare un estratto dell'autorizzazione alla vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F.

### **4. CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Il prezzo base di gara per ogni singolo lotto è pari al valore del precedente avviso di vendita ridotto del 10%.

Di seguito vengono indicati per ogni singolo lotto il prezzo a base d'asta e l'importo delle offerte in aumento.

### **Lotto 1**

Prezzo base d'asta: **Euro 3.118.200,00.=**

da intendersi così suddiviso ai fini dell'individuazione della parte di prezzo da assegnare ai creditori ipotecari:

#### **Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca**

Prezzo base d'asta: **Euro 2.855.125,00.= (pari al 91,56% del prezzo complessivo)**

#### **Aree agricole libere**

Prezzo base d'asta: **Euro 263.075,00.= (pari al 8,44% del prezzo complessivo)**

Offerte in aumento: Euro 10.000,00.=

### **Lotto 2**

Prezzo base d'asta: **Euro 132.070,00.=**

Offerte in aumento: Euro 1.000,00.=

### **Lotto 3**

Prezzo base d'asta: **Euro 317.738,00.=**

Offerte in aumento: Euro 3.000,00.=

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello sopra indicato. **Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base d'asta in misura non superiore al 25%**, il Liquidatore Giudiziale potrà, a sua discrezione,

effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalla legge, senza garanzie e responsabilità da parte della Procedura in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni, alla mancanza di qualità, al loro stato di conservazione.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

Le proprietà vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate unitamente alla cancellazione del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo, successivamente al pagamento integrale del prezzo.

Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dei beni, nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, sarà a carico esclusivo dell'acquirente.

La vendita è soggetta ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote vigenti al momento della stipula del rogito notarile di cessione.

## **5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio

Maiorana, Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo (tel. 035-2285011, fax: 035-211704) **entro il termine perentorio del giorno 12 dicembre 2017 alle ore 12,00.** Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata **oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello** indicato.

Sulla busta deve essere indicato "OFFERTA PER L'ACQUISTO IMMOBILI C.P. 36/2014 LOTTO N. \_\_\_\_\_".

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere presentata per ogni lotto per il quale si intende partecipare.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta di vendita, la domanda dovrà contenere:

1. la richiesta di partecipazione alla vendita firmata;
2. i dati anagrafici dell'offerente (**cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o sede, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile**).  
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 una società, (**la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e copia della carta d'identità del legale rappresentante**);
3. l'indicazione del **prezzo offerto**, che, si ricorda, **non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto al prezzo minimo** fissato in:

- **Euro 3.118.200,00.=** per il Lotto 1;

da intendersi così suddiviso ai fini dell'individuazione della parte di prezzo da assegnare ai creditori ipotecari:

- Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca Euro 2.855.125,00.= (pari al 91,56% del prezzo complessivo)
- Aree agricole libere Euro 263.075,00.= (pari al 8,44% del prezzo complessivo)

- **Euro 132.070,00.=** per il Lotto 2;

- **Euro 317.738,00.=** per il Lotto 3;

4. **assegno circolare intestato a "SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR. IN C.P."** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione per ogni lotto per il quale si intende partecipare;
5. la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva;
6. la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
7. la dichiarazione che i beni, come identificati e descritti nel presente bando, saranno acquistati a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
8. la dichiarazione che i beni siano conformi al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto.

**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.

#### **6. APERTURA DELLE OFFERTE**

**In data 13 dicembre 2017 alle ore 11,00** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio Maiorana, Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo (tel. 035-2285011, fax: 035-211704), si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione degli immobili, con l'avvertenza che **si procederà alla aggiudicazione anche in caso di assenza degli offerenti.**

La procedura competitiva e la eventuale gara saranno svolte in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti stranieri avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

Dopo l'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità in corrispondenza alle prescrizioni del bando. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva, con facoltà per il soggetto escluso di fare verbalizzare eventuali osservazioni. Non sono ammesse partecipazioni alla procedura competitiva "con riserva".

Gli offerenti presenti, ammessi alla procedura competitiva, depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, nel caso l'offerente sia una società, i documenti indicati al numero 2. del paragrafo 5.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

**In presenza di un'unica offerta valida, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se non comparso.**

**In caso di più offerte valide, si procederà alla gara** mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori a quanto indicato per ogni lotto al paragrafo 4.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, verrà aggiudicato il singolo lotto in favore del miglior offerente.

Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli artt. 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 legge fallimentare.

Ai sensi dell'art. 583 c.p.c., il procuratore legale, che fosse rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Liquidatore Giudiziale, nei tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.



In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

## **7. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

~~Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti~~

immediatamente ai presenti e, salvo diversa espressa richiesta, inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul c/c della Procedura e saranno trattenuti sino alla data di stipula della cessione.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

## **8. STIPULA DEL ROGITO NOTARILE E MODALITA' DI PAGAMENTO**

**Il trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile da stipularsi entro 60 giorni dall'aggiudicazione presso un notaio che sarà identificato dalla Procedura.**

**Il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato dall'acquirente contestualmente alla stipula del rogito notarile.**

L'aggiudicatario, nello stesso termine, dovrà corrispondere un importo pari alle spese inerenti il trasferimento del bene, a titolo esemplificativo: imposte e tasse, spese di cancellazione delle

trascrizioni, spese di cancellazione delle ipoteche gravanti sull'immobile ecc.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo o trascrizione pregiudizievole.

#### **9. DISPOSIZIONI FINALI**

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti o informazioni al Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio Maiorana, con Studio in Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo, tel. 035-2285011, fax: 035-211704.

Il presente regolamento di gara non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o una sollecitazione al pubblico risparmio, ma solo invito ad offrire.

Il Liquidatore Giudiziale  
(Dott. Sergio Maiorana)  
