

Regolamento di vendita competitiva

Condizioni della vendita

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.
2. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie nei confronti di Calor Systems s.r.l., da trascrizioni di pignoramenti nei confronti di Calor Systems s.r.l. o sequestri conservativi nei confronti di Calor Systems s.r.l., che saranno cancellati a cura della procedura concorsuale.
3. Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore ad € 80.000,00.=.
4. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
5. Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dall'emissione del decreto di aggiudicazione.
6. La proprietà degli immobili verrà trasferita all'aggiudicatario a seguito del versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, oneri accessori ed ulteriori spese di trasferimento, con contratto di compravendita da stipularsi dal notaio designato dalla Procedura o, su richiesta di quest'ultima, dall'aggiudicatario. L'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese dell'acquirente; sono da intendersi a carico dell'acquirente anche le spese del rogito.

Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni

Le offerte devono essere presentate in una delle 2 modalità descritte nei seguenti punti 7 e 8.

Presentazione delle offerte in modalità tradizionale

7. Gli interessati, entro le ore 11.00 del giorno lavorativo (escluso il giorno di sabato) antecedente alla data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti devono depositare la cauzione (di importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato al concordato da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta di acquisto con le seguenti modalità:

- l'offerente deve presentare presso lo studio del Commissario Giudiziale, dott. Tiziano Mazzucotelli, con sede in Bergamo, via Tiraboschi, n. 48, l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione);
- sulla busta deve essere indicato il nome del Giudice Delegato, la data della vendita ed il numero della procedura;
- l'offerta, irrevocabile, d'acquisto dovrà contenere:
 - 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;
 - b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
 - c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, ad € 80.000,00.=;
 - e) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno allegati: copia del certificato del Registro delle Imprese, fotocopia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Presentazione delle offerte in modalità telematica

8. le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.falcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it) si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 11.00 del giorno lavorativo (escluso il giorno di sabato) antecedente la data fissata per l'esame delle offerte.

Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ul.co. c.p.c.. Copia dell'eventuale procura dovrà essere allegata all'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

All'offerta telematica sono da allegare, a pena di inammissibilità dell'offerta, i medesimi documenti di cui al precedente punto 7.e (PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TRADIZIONALE).

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Per le offerte presentate in modalità telematica la cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, deve essere versata a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi sul conto intestato a "Calor Systems Srl in Concordato Preventivo" presso la Banca Galileo Sede di Bergamo - IBAN IT 20 F 03267 11100 000020301023.

Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data fissata per la gara e il numero del Lotto.

L'accredito del bonifico dovrà essere disponibile sul conto corrente della Procedura entro il termine di presentazione delle offerte, a pena inammissibilità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta, così come dovranno essere indicate le coordinate bancarie sulle quali operare la restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO 035/4284671 int. 2, dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 8.30/12.00 -14.00/17.30.

Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti

9. All'udienza fissata per l'esame delle offerte avanti al Commissario Giudiziale, presso la sala d'aste Parva Domus in Bergamo (BG) Via Borfuro n. 12/g, quest'ultimo, coadiuvato dal Gestore delle Vendite Telematiche, aprirà le buste e verificherà la validità delle offerte ricevute secondo le modalità meglio spiegate nei punti 7 e 8. La gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

10. Il Commissario Giudiziale visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta.

11. Prima dell'inizio della gara il gestore della vendita telematica Parva Domus registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala, che parteciperanno alla gara fisicamente.

12. Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

13. Se verranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta secondo la seguente procedura:

- (i) rilancio minimo stabilito in € 1.000,00.=;
- (ii) tempistica concessa per il rilancio: un minuto;

(iii) una volta trascorso il minuto senza che venga effettuato un ulteriore rilancio, l'ultima offerta sarà considerata quella definitiva.

14. Se non potesse individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di uguale importo, il Commissario Giudiziale potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta; a tal proposito, si segnala che è già pervenuta una valida offerta irrevocabile d'acquisto per € 80.000,00.= e che in assenza di maggiori offerte il Lotto sarà aggiudicato a tale ultima offerta.

15. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

16. L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108, L.F., come richiamato dall'art. 182 L.F.-

17. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

Restituzione della cauzione

18. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita entro dieci giorni dall'avvenuto regolare pagamento del corrispettivo da parte dell'aggiudicatario o entro dieci giorni dallo spirare del termine, fissato per la Procedura, di cui al paragrafo 20 che segue.

19. Le cauzioni versate a mezzo bonifico bancario saranno restituite, nella medesima modalità e nelle more del precedente punto 18, sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta.

Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali della vendita

20. Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni decorrente dalla data di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al concordato, le cui coordinate saranno comunicate dal Commissario Giudiziale a mezzo pec.

21. Fermo quanto previsto nel presente regolamento, tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti l'aggiudicazione e la vendita (in via esemplificativa e non esaustiva, onorari notarili, imposte, tra cui l'imposta sul valore aggiunto, di registro, ipotecaria, catastale e altri tributi indiretti, tasse,

spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche gravanti sugli immobili, attestazione di certificazione energetica degli immobili, sistemazione schede catastali e difformità varie, documentazione necessaria per la vendita, certificato di destinazione urbanistica) saranno poste a carico dell'aggiudicatario il quale dovrà assolverle nella misura e nella tempistica indicata dalla Procedura, ovvero sia alternativamente: (i) a semplice richiesta scritta di Calor Systems s.r.l. o del Commissario Giudiziale; (ii) contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione; (iii) contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, con esonero della Procedura da qualsiasi partecipazione a tali spese.

22. In caso di adempimento non tempestivo o inadempimento anche parziale al pagamento del corrispettivo o agli oneri di cui al precedente paragrafo 21 competerà alla Procedura, entro trenta giorni dalla scadenza del termine fissato nel presente avviso per l'effettuazione del pagamento del corrispettivo, a propria insindacabile discrezione e senza possibilità di rimedio e/o impugnazione da parte degli altri offerenti non aggiudicatari, la facoltà di confermare l'aggiudicazione, pretendendo l'adempimento da parte dell'aggiudicatario oppure di dichiarare l'aggiudicatario revocato e decaduto. In tal caso, l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

23. Nel caso in cui la Procedura optasse per la revoca dell'aggiudicazione, la Procedura potrà, sempre a propria insindacabile discrezione: (i) fissare una ulteriore gara competitiva; (ii) aggiudicare il Lotto all'offerente classificatosi secondo (o al terzo, in caso di inadempimento del secondo al tempestivo versamento del corrispettivo e così via) al prezzo più alto tra (a) il prezzo base, (b) il corrispettivo offerto dal secondo offerente (o al terzo, in caso di inadempimento del secondo al tempestivo versamento del corrispettivo e così via) e (c) l'ultimo rilancio effettuato da quest'ultimo nel caso in cui fosse stata effettuata gara tra gli offerenti.

24. Se l'aggiudicatario intendesse, sussistendone i presupposti, beneficiare di eventuali agevolazioni previste dalle Legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante comunicazione scritta inviata al Commissario Giudiziale nei cinque giorni successivi.

Adempimenti pubblicitari

La pubblicità verrà effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita sul sito internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali

collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it, nonché sul “Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.);

b) pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.com e www.auctionitaly.it, nonché sui quotidiani L’Eco di Bergamo e Il Sole 24 Ore