

complesso industriale € 900.000 oltre imposte di legge.

Con osservanza.

Bergamo, 9 ottobre 2017

Il Curatore

F.to Marco Venier

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 35/2002

SOFID ITALIANA S.r.l. in liquidazione vecchio rito

Giudice Delegato: dr. ssa Elena Gelato (ex dr. Vitiello)

Curatore: dr. Marco Venier

Il Giudice Delegato

del Fallimento

Vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi 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. cod.proc.civ.

ORDINA

la **vendita senza incanto** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO UNICO:

- foglio 13, part. 3736, sub.2 cat. D/7 Capannone, rendita € 28.640,00;
- foglio 13, part. 3736, sub.3 cons. 4,5 vani, cat. A/4 appartamento popolare (destinato a eventuale custode), rendita € 209,17;



e nel Catasto Terreni di Bergamo, Comune di Mapello:

- partita 2901 -fgl.9 mappale 3237 are 0.00.30 sem.arb. classe 2
R.D. 0,15 e R.A. 0,16;

Il prezzo base d'asta per tale lotto è pari ad € 900.000,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad €.....,00.....

Fissa alle h. 12.30 del 19/12/2017 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Borfuro n.11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare, stanza del Giudice dr.ssa Elena Gelato) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

N.B.: 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 gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare al n.035/285858 o inviando richiesta a mezzo mail all'indirizzo anna.venier@pedrolivenier.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:

le unità immobiliari costituenti il lotto unico sono già liberi;

AVVISA

che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'arch.



Filippo Carnevale del 25 settembre 2002, per la sola parte relativa al complesso immobiliare (punti da 1.1 a 1.5), aggiornata nel giugno 2015, 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 e 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, 13 110 120 12.

Il Giudice



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** dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento di Nova impianti.
- 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. Qualora ricorrano le condizioni di legge, gli immobili facenti parte del lotto potranno essere venduti con applicazione dell'IVA, in regime di reverse charge.

5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 60 giorni** dalla data di aggiudicazione.

6) L'immobile, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente nello stato di fatto in cui si trova.

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 fax.

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;

III) **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 chi 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 III) 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 scritture privata anche non autenticata (purché accompagnata, 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 o PEC. 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**.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

22) 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 ww.asteavvisi.it e ww.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) pubblicazione dell'annuncio sulla Rivista *Astegiudiziarie* e sul relativo "free press";

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

23) 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 nota 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.

24) 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, 13 / 10 / 2017

Il giudice delegato

