

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO**  
**SEZIONE FALLIMENTARE**  
**FALLIMENTO LOCKIT SRL IN LIQUIDAZIONE**  
**R.F. 81/2015**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Curatore del fallimento indicato in epigrafe, in persona del dr. Roberto Margiotta, con studio in Bergamo, alla via Angelo Maj n. 14/d, <tel:035223225>;  
fax: 035243002 PEC [drmargiotta@odcecbergamo.legalmail.it](mailto:drmargiotta@odcecbergamo.legalmail.it) E-mail  
roberto@studiomargiotta.com,

**avvisa**

che in data **31 ottobre 2019 alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore sito in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/D, vengono posti in vendita, attraverso sollecitazione al pubblico di offerte, i seguenti beni immobili:

**Lotto unico – Blocco C perizia estimativa.**

Sedimi agricoli siti nel Comune di Corte de Cortesi con Cignone (BS) posti in località “Cascina Cantonata Bassa”, in area ricompresa a nord dal fiume Oglio ed a sud dalla strada provinciale n. 21.

Trattasi di appezzamento di terreno agricolo avente giacitura pianeggiante, fatta eccezione per una fascia in scarpata morfologica boscata lungo tutto il lato est ed a confine con la strada campestre, sita sottoscarpa.

Le diverse porzioni di terreno sono delimitate da canali irrigui e/o da tracciati carrabili da mezzi agricoli.

I beni sono individuati dallo strumento urbanistico vigente sul territorio del Comune di Corte de' Cortesi con Cignone, ossia Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.6 del 03.04.2014, pubblicato sul BURL n.41 del 08.10.2014, come segue (C.D.U. del 07.08.15 – doc.47).

Identificazione catastale:

Catasto Terreni del Comune di Corte de Cortesi con Cignone al Foglio 10, mappali 31,32, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 103 e 118.

Il sottoscritto Curatore,

### **rende noto**

che risulta necessario ricevere offerte per poter dare corso ad idonea procedura competitiva tra coloro che intendano rendersi disponibili ad acquistare gli immobili; la procedura intende in questo modo favorire la formalizzazione delle potenziali offerte per l'acquisto dei beni immobili, meglio descritti nella perizia redatta dall'arch. Cristiano Panzeri.

### **Oggetto dell'offerta**

L'offerente dovrà formulare un'offerta non inferiore al seguente valore:

- Lotto Unico                      Euro 160.000,00
- Rilancio minimo            Euro 5.000,00

Per gli immobili di cui sopra si rimanda alla perizia dell'arch. Cristiano Panzeri disponibile per la presa visione presso lo studio del Curatore.

### **Condizioni di vendita**

1. Il trasferimento degli immobili *de quo* avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.
2. Il valore degli immobili è da intendersi al netto di imposte, che andranno corrisposte in sede di trasferimento della proprietà, previa emissione di regolare fattura.
3. Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del lotto, anche i diritti d'asta pari al 6% del prezzo di vendita (oltre IVA) da corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

### **Modalità di presentazione dell'offerta**

1. L'offerta minima, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato per il Lotto Unico, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile *ex art.* 1329 del codice civile, dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 30 ottobre 2019 in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura **“R.F. n. 81/2015 – asta del giorno 31 ottobre 2019- Offerta per l'acquisto degli immobili di proprietà della procedura di Fallimento Lockit Srl in liquidazione”** da depositare a mani, ovvero da spedire mediante raccomandata a/r presso lo studio del Curatore, dott. Roberto Margiotta, in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/d. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

2. L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

§ Esatta identificazione dell'offerente (è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare in sede di gara);

§ Se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita IVA se l'offerta viene presentata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio. Lo stato civile ed un recapito telefonico; 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;

§ Se l'offerente è una società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i rappresentante/i;

§ L'indicazione del Lotto per il quale l'offerta è proposta;

§ Dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita come “visto e piaciuto” nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

§ Il numero della procedura;

§ L'offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo di perizia così come sopra riportato;

§ La durata della validità della proposta irrevocabile di acquisto, che non dovrà essere comunque inferiore a 90 (novanta) giorni dal termine di presentazione;

§ Dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta.

§ **Assegno circolare non trasferibile, intestato a Fallimento Lockit Srl in liquidazione, pari al 10% del valore offerto.** Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà di contro incamerato ai sensi dell'art. 1382 cc a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti sarà motivo automatico di esclusione dalla gara.

§ All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

§ Fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;

§ Se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara. Il soggetto dovrà dimostrare idoneamente (anche tramite apposita procura notarile) di essere in possesso dei necessari poteri per partecipare alla presente procedura competitiva in nome e per conto della società offerente.

§ Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Verranno annotati data e ora del deposito.

3. Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

### **Modalità di aggiudicazione**

1. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il 31 ottobre 2019 presso lo studio del Curatore, dott. Roberto Margiotta in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/d, dinanzi al Curatore, alle ore 11.00 per l'aggiudicazione dei beni immobili sopra indicati (in caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilancio non inferiore ad Euro 5.000,00).

2. In caso di più rilanci, il rilancio successivo dovrà essere effettuato entro un minuto dal rilancio precedente.

3. Si procederà pertanto ad una procedura competitiva da svolgersi tra coloro che avranno depositato presso lo studio del Curatore, nelle forme sopra precisate, offerta irrevocabile di acquisto per l'immobile sopra indicato.

4. Le operazioni di apertura delle buste verranno eseguite direttamente dal Curatore. La scelta dell'acquirente avverrà sulla base del prezzo offerto più elevato al termine della procedura competitiva di cui al punto 1).

5. La presentazione di un'offerta, anche nel caso di unico offerente, darà automaticamente diritto all'aggiudicazione.

6. Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante lettera raccomandata a/r al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione con le medesime modalità, ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con restituzione del deposito cauzionale prestato.

### **Pagamento del saldo prezzo**

1. Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla società in fallimento entro 60 giorni dalla comunicazione da parte del Curatore dell'accettazione

della proposta e comunque preliminarmente alla data del rogito notarile che dovrà avvenire entro i successivi 10 giorni. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale.

2. Resta inteso che, in applicazione dell'art. 108, comma 2, L.F., solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il saldo del prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà, con apposito decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

3. Le imposte di legge, tutte le spese relative alla vendita e alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli, il compenso al notaio che redigerà l'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

#### **Avvertenze**

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*, né sollecitazione del pubblico risparmio.

2. Il presente avviso non comporta per la procedura di Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

3. Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

4. I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ.: nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n. 47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge

ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5. I beni sono posti in vendita con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, la vendita è a corpo e non a misura.

### **Pubblicità**

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla Legge, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "L'Eco di Bergamo", oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31.10.2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it); [www.pubblicomonline.it](http://www.pubblicomonline.it); oltre che sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore della Procedura, dott. Roberto Margiotta con studio in via Angelo Maj n. 14/d, 24121 Bergamo, Tel. 035/22.32.25 Fax. 035/24.30.02 e-mail: [roberto@studiomargiotta.com](mailto:roberto@studiomargiotta.com).

Bergamo, 5 agosto 2019

Il Curatore  
(dott. Roberto Margiotta)  
