

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTI

CONCORDATO PREVENTIVO N. 37/2014 R.C.P. IDEAL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Commissario Giudiziale: Dott. Luigi Gaffuri

Liquidatore Giudiziale: Dott. Giorgio Berta

AVVISO DI VENDITA

Lo scrivente Liquidatore Giudiziale alla vendita, Dott. Giorgio Berta, con studio in Bergamo (BG) Via Mazzini n.4

- visto il decreto del 12 marzo 2015 con il quale veniva omologato il Concordato Preventivo in epigrafe

- visto l'approvazione del programma di liquidazione *ex art. 104 ter* L.F.

- vista l'autorizzazione alla vendita del complesso immobiliare con gara telematica da disporsi mediante utilizzo della piattaforma gestita da PARVA DOMUS S.r.l.

AVVISA

Della vendita con modalità telematica dei seguenti beni siti in Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71 per il giorno 21/12/2017 alle ore 10:00, nella forma della asta sincrona mista

BENI IMMOBILI			
Descrizione	Ubicazione	Mq.	VALUTAZIONE
Capannone H.4,70	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	5.880	3.822.000,00
Capannone H.8,90	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	1.060	795.000,00
Uffici	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	708	601.800.00

Locali interrati	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	249	161.850,00
Impianto riscald/raffr	Valore di sostituzione	-----	- 600.000
Abitazione	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	484	193.600,00
Area edificabile	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	1.669	133.520,00
Cabina Elettrica	Chiuduno (BG) Via Trieste 69-71	a corpo	25.000,00
TOTALE ARROTONDATO VALUTAZIONE PERITALE		10.050	5.135.000,00

Per una migliore individuazione dell'immobile e delle sue caratteristiche si rimanda alla perizia di stima predisposta dal Dott. Arch. Filippo Carnevale, del 21 ottobre 2014.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al referente della procedura.

L'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto (vedi poi) possono essere presentate telematicamente previa registrazione sul sito www.fallcoastetribunali.it ("**offerente telematico**") o su supporto analogico ("**offerente tradizionale**").

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoastetribunale.it mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico, partecipano comparando presso il Liquidatore Giudiziale alla vendita, Dott. Giorgio Berta, con studio in Bergamo (Bg) Via Mazzini n.4. Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il liquidatore giudiziale visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il gestore della vendita telematica Parva Domus registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il log in alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Liquidatore giudiziale potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai

partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore giudiziale delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

I rilanci minimi previsti sono pari ad euro 10.000,00. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 3 minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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 L.F.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il liquidatore giudiziale pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

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

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA (OFFERENTE TELEMATICO)

Gli offerenti, previa registrazione al sito www.fallcoastetribunali.it, presenteranno le proprie offerte direttamente on line seguendo la procedura presente sul sito e sotto richiamata.

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale www.fallcoastetribunali.it (registrazione gratuita).

Si avverte che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione

dell'indirizzo e-mail.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla vendita telematica, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua nel giorno 18/12/2017 dalle 9:30 alle 11:00 tramite consegna alla Società Parva Domus S.r.l. via Sant'Orsola 19/D Bergamo (BG) di Assegno Circolare intestato a C.P. Ideal S.r.l. in Liq. unitamente a copia dell'offerta.

La copia dell'assegno circolare dovrà essere allegata all'offerta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Il sistema prevede che all'offerta dovrà essere allegata, a pena d'inammissibilità della medesima:

- una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- nel caso di società, visura camerale ove si evincano i poteri del legale rappresentante; in mancanza, copia del verbale di assemblea straordinaria per l'attribuzione dei poteri, o atto equipollente. Non sarà sufficiente la sola produzione del verbale di assemblea ordinaria per il conferimento dei poteri, se non preventivamente autenticato da un notaio.

Inoltre, sempre a pena di nullità e/o inammissibilità della domanda:

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge.
- se l'offerente è minorenni o interdetto, colui che si dovrà registrare (genitore/tutore) dovrà allegare autorizzazione del giudice tutelare.

Alla domanda di partecipazione, dovrà essere altresì allegata:

- copia dell'assegno circolare a titolo di cauzione pari al 10% come meglio di seguito precisato;

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO DI ASSISTENZA TELEFONICA GRATUITO AL NUMERO 035/4284671 Int. 2 dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 14.00/18.00.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ CARTACEA

(OFFERENTE TRADIZIONALE)

Gli interessati devono depositare la cauzione e formulare l'offerta di acquisto, che deve essere dichiarata irrevocabile, con le seguenti modalità.

L'offerente deve versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato a C.P. Ideal S.r.l. in Liq.ne

Se risultano posti in vendita più beni di eguale tipologia (ad esempi, più boxes; più cantine; più appartamenti di tipologia simile) l'interessato potrà presentare un'unica offerta valida per più lotti, con dichiarazione in calce di volerne acquistare uno solo, versando una sola cauzione calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggiore valore, ma in tale caso l'aggiudicazione di uno dei lotti fa automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal liquidatore giudiziale a mezzo raccomandata.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal liquidatore giudiziale a mezzo raccomandata o PEC. 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, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal liquidatore giudiziale al momento dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'assegnazione degli immobili avrà luogo il giorno 21/12/17 alle ore 10:00 al prezzo base d'asta pari al valore di perizia pari a 5.135.000,00. L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà completare il pagamento del prezzo e procedere alla stipula dell'atto di compravendita facendosi carico di qualsiasi onere inerente la vendita e il trasferimento della proprietà così come di qualsiasi altro onere diretto e indiretto connesso al trasferimento.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili 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 differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati

in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

Se il prezzo offerto fosse inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto (-25%), Il Liquidatore potrà aggiudicare il bene qualora ritenesse che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'aggiudicatario dovrà altresì corrispondere direttamente alla Società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta, pari al 5% del prezzo di aggiudicazione oltre iva entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima del perfezionamento della vendita.

PERFEZIONAMENTO DELLA VENDITA

Avvenuto il pagamento ed eseguite le formalità sopra riportate, l'atto di vendita verrà stipulato presso studio notarile da definirsi. I riferimenti del notaio incaricato saranno comunicati dal Liquidatore ad aggiudicazione a saldo avvenuto.

Come già esposto, le competenze dovute al Notaio per la cancellazione delle ipoteche, per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse, oltre ad ogni altro onere necessario per il trasferimento di proprietà, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Liquidatore, ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene. La cancellazione di eventuali ipoteche e di tali formalità verrà effettuata dal Notaio, successivamente alla stipula dell'atto notarile.

MODALITA' DI VISIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili saranno visionabili con il personale della società Parva Domus S.r.l. – telefono 035/4284671, e-mail: info@parva-domus.it, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail;

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente bando di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo e sarà pubblicizzato con pubblicazione almeno 30 giorni prima della data fissata sul quotidiano L'Eco di Bergamo e sui seguenti siti internet: www.asteavvisi.it, www.tribunale.bergamo.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it e sui portali nazionali regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale come previsto dal D.M. 31/10/2006.

Nei siti internet sopra indicati verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la stima indicata nella perizia valutativa.

Il liquidatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al presente bando la massima visibilità. Il liquidatore invierà copia del presente avviso di vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107 comma 3. Tale adempimento verrà effettuato con comunicazione tramite mail PEC.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Società Parva Domus srl tel. 035/4284671 opzione 2.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte ricevute.

ALTRI ADEMPIMENTI

Copia degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal liquidatore, entro il completamento delle operazioni di vendita:

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. 2776 bis cod.civ.;

ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

Il Liquidatore Giudiziale

Ideal S.r.l. in liquidazione

f.to Dott. Giorgio Berta