

TRIBUNALE DI BERGAMO
AVVISO DI VENDITA
PROC. N. 194/10 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. GIOVANNI PANZERI
CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. ALBERTO MANARESÌ

AVVISO DI GARA SENZA INCANTO
OTTAVO TENTATIVO DI VENDITA

Il fallimento "HARCA S.R.L.", tenuto conto che non è pervenuta alcuna offerta con riferimento ai primi sette tentativi di vendita, propone in vendita i seguenti lotti, attualmente liberi, meglio descritti da perizia del Geom. Enrico Ambrosini consultabile sui siti internet oltre indicati, così brevemente descritti:

Lotto n. 1:	<p>GORO (Ferrara). Prezzo base ottavo tentativo di vendita euro 83.000,00. Per una migliore descrizione del lotto in questione si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Enrico Ambrosini fascicolo n. 2. Fabbricato costituito da più unità immobiliari in fregio sia alla via Giuseppe Garibaldi n° 115 sia alla Via Alessandro Manzoni al civico 42-44, edificato in diritto di superficie sugli originari mappali 1325-1329-2156, inserito in banca dati dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Ferrara, Catasto Terreni, per l'intera quota di proprietà superficaria, al foglio 10, con i seguenti identificativi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">MAPP.</th> <th rowspan="2">SUB.</th> <th rowspan="2">VIA</th> <th rowspan="2">PIANO</th> <th rowspan="2">CAT.</th> <th rowspan="2">CL.</th> <th colspan="2">CONS.ZA</th> <th rowspan="2">R.C.e</th> </tr> <tr> <th>VANI</th> <th>MQ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1329</td> <td>3</td> <td>Garibaldi Giuseppe n°115</td> <td>T</td> <td>C/2</td> <td>U</td> <td>--</td> <td>24.0</td> <td>49,58</td> </tr> <tr> <td>1329 2156</td> <td>4 5</td> <td>Garibaldi Giuseppe n°115</td> <td>T</td> <td>C/3</td> <td>2</td> <td>--</td> <td>92.0</td> <td>228,07</td> </tr> <tr> <td>1329 2156</td> <td>5 7</td> <td>Garibaldi Giuseppe n°115</td> <td>1-S</td> <td>A/2</td> <td>3</td> <td>9,0</td> <td>--</td> <td>813,42</td> </tr> <tr> <td>2156</td> <td>4</td> <td>Garibaldi Giuseppe n°115</td> <td>T</td> <td>C/6</td> <td>7</td> <td>--</td> <td>96.0</td> <td>127,82</td> </tr> <tr> <td>1325</td> <td>4</td> <td>Manzoni Alessandro, 42-44</td> <td>T</td> <td>C/3</td> <td>2</td> <td>--</td> <td>96,0</td> <td>237,98</td> </tr> <tr> <td>1325</td> <td>5</td> <td>Manzoni Alessandro, 42-44</td> <td>1-S</td> <td>C/3</td> <td>2</td> <td>--</td> <td>220.0</td> <td>545,38</td> </tr> <tr> <td>2156</td> <td>1</td> <td>Manzoni Alessandro, 42-44</td> <td>T</td> <td>A/10</td> <td>4</td> <td>1.0</td> <td>--</td> <td>198,84</td> </tr> <tr> <td>2156</td> <td>6</td> <td>Manzoni Alessandro, 42-44</td> <td>T-1-S</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	MAPP.	SUB.	VIA	PIANO	CAT.	CL.	CONS.ZA		R.C.e	VANI	MQ	1329	3	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/2	U	--	24.0	49,58	1329 2156	4 5	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/3	2	--	92.0	228,07	1329 2156	5 7	Garibaldi Giuseppe n°115	1-S	A/2	3	9,0	--	813,42	2156	4	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/6	7	--	96.0	127,82	1325	4	Manzoni Alessandro, 42-44	T	C/3	2	--	96,0	237,98	1325	5	Manzoni Alessandro, 42-44	1-S	C/3	2	--	220.0	545,38	2156	1	Manzoni Alessandro, 42-44	T	A/10	4	1.0	--	198,84	2156	6	Manzoni Alessandro, 42-44	T-1-S	--	--	--	--	--
MAPP.	SUB.							VIA	PIANO		CAT.	CL.	CONS.ZA		R.C.e																																																																					
		VANI	MQ																																																																																	
1329	3	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/2	U	--	24.0	49,58																																																																												
1329 2156	4 5	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/3	2	--	92.0	228,07																																																																												
1329 2156	5 7	Garibaldi Giuseppe n°115	1-S	A/2	3	9,0	--	813,42																																																																												
2156	4	Garibaldi Giuseppe n°115	T	C/6	7	--	96.0	127,82																																																																												
1325	4	Manzoni Alessandro, 42-44	T	C/3	2	--	96,0	237,98																																																																												
1325	5	Manzoni Alessandro, 42-44	1-S	C/3	2	--	220.0	545,38																																																																												
2156	1	Manzoni Alessandro, 42-44	T	A/10	4	1.0	--	198,84																																																																												
2156	6	Manzoni Alessandro, 42-44	T-1-S	--	--	--	--	--																																																																												
Lotto n. 2:	<p>Mesola (Ferrara). Prezzo base ottavo tentativo di vendita euro 63.000,00. Per una migliore descrizione del lotto in questione si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Enrico Ambrosini fascicolo n. 6. Fabbricato in Via Cristina al civico 40, in diritto superficario della durata di 60 anni a decorrere dal 1991, con diritto di acquisizione in accrescimento in qualsiasi momento prima della scadenza, prevista per l'anno 2041, oltre a piazzale, rispettivamente rilevabili nella Banca Dati dell'Agenzia del Territorio di Ferrara, catasto fabbricati, al foglio 45 con gli identificativi:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">MAPP.</th> <th rowspan="2">SUB.</th> <th rowspan="2">VIA</th> <th rowspan="2">PIANO</th> <th rowspan="2">CAT.</th> <th rowspan="2">CL.</th> <th colspan="2">CONS.ZA</th> <th rowspan="2">R.C.e</th> </tr> <tr> <th>VANI</th> <th>MQ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300</td> <td>11</td> <td>Cristina, 40</td> <td>T</td> <td>D/8</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5.872,00</td> </tr> <tr> <td>300</td> <td>12</td> <td>Cristina</td> <td>T</td> <td>C/2</td> <td>U</td> <td></td> <td>175,00</td> <td>451,90</td> </tr> </tbody> </table> <p>Oltre al subalterno 13, piazzale, censito come bene comune non censibile in favore dei subalterni 11 e 12, e risultano correttamente inserite per l'intera quota del solo possesso del diritto di superficie, mentre il Comune di Mesola ha mantenuto la proprietà dell'area.</p>	MAPP.	SUB.	VIA	PIANO	CAT.	CL.	CONS.ZA		R.C.e	VANI	MQ	300	11	Cristina, 40	T	D/8				5.872,00	300	12	Cristina	T	C/2	U		175,00	451,90																																																						
MAPP.	SUB.							VIA	PIANO		CAT.	CL.	CONS.ZA		R.C.e																																																																					
		VANI	MQ																																																																																	
300	11	Cristina, 40	T	D/8				5.872,00																																																																												
300	12	Cristina	T	C/2	U		175,00	451,90																																																																												

Lotto n. 5:	Comacchio (Ferrara). Prezzo base ottavo tentativo di vendita euro 344.000,00. Per una migliore descrizione del lotto in questione si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Enrico Ambrosini fascicolo n. 9. Terreni edificabili. Trattasi di terreni ubicati nel Comune amministrativo e censuario di Comacchio in Provincia di Ferrara, località Collinara, incolti inseriti in un contesto terziario e commerciale in fregio alla Strada Statale Romea n. 309 rilevabili nella Banca Dati dell'Agencia del Territorio di Ferrara, Catasto Terreni, al foglio 49 con gli identificativi:								
	MAPP.	SUB.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE			REDDITO	
					ha	arc	ca	DOM.	AGR.
	172		Seminativo	2	00	50	50	41,52	23,47
10		Bosco alto	U	00	77	26	23,82	21,95	
85		Bosco alto	U	00	27	80	8,57	7,90	
Lotto n. 6:	Comacchio (Ferrara). Prezzo base ottavo tentativo di vendita euro 57.000,00. Per una migliore descrizione del lotto in questione si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Enrico Ambrosini fascicolo n. 9. Trattasi di un immobile abbandonato ancora in fase di costruzione edificato su area urbana di mq 2273 rilevabile in banca dati dell'Agencia del Territorio di Ferrara, Catasto Fabbricati, al foglio 49 del Comacchio in Provincia di Ferrara, località Collinara, con l'identificativo:								
	MAPP.	SUB.	VIA	PIANO	CAT.	CL.	CON.SA.		R.Ce
							VANI	MQ	
306	1	Via Valle Isola s.n.c.	T-1- 2	F/3	--	--	--	--	

In merito alle eventuali difformità urbanistiche e catastali si rimanda alla perizia del Geom. Enrico Ambrosini ed ai relativi fascicoli 2, 6 e 9.

La **gara competitiva** senza incanto **per l'ottavo tentativo** di vendita avverrà avanti al Notaio Dott. Ernesto Sico con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 1, tel. 035.248998 il giorno **27 febbraio 2018 alle ore 15,30.**

Ogni interessato alla gara dovrà depositare presso lo studio del Dott. Ernesto Sico la propria offerta irrevocabile di acquisto, anche migliorativa rispetto al prezzo base della gara senza incanto a cui intende partecipare, su carta libera o su carta legale, contenente anche il deposito cauzionale di seguito indicato, in busta chiusa, entro le ore 12 del giorno prima fissato per la gara competitiva.

Sulla busta contenente l'offerta ed il deposito cauzionale e l'ulteriore documentazione richiesta nel seguito, deve essere indicato il nome del Giudice Delegato, il numero della procedura N. 194/10, la data della gara competitiva alla quale si intende partecipare, il numero del lotto.

Il deposito cauzionale è pari al 10% dell'importo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO HARCA S.R.L.- PROC. N. 194/10 R.F.".

L'offerta irrevocabile di acquisto, da redigersi in forma scritta su carta libera o su carta legale, debitamente sottoscritta, dovrà contenere tutti i dati anagrafici completi dell'offerente: 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 che deve essere allegata all'offerta in copia autentica. B) se l'offerente è una società e/o un qualsiasi altro ente giuridico, la denominazione e/o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante ed i relativi dati anagrafici, completi di codice fiscale, con allegata visura camerale a data di non oltre dieci giorni prima il termine per presentare l'offerta (se ente giuridico iscritto al Registro delle Imprese). All'offerta dovrà essere allegato la copia del documento di identità del firmatario o dei firmatari che sarà l'unico soggetto autorizzato a partecipare alla gara per l'aggiudicazione dei lotti posti in vendita, salvo procuratore.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura notarile.

Gli offerenti ed i rappresentanti legali dell'ente giuridico, prima della gara per la vendita senza

incanto, dovranno esibire al Notaio gli originali dei loro documenti di identità, nonché provare di avere i relativi poteri per partecipare all'eventuale gara per l'aggiudicazione.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara avanti al Notaio sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi di euro 500,00. In caso di gara il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di unica offerta conforme a quanto richiesto nel presente avviso di vendita si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se assente.

In caso di più offerte conformi a quanto richiesto nel presente avviso di vendita e tutti gli offerenti interessati al medesimo lotto immobiliare posto in vendita siano assenti alla gara, si procederà all'aggiudicazione del lotto oggetto di offerta al miglior offerente, anche se non comparso alla gara.

Se la gara non potrà avere luogo per assenza degli offerenti, in caso di più offerte conformi a quanto richiesto nei precedenti punti e tutte di eguale importo, il curatore si riserva di aggiudicare il lotto oggetto di offerta a favore di chi risulterà aver trasmesso per prima l'offerta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente provvederà entro i successivi 30 giorni dall'aggiudicazione a versare al fallimento l'intero prezzo e la relativa IVA se dovuta a mezzo bonifico bancario sul conto intestato al fallimento, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di perdere la cauzione a titolo di multa in favore del fallimento e di pagare la differenza di cui alla seconda parte dell'art. 587 c.p.c.. E' escluso il pagamento rateale del prezzo.

Tutte le imposte (l'IVA sarà da versare direttamente al fallimento in epigrafe secondo le modalità già indicate) e le spese di trasferimento, le spese del verbale di aggiudicazione, compreso la stipula dell'atto di acquisto, e quelle relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni, ed i relativi adempimenti, saranno a carico dell'aggiudicatario che dovrà rivolgersi al Notaio Dott. Ernesto Sico e dovranno essere versate al Notaio entro 30 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto che il Notaio vorrà indicare.

L'atto di compravendita ed i relativi adempimenti verranno effettuati dal Notaio Dott. Ernesto Sico entro i successivi 90 giorni dal versamento del saldo prezzo, accessori di legge, spese ed imposte e quanto richiesto, oltre che chiaramente dei compensi e diritti spettanti al notaio per le relative vendite e verbali di gara.

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; la vendita verrà eseguita senza alcuna garanzia da parte del Fallimento di evizioni, mancanza di vizi e qualità e senza alcuna garanzia per la conformità ed idoneità degli impianti esistenti.

Non potranno essere accettate offerte inferiori al prezzo indicato e previsto in ciascun tentativo di vendita, anche nell'ipotesi in cui il tentativo di vendita andasse deserto.

Nell'ipotesi in cui il tentativo di vendita andasse deserto e pervenissero al Notaio e/o alla Procedura offerte ad un prezzo inferiore sarà discrezione del curatore sottoporre agli Organi della Procedura se ritenere valida la nuova offerta da porre come base per un nuovo tentativo di vendita, da effettuarsi secondo le modalità come in precedenza riportate.

Le vendite potranno essere sospese ove pervengano nei successivi dieci giorni alla gara di aggiudicazione a mezzo pec al fallimento offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa rispetto al prezzo di aggiudicazione per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 107 L.F. (e quindi un'offerta migliorativa quanto meno non inferiore al 110% del prezzo di aggiudicazione); tale offerta migliorativa dovrà pervenire nel medesimo termine al Notaio in forma cartacea, con tutti i relativi dati ed informative già indicati nei precedenti periodi, debitamente cauzionata per il 10% del prezzo migliorativo offerto.

Ulteriori informazioni possono essere reperite sui siti www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it oppure telefonando al curatore Dott. Alberto Manaresi, tel. 035667822.

La presente viene formulata conformemente all'autorizzazione rilasciata dal G.D. in data 18.11.2016 a dare seguito all'esecuzione degli atti previsti nel programma di liquidazione ai sensi ex art. 104 Ter L.F.

Il curatore
Dott. Alberto Manaresi