

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile e Fallimentare

Fallimento n° 103/2011 TELKO SRL

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il curatore fallimentare, dott.ssa Luciana Fogaroli, con studio in Bergamo, Via Filippo Corridoni n. 50, telefono 035/363091, fax 035/363092, Pec: lucianamaria.fogaroli@pec.commercialisti.it, Email: lucianafogaroli@studiofogaroli.it

COMUNICA

L'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto delle seguenti unità immobiliari:

BENI IMMOBILI SITI IN ENTRATICO (BG)

LOTTO N. 1 (Lotto unico) - Fabbricato industriale con uffici – appartamento (non realizzato) - tettoia in Entratico (BG) - Viale Enrico Mattei n. 3: piena proprietà di fabbricato industriale con uffici e appartamento (non realizzato), proprietà per l'area della tettoia, beni posti nel Comune di Entratico (BG), in Viale Enrico Mattei n.3.

Fabbricato industriale con uffici: unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati: foglio 3, mappale 3233 subalterno 701 – categoria D/7, rendita € 26.490,00.

Appartamento: appartamento posto al piano primo del fabbricato industriale, seppur regolarmente autorizzato ed accatastato, non è mai stato realizzato. È al rustico. La destinazione attuale dell'unità immobiliare è ad uso deposito/magazzino, identificata catastalmente come segue: foglio 3, mappale 3233 subalterno 702 – categoria A/3, classe 2, 5 vani, rendita € 335,70.

Tettoia: unità immobiliare ad uso tettoia a servizio del capannone di cui al mappale 3233 sub. 701, deriva dalla dichiarazione di u.i.u. secondo l'art. 19 D.L. n. 78/2010, avvenuta in data 13 febbraio 2015 protocollo n. BG0028932 dell'UPT di Bergamo. Il mappale 3909 deriva a sua volta dal Tipo Frazionamento e Mappale n.

18841 del 30.01.2015, operazione resasi necessaria per l'aggiornamento catastale allo stato dei luoghi verificato.

Intestazione: Telko Srl proprietà per l'area 1/1; [REDACTED] con sede in Roma, proprietà superficiaria 1/1.

Foglio 3 mappale 3909 subalterno 701 – categoria C/7, classe U, consistenza 59 metri quadrati, superficie catastale 71 metri quadrati, rendita € 70,08.

La società Ubi Leasing S.p.A., nell'offerta irrevocabile di acquisto prima e, nell'istanza di vendita autorizzata del 20/11/2019 poi, si impegnava alla cessione a titolo gratuito a favore del fallimento del diritto di superficie del mapp. 3909 sub. 701 che individua una porzione di tettoia.

Per effetto di atto di cessione stipulato nel mese di dicembre 2019 tale diritto è stato trasferito a [REDACTED] S.r.l.

Tale cessione sarà definitiva ed effettiva quando sarà stipulato l'atto di vendita da parte dell'aggiudicataria e, pertanto, se tale atto sarà effettuato prima della vendita del Lotto 1 il fallimento diverrà proprietario sia dell'area che della superficie della tettoia, così come sopra identificata (foglio 3, mappale 3909, sub. 1); diversamente se tale lotto sarà aggiudicato prima che la cessione diventi definitiva, [REDACTED] procederà alla cessione a titolo gratuito direttamente all'aggiudicatario.

Consistenza

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva così suddivisa: al piano terra capannone di ca. 2.246,40 mq, uffici di ca.336,40 mq, tettoia di ca 643,11 mq.; al piano primo magazzino di ca. 336,40 mq; al piano interrato deposito di ca 637,95 mq. L'area esterna si estende per un totale di 1.722,60 mq. Si precisa che i dati sono desunti da verifiche planimetriche cartacee e non da rilievi in loco.

Regolarizzazioni a cura e spese del futuro acquirente

Dalle ispezioni effettuate, si è rilevato che nessuna richiesta di agibilità è stata rinvenuta nella documentazione depositata presso l'ufficio tecnico del Comune di Entratico. Non è presente alcuna comunicazione di fine lavori. Si dovranno verificare le conformità degli impianti tecnologici esistenti ed il collaudo statico. Si precisa che, al piano primo, nelle tavole progettuali depositate (agli atti del Comune) è previsto un appartamento. La destinazione verificata durante il sopralluogo è quella di deposito/magazzino. Catastalmente è previsto un A/3. Tale situazione dovrà essere regolarizzata dal futuro acquirente. Per la tettoia esterna, ora parte integrante del

presente lotto 1, si dovrà procedere alla fusione dei mappali 3233 sub. 701 D/7 e 3909 sub. 701 C/7, in quanto si sono resi necessari gli allineamenti in mappa. Infine si dovranno eseguire le opportune valutazioni tecniche per dividere le forniture e riqualificare gli impianti ai fini energetici.

Stato di occupazione degli immobili

Il fabbricato industriale con uffici – appartamento (non realizzato) – tettoia non risultano occupati al momento del sopralluogo (17.01.2019). Trattasi di beni LIBERI.

Accesso

Al capannone si accede mediante un ingresso pedonale esclusivo (civico n. 3), mentre all'area esterna pavimentata antistante si accede attraverso ampio ingresso carrabile comune al Lotto 2 (civico n. 5). Il perito ha già verificato presso l'ufficio tecnico comunale la possibilità di richiedere un proprio accesso carrabile esclusivo da realizzare a cura e spese del futuro acquirente, così come meglio esposto in perizia.

Valore dell'immobile

Il valore complessivo del LOTTO N. 1 (Lotto unico) indicato nella perizia di stima, redatta nel mese di luglio 2014 e successivamente revisionata più volte (con ultimo aggiornamento al mese di marzo 2019), dal perito nominato dalla procedura, Architetto Alessandra Morri, con studio in Bergamo (BG), Via A. Maj n.18/A, è pari ad euro 960.000,00 (novecentosessantamilaeuro/00).

Prezzo base d'asta LOTTO N. 1 (Lotto unico) –	€ 960.000,00
Rilanci minimi	€ 10.000,00
Offerta minima (pari al 75% del prezzo base d'asta)	€ 720.000,00

Tale procedura competitiva verrà effettuata avanti al notaio dott. Guido De Rosa di Bergamo, con studio in Via S. Spaventa n. 7, il giorno **29 settembre 2020 alle ore 10:00.**

Le offerte irrevocabili di acquisto, dovranno essere presentate in busta chiusa direttamente presso lo “Studio del Notaio Dott. Guido De Rosa” con studio in Bergamo (BG), Via Silvio Spaventa n.7, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 settembre 2020.** Sulla busta deve essere indicato la data di vendita e il numero del fallimento (n.103/2011). Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento, che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta irrevocabile ai sensi dell'art. 571 e dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: le generalità complete, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale (ed eventualmente la partita iva se l'offerta è effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), indirizzo di posta elettronica certificata o in mancanza non certificata, domicilio, recapito telefonico, stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge), fotocopia dei documenti d'identità; 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 a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del legale rappresentante (compresa fotocopia di documento d'identità) e dimostrazione dei relativi poteri (in tal caso l'offerta dovrà essere corredata da visura aggiornata del Registro delle Imprese ed eventuale verbale autorizzato di Assemblea);
- l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è predisposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo come sopra riportato;
- assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura fallimentare per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva, della cessione dei lotti ivi indicati.

Gli oneri fiscali e tutte le altre spese inerenti la vendita ed il passaggio di proprietà saranno poste a carico dell'acquirente, con esonero della procedura fallimentare da qualsiasi partecipazione a tali spese.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, considerando quale base di partenza l'offerta più alta e prevedendo rilanci minimi come sopra riportato per i diversi lotti.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore, anche non avvocato, che potrà presentare offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c., purché munito di procura autenticata da notaio.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al fallimento "Telko S.r.l.", pena la definitiva perdita della cauzione.

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Curatore otterrà dal Giudice Delegato alla procedura il decreto che abbia ad ordinare la cancellazione dei vincoli, ipoteche ed altre trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili; la cancellazione avverrà a cura della procedura con l'ausilio del Notaio rogante, ed a spese a carico dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, come visti e piaciuti, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo ed in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura.

Con riferimento alla descrizione sommaria, i vincoli ed oneri giuridici, le pratiche edilizie ed altre informazioni utili all'acquirente si rinvia integralmente alla relazione di stima redatta dal perito, architetto Alessandra Morri, che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza degli oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo ivi comprese eventuali servitù di uso pubblico e/o a favore di terzi e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Il bene immobile potrà essere visionato dagli interessati all'acquisto, accompagnati da un incaricato del

Curatore, entro 10 giorni dalla relativa richiesta scritta. Le visite saranno programmate in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto;

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "L'Eco di Bergamo", sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale che previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche www.pvp.giustizia.it/pvp.

Bergamo, 6 luglio 2020

IL CURATORE

Dott.ssa Luciana Maria Fogaroli

