

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE R.F. 24/2017

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Laura De Simone (ex Dott. Giovanni Panzeri)

COLLEGIO DEI CURATORI: Dott. Marco Leidi, Avv. Claudio Maroncelli, Dott. Gianluigi Beretta

AVVISO DI VENDITA

PREMESSO CHE

- è pervenuta al Collegio dei Curatori un'offerta cauzionata pari ad **€ 15.500,00** (oltre imposte come per Legge se dovute e diritti di asta pari al 3,5% oltre IVA del prezzo di vendita) per l'acquisto dell'immobile di cui al LOTTO 91A meglio descritto di seguito;
- è pervenuta al Collegio dei Curatori un'offerta cauzionata pari ad **€ 20.500,00** (oltre imposte come per Legge se dovute e diritti di asta pari al 3,5% oltre IVA del prezzo di vendita) per l'acquisto dell'immobile di cui al LOTTO 91B, meglio descritto di seguito;
- è pervenuta al Collegio dei Curatori un'offerta cauzionata pari ad **€ 33.324,00** (oltre imposte come per Legge se dovute e diritti di asta pari al 3,5% oltre IVA del prezzo di vendita) per l'acquisto dell'immobile di cui al LOTTO 93, meglio descritto di seguito;

Il Collegio dei Curatori della procedura in epigrafe, nella persona del Dott. Marco Leidi, dell'Avv. Claudio Maroncelli e del Dott. Gianluigi Beretta,

AVVISANO

della vendita dei seguenti immobili, ai prezzi base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

LOTTO 10: autorimessa a piano interrato con annesso ripostiglio, sita in Alzano Lombardo (BG) Via Mearoli snc. **Base d'asta € 11.520,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- Foglio 10, mappale 5621/23, piano S1, cat. C/6, classe 2, con. m² 36, RC € 76,23;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 4) allegata al presente avviso.

LOTTO 45: autorimessa 20 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 4.096,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/68, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 20, RC Euro 37,18.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 46: autorimessa 17 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 3.482,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/69, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 17, RC Euro 31,61;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 47: autorimessa 16 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 3.278,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/70, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 16, RC Euro 29,75;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 48: autorimessa 18 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 3.687,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/71, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 18, RC Euro 33,47;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 49: autorimessa 35 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 7.168,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/72, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 35, RC Euro 54,23;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 58: autorimessa 14 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 5.530,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/86, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 26,03;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 59: posto auto 15 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato “Le Corti del Sedicino”, sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d’asta € 3.072,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/87, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 67: appezzamento di terreno edificabile, già oggetto di opere di urbanizzazione e recintato, avente sfruttamento residenziale e capacità edificatoria di 3.700 m³ per una superficie fondiaria di 2.100 m², sito in Bolgare (BG) Via ai Dossi snc. **Base d'asta € 189.440,00. Rilancio minimo € 5.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 4, mappale 6142/701, piano T, categoria F/1, area urbana di mq 2.100;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 11) allegata al presente avviso.

LOTTO 69: n. 2 uffici catastalmente separati, ma uniti nell'utilizzo, composti da ingresso, disimpegno, tre vani ad ufficio con bagni, terrazzo (sub. 7) e da atrio di ingresso, bagni, ripostiglio tre vani ad ufficio e terrazza (sub. 6), accessibili tramite disimpegno, siti in Casazza (BG) Via Nazionale n. 4/f. Gli immobili risultano, allo stato, locati in favore di terzi. **Base d'asta € 121.600,00. Rilancio minimo € 5.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 7, mappale 4743/6, piano 1, categoria A/10, classe 2, vani 6, RC Euro 1.022,58;
- foglio 7, mappale 4743/7, piano 1, categoria A/10, classe 2, vani 7, RC € 1.193,02;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 12) allegata al presente avviso.

LOTTO 71: ufficio a piano secondo, con impiantistica elettrica e di climatizzazione da ultimare, composto da un unico locale oltre servizi, sito in Casazza (BG) Via Nazionale n.4/I e 4/O **Base d'asta € 51.200,00. Rilancio minimo € 2.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 7, mappale 4743/11, piano 2, categoria A/10, classe 2, vani 7, RC Euro 1.193,02;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 12) allegata al presente avviso.

LOTTO 72: locali attrezzati per la ristorazione, posto a piano secondo, con montacarichi da piano terra, composto da sala ristorante, servizi igienici, cucina e vari locali di servizio, oltre arredi, sito in Casazza (BG) Via Nazionale snc. I locali sono attualmente liberi e non locati a terzi. **Base d'asta € 228.864,00. Rilancio minimo € 5.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 7, mappale 4743/13, piano 2, categoria C/1, classe 1, mq 300, RC Euro 5.965,08;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 12) allegata al presente avviso.

LOTTO 91A: n. 3 autorimesse e n. 1 box-cantina a piano primo e secondo interrato, siti in Trescore Balneario (BG) Via Enrico Tiraboschi snc. **Base d'asta € 15.500,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 7460/3, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/4, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/5, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/20, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 8, RC Euro 21,48;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 21) allegata al presente avviso.

LOTTO 91B: n. 4 autorimesse e n. 2 posti auto coperti a piano primo e secondo interrato, siti in Trescore Balneario (BG) Via Enrico Tiraboschi snc. **Base d'asta € 20.500,00. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 7460/14, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/15, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/16, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/30, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 13, RC Euro 34,91;
- foglio 2, mappale 7460/59, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 37,60;
- foglio 2, mappale 7460/60, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 37,60;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 21) allegata al presente avviso.

LOTTO 92: terreno, sito in Trescore Balneario (BG) Via Fornaci snc, con superficie catastale di mq 770 e inserito nel piano di governo del territorio in zona territoriale omogenea "TRC – Tessuto Residenziale Consolidato" disciplinata dall'art. 11 delle N.T.A. del Piano delle Regole, ed è interessato da vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 in quanto ricadente nella fascia di 150 m dal Fiume Cherio (nuova costruzione soggetta ad autorizzazione paesaggistica), nonché in relazione allo studio geologico allegato al P.G.T., inserito in classe di fattibilità geologica "3I – Aree situate in prossimità di aree esondabili" (progetto nuova costruzione corredato di relazione idraulica) con una capacità edificatoria di 800/m3 di costruzione pari a 280 m2 di S.L.P.

Giusta delibera n° 4 del 21/02/2019, il Comune ha adottato la variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio del Comune di Trescore Balneario che inserisce il mappale, in recepimento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bergamo, nel corridoio di salvaguardia per nuove previsioni stradali (extracomunali), disciplinato dall'art. 81 delle N.T.A. del P.T.C.P., sospendendo di fatto, pur mantenendo la capacità edificatoria, la possibilità di realizzare nuovi edifici o nuove opere permanenti sul mappale 9043, e ciò sino alla conclusione della realizzazione dell'infrastruttura stradale. Si può prevedere che al termine della realizzazione dell'infrastruttura stradale, potrà essere di nuovo possibile realizzare una nuova costruzione direttamente sul lotto, compatibilmente con la normativa vigente al momento della richiesta dell'autorizzazione edilizia.

Al momento, non essendo possibile preventivare le tempistiche di realizzazione del tratto d'interesse della nuova rete viaria nonché la situazione urbanistica Comunale e Provinciale al momento del termine dei lavori di realizzazione della nuova strada, la S.L.P. disponibile, pari a 280 mq, è al momento utilizzabile per la nuova edificazione in altri lotti edificabili, previa cessione in perequazione, con i limiti urbanistici e legislativi specifici del lotto ricevente. **Base d'asta € 16.800,00 – pari al prezzo di perizia revisionato. Rilancio minimo € 1.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 9, mappale 9043, are 7.70, qualità seminativo/arboreo, classe 3, RD euro 2,39, RA euro 3,38;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 22) e successiva integrazione, allegata al presente avviso.

LOTTO 93: complesso immobiliare parzialmente ristrutturato composto da un terreno in pendenza su cui sorgono i box auto realizzati in lamiera e da una porzione di fabbricato, costituito dall'ampliamento e dalla ristrutturazione di parte dell'originario edificio denominato "Cascina

Valeriana", costituito da una porzione di edificio su due piani, e le unità immobiliari residenziali a piano terra, primo e secondo, oltre n. 2 cantine e quota parti comuni, sito in Trescore Balneario (BG) Via Don Giovanni Minzoni snc. **Base d'asta € 33.324,00. Rilancio minimo € 2.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 5, mappale 1311/2, piano T-1, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 6,5, RC Euro 302,13;
- foglio 5, mappale 1311/3, piano T-2, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 6,5, RC Euro 302,13;
- foglio 5, mappale 10476/1, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 12, RC Euro 32,23;
- foglio 5, mappale 10476/2, piano T, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 12, RC Euro 32,23.
- foglio 19, mappale 1313/2, piano T-1, categoria A/4, classe 1, consistenza vani 2, RC Euro 68,17;
- foglio 9, mappale 10477 di are 14.23, qualità seminativo/arboreo, classe 3, RD Euro 4,78, RA Euro 6,25;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 23) allegata al presente avviso.

LOTTO 95: appezzamento di terreno edificabile, già urbanizzato, inserito in piano di lottizzazione avente destinazione mista, con capacità edificatoria di 14.000 m³ per una superficie fondiaria di 5.691 m², sito in Trescore Balneario (BG) Via Grazia Deledda snc. **Base d'asta € 645.120,00. Rilancio minimo € 20.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 9, mappale 9527 di are 12.85, qualità seminativo, classe 2, RD Euro 6,30, RA Euro 6,64;
- foglio 9, mappale 9543 di are 14.90, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 7,31, RA Euro 7,70;
- foglio 9, mappale 9540 di are 0.11, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 0,05, RA Euro 0,06;
- foglio 9, mappale 9526 di are 14.35, qualità seminativo, classe 2, RD Euro 7,04, RA Euro 7,41;
- foglio 9, mappale 9535 di are 0.05, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 0,02, RA Euro 0,03;
- foglio 9, mappale 9537 di are 1.15, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 0,56, RA Euro 0,59;

- foglio 9, mappale 9539 di are 11.55, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 5,67, RA Euro 5,97; foglio 9, mappale 9542 di are 1.95, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 0,96, RA Euro 1,01;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 25) allegata al presente avviso.

LOTTO 98: appartamento da ristrutturare posto al piano terra composto da ingresso diretto in soggiorno dotato di angolo cottura, ripostiglio, disimpegno notte con bagno e due camere da letto, giardinetto recintato e area di pertinenza davanti all'ingresso, oltre cantina e autorimessa poste al piano interrato, sito in Curno (BG) Via Galilei n. 14/b. **Base d'asta € 57.100,00. Rilancio minimo € 2.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 112/707, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4,5, RC Euro 499,67;
- foglio 2, mappale 112/714, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 7, RC Euro 28,20;
- foglio 2, mappale 112/730, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 50,61;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 15) allegata al presente avviso.

LOTTO 99: appartamento posto al piano terra composto da ingresso diretto in soggiorno dotato di angolo cottura, ripostiglio, disimpegno notte con bagno e due camere da letto, giardinetto anteriore all'ingresso, oltre autorimessa al piano interrato, sito in Curno (BG) Via Galilei n. 14/b. **Base d'asta € 71.000,00. Rilancio minimo € 2.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 112/709, piano T, categoria A/2, classe 2, consistenza vani 4,5, RC Euro 499,67;
- foglio 2, mappale 112/732, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 50,61;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 15) allegata al presente avviso.

LOTTO 100: autorimessa 14 mq posta al piano interrato, sita in Curno (BG) Via Galilei n. 14/b. **Base d'asta € 7.000,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 112/734, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 14, RC Euro 50,61;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 15) allegata al presente avviso.

Eventuali lievi difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle dei relativi atti di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

Si precisa che i Curatori non sono a conoscenza dei costi sostenuti per la costruzione dei box e, pertanto, non possono attestarne il relativo ammontare.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati sono tenuti a formulare offerte scritte irrevocabili di acquisto.

Le offerte andranno presentate in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "R.G. 24/2017 – asta del giorno 25 novembre 2020 – Fall. Poledil S.r.l.- **LOTTO N.** ", **entro le ore 12.00 del giorno 23 novembre 2020** presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1.

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente; in particolare se l'offerente è persona fisica la residenza ed il codice fiscale; se è soggetto diverso dalla persona fisica la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA, ed il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, se previsto; in ogni caso un recapito telefonico ed indirizzo mail (se esistente un indirizzo PEC);
- il prezzo offerto. Saranno ritenute irricevibili offerte ad un prezzo inferiore al prezzo base d'asta di ciascun lotto;
- la previsione della irrevocabilità della offerta. Saranno ritenute irricevibili offerte sottoposte a condizione;
- l'indicazione che la somma versata a titolo di cauzione sarà considerata quale caparra confirmatoria.

A pena di inammissibilità della domanda, la busta dovrà contenere, unitamente all'offerta:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
- il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
- l'assegno circolare (o bonifico bancario per soggetti residenti all'estero o impossibilitati ad ottenere assegno circolare) pari al 10% dell'importo offerto a titolo di cauzione intestato "Fall. Poledil S.r.l.".
- se l'offerente è persona fisica il proprio regime patrimoniale:
se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge;
- la dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- la dichiarazione espressa di accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.

L'offerente parteciperà alla gara personalmente od a mezzo di procuratore speciale, munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'apertura delle buste per ciascun lotto messo in vendita avverrà:

IL GIORNO 25 novembre 2020:

- dalle ore 8.30 alle ore 9.45 per i Lotti da 10 a 47 (compreso);
- dalle ore 10.00 alle ore 11.30 per i Lotti da 48 a 59 (compreso);
- dalle ore 11.40 alle ore 12.40 per i Lotti da 67 a 72 (compreso);

- dalle ore 12.45 alle ore 13.30 per i lotti da 91A a 93 (compreso);
- dalle ore 14.30 alle ore 15.30 per i lotti da 95 a 100 (compreso);

sempre presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1 (Recapito telefonico: 035.248998 – Indirizzo mail: astetelematiche@studionotariles.it), che ne redigerà apposito verbale.

Al fine di evitare assembramenti, l'ingresso allo studio del Notaio Andrea Letizia, per la partecipazione alla gara, è consentito cinque (5) minuti prima dell'inizio delle operazioni di gara.

Non saranno ammessi a partecipare alla gara coloro che avranno una temperatura corporea superiore a 37.5°.

La partecipazione alla gara è consentita **solo** a colui/coloro che ha/hanno presentato l'offerta.

Il collegio dei curatori potrà interrompere le operazioni di asta e rinviarle al giorno successivo in caso di necessità.

I lotti per i quali è pervenuta un'unica offerta saranno aggiudicati, sempre nel rispetto del criterio del numero di LOTTO, prima dello svolgimento dell'asta dei lotti per i quali saranno pervenute più offerte. Qualora per ogni lotto venisse presentata una sola offerta pari o superiore al valore base d'asta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente. Qualora per i lotti per i quali è già pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto non dovessero pervenire altre offerte, si procederà ad aggiudicare i beni all'unico offerente.

In caso di presentazione più offerte per il medesimo lotto si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti da tenersi avanti al Notaio.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta e, in assenza di rilanci, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata.

I rilanci minimi sono commisurati al prezzo base d'asta e sono indicati per ogni singolo lotto nel dettaglio sopra riportato.

Il tempo per ciascun rilancio è fissato in 60 secondi dall'ultima offerta.

Decorso detto termine dall'ultimo rilancio, il Lotto è aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

Il Notaio provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

Si intendono espressamente richiamati gli art. 107 e 108 L.F.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "Fall. Poledil S.r.l." o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il

collegio dei curatori comunicherà. In caso di bonifico bancario, la “valuta” e la “disponibilità” delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data.

Entro 60 giorni dall’aggiudicazione, l’aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio Andrea Letizia l’atto formale di trasferimento del bene. Detto termine è posto nell’esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dalla Curatela e ad insindacabile giudizio di quest’ultima.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente Avviso di Vendita, farà decadere l’aggiudicatario dalla aggiudicazione; la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura; l’immobile verrà rimesso in gara.

L’acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l’importo relativo ai diritti d’asta pari al 3,5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il costo del verbale notarile di aggiudicazione, comprensivo di onorari, imposte e spese, sarà corrisposto dall’aggiudicatario al Notaio rogante, contestualmente al pagamento delle spese, tasse, imposte ed onorari di cui al successivo paragrafo.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all’atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell’aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile che verrà stipulato avanti al Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1, in data da definirsi in accordo con i Curatori.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che trattandosi di vendita nell’ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili saranno visionabili fino a 5 giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva disponibilità del Commissionario, 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, da fissarsi almeno cinque giorni prima della data desiderata per l'accesso.

Bergamo, li 16 settembre 2020

Il Collegio Curatori

Dott. Marco Leidi

Avv. Claudio Maroncelli

Dott. Gianluigi Beretta