

TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO **AGRONOMIA S.P.A. - n. 69/2017 Reg.Fall.**
GIUDICE DELEGATO: **Dott.ssa Elena Gelato**
COLLEGIO DEI CURATORI **Dott. Lorenzo Gelmini - Dott.ssa Enrica Giordano - Dott. Luigi Grumelli Pedrocca**
FALLIMENTO **L'Ulivo di Puglia Società Consortile Agricola a Responsabilità Limitata in Liquidazione - n. 166/2016 Reg.Fall.**
GIUDICE DELEGATO: **Dott.ssa Maria Magrì**
CURATORE FALLIMENTARE **Dott. Angelo Galizzi**

AVVISO DI VENDITA INTEGRALE

I Curatori delle procedure di fallimento in epigrafe rendono noto che il **25/10/2019 alle ore 10,00** presso lo studio del Notaio Francesco Boni in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 4, si procederà alla vendita del complesso immobiliare di proprietà delle società fallite come di seguito descritto con l'indicazione del prezzo base d'asta e l'offerta minima in aumento.

LOTTO UNICO del valore complessivo di € 859.779,00 (già ribassato per effetto di una asta deserta)

contraddistinto in perizia come segue:

→ **valore dell'immobile al netto del diritto superficario** **euro 758.295,00**

di proprietà di Agronomia SPA

→ **valore del diritto superficario** **euro 101.484,00**

di proprietà di "L'Ulivo di Puglia Società Consortile Agricola a Responsabilità Limitata in Liquidazione"

del complesso immobiliare in Comune di San Paolo d'Argon (BG), Via Giacomo Puccini n. 6, costituito da:

Catasto Fabbricati

Foglio 10 – particelle:

- 4019 sub.708 Via Giacomo Puccini n.6 – piano S1-T-1 Cat. D/10 RC € 12.760,60 (parzialmente gravato da diritto di superficie a favore del Fallimento "L'Ulivo di Puglia Società Consortile Agricola a Responsabilità Limitata in Liquidazione";
- 4019 sub.701 Area urbana di mq. 30 Via Giacomo Puccini n.6 piano T
- 4019 sub.702 Area urbana di mq. 474 Via Giacomo Puccini n.6 piano T
- 4019 sub.705 Area urbana di mq. 524 Via Giacomo Puccini n.6 piano T

Catasto Terreni

Foglio 9 – particelle:

- 258 di are 60.00 semin.arbor. cl.2 RD € 29,44 RA € 30,99

- 259 di are 62.40 semin.arbor. cl.2 RD € 30,62 RA € 32,23
- 260 di are 23.60 semin.arbor. cl.3 RD€ 7,31 RA € 10,36
- 261 di are 144.27 semin.arbor. cl.3 RD € 44,71 RA € 63.33
- 267 di are 28.25 seminativo cl.3 RD € 9,48 RA € 11,67

Proprietà per l'area

Area urbana di mq. 2693, distinta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo – Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

foglio 10 – particella:

- 4019 sub.707 area urbana di mq. 2693 Via Giacomo Puccini n.6 piano T

Beni gravati da ipoteche a favore di Banca Nuova Terra SPA.

Prezzo base d'asta

€ 859.779,00

rilanci minimi

€ 20.000,00

I suddetti beni immobili sono dettagliatamente individuati, descritti e valutati nella relazione peritale redatta del Geom. Franco Magni depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo in data 09/05/2018 e in data 08/05/2019 e pubblicata, unitamente al presente avviso, sul Portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, sul sito www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it.

Il complesso immobiliare verrà venduto libero da persone e cose a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e mancanza di qualità dei beni, nè potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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 dei beni.

Eventuali adeguamenti degli immobili e/o dei relativi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti ed a regolamenti della P.A. e gli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Ciascuno degli interessati all'acquisto dovrà depositare presso lo studio del Notaio Francesco Boni in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 4, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, la propria offerta, debitamente sottoscritta, da intendersi come irrevocabile, con le seguenti modalità e contenuti:

in busta chiusa indirizzata a "Fallimento AGRONOMIA S.P.A. n. 69/2017 R.F." e "Fallimento L'ULIVO DI PUGLIA SOCIETÀ CONSORTILE AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE n. 166/2016 R.F.", con l'indicazione della dicitura "Proposta di acquisto LOTTO UNICO SAN PAOLO D'ARGON"; al ricevimento della busta il Notaio provvederà ad indicare il giorno e l'ora del ricevimento;

→ non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato;

→ l'offerta dovrà contenere:

- per le **persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico, copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge nonché la copia del documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile);
- per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia recente di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, dovrà essere inserita nella busta anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita iva e/o codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata recente visura del registro delle imprese da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura ex art. 571 c.p.c. che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata, ove questa non

risultati dalla visura camerale;

- l'indicazione del prezzo offerto, del modo e del termine di pagamento che non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- assegni circolari pari complessivamente al 10% del prezzo offerto intestati a "Fallimento AGRONOMIA S.P.A. n. 69/2017 R.F." nella misura del 88% e al "Fallimento L'ULIVO DI PUGLIA SOCIETÀ CONSORTILE AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE n. 166/2016 R.F." nella misura 12% a titolo di cauzione che verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

In data **25/10/2019 alle ore 10.00** presso lo studio del Notaio Francesco Boni in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 4, alla presenza di almeno uno dei Curatori si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione del complesso immobiliare, con l'avvertenza che si procederà anche in caso di assenza degli offerenti.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta partendo dalla maggiore offerta proposta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori a quanto prima indicato.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il complesso immobiliare oggetto della vendita sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, i Curatori aggiudicheranno il lotto in favore del miglior offerente indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Qualora dei più offerenti sia presente una sola persona, si aggiudicherà l'asta all'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente, diversamente si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.

In presenza di un'unica offerta valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se assente in sede di asta.

Il complesso immobiliare, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli art. 107 e 108 L.F., verrà aggiudicato al miglior offerente. Agli offerenti presenti che non risulteranno aggiudicatari verrà immediatamente restituita la cauzione depositata. Al termine della procedura il Notaio provvederà a rilasciare verbale di gara che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo della procedura.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad 1/4, l'aggiudicazione potrà essere effettuata al maggior offerente, qualora i Curatori, informati i rispettivi Giudici Delegati, ritengano che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in funzione del programmato ribasso della successiva asta; in tale ipotesi i Curatori si riservano di

aggiudicare provvisoriamente il complesso immobiliare sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, quarto comma, L.F..

Si precisa che il soggetto che dovesse presentare un'offerta ad un prezzo inferiore al prezzo di base d'asta stabilito nel presente avviso - comunque contenuta nella misura massima di 1/4 - parteciperà alla successiva fase dell'aggiudicazione e ciò anche qualora siano state presentate una o più offerte pari o superiori al predetto prezzo di base d'asta.

La procedura di vendita del complesso immobiliare all'aggiudicatario dovrà essere ultimata, pena la perdita della cauzione versata, entro i 90 giorni successivi alla data dell'aggiudicazione - alla condizione della mancata presentazione di offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore del 10% del prezzo offerto nel termine di giorni trenta successivi all'asta, e all'ulteriore condizione della mancata presentazione di opposizioni ex art. 108 L.F. - con la stipula dell'atto di compravendita presso il notaio indicato dalla procedura e con il contestuale saldo del prezzo dovuto, nonché con il pagamento di qualsiasi onere, imposta e tassa inerente la vendita e il trasferimento della proprietà, ivi compresi quelli relativi alle cancellazioni delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per scadenza del termine di cui al precedente punto, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione versata a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

I rispettivi Giudici Delegati, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetteranno il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F. .

Per ulteriori informazioni e visita degli immobili rivolgersi al dott. Lorenzo Gelmini presso il suo studio in Bergamo, Via Giorgio e Guido Paglia n. 22, tel 035.231423, fax 035.213272 e-mail: gelmini@studioprofessionisti.it .

Fallimento AGRONOMIA S.P.A.

Il Collegio dei Curatori Fallimentari

Dott. Lorenzo Gelmini Dott.ssa Enrica Giordano Dott. Luigi Grumelli Pedrocca

Fallimento L'ULIVO DI PUGLIA SOCIETÀ CONSORTILE AGRICOLA A RESPONSABILITÀ LIMITATA IN LIQUIDAZIONE

Il Curatore

Dott. Angelo Galizzi