

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

Sezione fallimentare

Concordato preventivo n. 14/2012 3L S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Giraldi

Commissario Giudiziale: Avv. Beniamino Aliberti

Liquidatore Giudiziale: Dr. Alessandro Masera

\*\*\*

**OGGETTO: BANDO DI VENDITA IMMOBILE INDUSTRIALE SITO IN  
PONTIDA/BG – VIA BERGAMO N° 1340**

\*\*\*

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale dott. Alessandro Masera, richiamata l'istanza per ottenere l'autorizzazione a procedere alla vendita dei beni immobili di pertinenza del concordato preventivo emarginato, che è da intendersi parte integrante del presente bando di gara,

premessò

- che è stato inventariato un complesso industriale sito a Pontida/Bg in Via Bergamo n° 1340 ed intestato al Concordato, così meglio identificato in banca dati del Catasto

Fabbricati del predetto Comune come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
13	195	701	T-1-2	D/7	29.902,00

nonché al Catasto Terreni sempre del Comune di Pontida come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
13	2928	701	===	===	===

oltre l'area pertinenziale di cui al foglio 9 – mappale 4113;

- che è intenzione della procedura procedere alla vendita mediante gara competitiva

con prezzo base d'asta di € 2.693.671,88

(duemilioneisecentonovantatremilaseicentosestantuno/88) oltre Iva ed imposte di

legge. Rilanci minimi di € 20.000,00 (ventimila/00). Spese relative e conseguenti al

trasferimento, nonché quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli

(ipoteche e gravami) a carico dell'acquirente;

- che l'immobile risulta attualmente occupato dalla società 

(acquirente dell'intera azienda, con la sola esclusione dell'immobile ove viene

esercitata l'attività) in forza di contratto di comodato gratuito debitamente registrato

per il periodo 02/11/2016 – 30/04/2018, il tutto come autorizzato dagli organi della

procedura in sede di cessione del ramo d'azienda. Si precisa che il contratto di

comodato non è rinnovabile e prevede, in caso di mancata restituzione dell'immobile

alla scadenza, una penale giornaliera di occupazione di € 400,00 (quattrocento/00);

- che il Comitato dei Creditori ed il Giudice Delegato hanno preso visione dell'istanza

e del presente bando di gara ed hanno autorizzato a maggioranza la vendita, tramite

asta, alle condizioni ivi previste;

Visto

l'art. 107 L.F. propone la cessione del complesso immobiliare sotto identificato come

segue:

#### **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Trattasi di complesso industriale composto di due unità, il corpo principale

propriamente sede dell'attività di produzione industriale (distribuito su piano terra e

piano interrato) ed un corpo secondario ad esso affiancato destinato a servizi igienici

ed archivio. Affiancato alla testata nord-ovest del capannone industriale si trova il

fabbricato ad uso uffici e servizi operai, sviluppato su tre piani.

Si precisa che l'immobile industriale è costituito anche da un piano interrato che non risulta accertato ed adibito a deposito. Dal punto di vista edilizio è stata presentata in Comune di Pontida una DIA in data 23/05/2008 (Preso d'atto Pratica n. 87/2008) per la "formazione di opere murarie necessarie alla posa in opera di una nuova linea di taglio" a seguito della quale si è costituito l'attuale piano interrato.

### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Intestazione: 3 L S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo con sede in Pontida cod. fisc. 00689840130.

Complesso industriale sito a Pontida/Bg in Via Bergamo n° 1340 così meglio identificato in banca dati del Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
13	195	701	T-1-2	D/7	29.902,00

nonché al Catasto Terreni sempre del Comune di Pontida come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
13	2928	701	===	===	===

oltre l'area pertinenziale di cui al foglio 9 – mappale 4113.

Per una migliore individuazione degli immobili si rimanda alle perizie dell'Ing.

Passoni Alessandro (perito della società in bonis) e dell'Ing. Anna Salvi (perito della società in concordato), entrambe depositate nel fascicolo della procedura ed allegate al presente bando e che dovranno essere previamente consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Classe energetica E (EP gl, nren 369,01 kWh/m2 anno).

### **GRAVAMI**

Gli immobili risultano gravati da mutuo ipotecario n. 62103 a favore della banca Credito Valtellinese SC.

### **PER VISIONARE L'IMMOBILE**

L'immobile sarà visionabile previo appuntamento contattando il Liquidatore Giudiziale al n. di telefono 035-285858, al n. di fax 035-218555 e a mezzo email all'indirizzo [alessandro.masera@pedrolivenier.it](mailto:alessandro.masera@pedrolivenier.it).

### **CONDIZIONI DI VENDITA GIORNO ED ORA**

La vendita avrà luogo avanti il Liquidatore Giudiziale il **giorno martedì 27 marzo 2018, alle ore 09 e 00**, presso lo studio Pedrol Venier & Associati in Bergamo Piazza Giacomo Matteotti n. 20 – numero di telefono 035/285858 – numero di fax 035/218555 – indirizzo email [alessandro.masera@pedrolivenier.it](mailto:alessandro.masera@pedrolivenier.it).

### **PREZZO BASE**

Il prezzo base complessivo è fissato in € **2.693.671,88** (duemilioneisecentonovantatremilaseicentosettantuno/88) oltre Iva 22% per opzione (in reverse charge per i soggetti passivi Iva) e imposte di legge.

Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25%, il Liquidatore Giudiziale potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

Tutte le spese, le imposte e le tasse di aggiudicazione, cancellazione formalità pregiudizievoli, intestazione, trascrizione, volturazione catastale, spese notarili e quant'altro saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

La vendita, a corpo e non a misura, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si

trovano gli immobili, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

### OFFERTE D'ACQUISTO

La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili.

Gli offerenti, entro le ore 12 e 00 del giorno di lunedì 26 marzo 2018 dovranno presentare, in busta chiusa firmata sui lembi ed intestata a "C.P. 14/12 - 3 L S.r.l. in liquidazione", presso il Liquidatore Giudiziale dott. Alessandro Masera dello Studio Pedrolì Venier & Associati, Piazza Giacomo Matteotti n. 20, 24122 Bergamo (BG), una dichiarazione contenente:

- 1) 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 (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- 2) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato in € 2.693.671,88 (duemilioneisecentonovantatremilaseicentosestantuno/88), oltre iva ai sensi di legge e imposte di legge;
- 3) assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "C.P. 14/12 - 3 L S.r.l. in liquidazione", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di effettiva aggiudicazione del lotto).

Alla documentazione di cui sopra andrà allegata fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'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.

Sulla parte esterna della busta verrà apposto, a cura del Liquidatore Giudiziale o suo incaricato, il nominativo della persona che deposita l'offerta, con l'indicazione della data e dell'ora della consegna. La persona che materialmente presenterà l'offerta sarà identificata con documento di identità e codice fiscale.

Si precisa che l'assegno circolare non trasferibile dovrà essere già inserito nella busta chiusa d'offerta. La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita all'offerente non aggiudicatario dopo la chiusura del verbale di gara, o con la restituzione dell'assegno o mediante bonifico su c/c bancario comunicato dall'offerente, il quale indicherà in offerta il proprio codice IBAN.

#### **APERTURA DELLE BUSTE**

Le buste verranno aperte il giorno martedì 27 marzo 2018, alle ore 09 e 00, dal Liquidatore Giudiziale dott. Alessandro Masera, presso lo Studio Pedrolì Venier e Associati di Bergamo – Piazza G. Matteotti n. 20.

Il Liquidatore redigerà apposito verbale.

#### **GARA FRA GLI OFFERENTI**

In caso di presenza di una sola offerta, verificata la conformità al bando, gli immobili saranno immediatamente aggiudicati in via definitiva all'offerente. Se vi sono più offerte, il Liquidatore Giudiziale, nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita, inviterà gli offerenti ad una gara immediata sull'offerta più alta, con offerta minima di

rilancio non inferiore ad € 20.000,00 (ventimila/00). Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene è aggiudicato in via definitiva a chi ha presentato l'offerta più alta. Nel caso invece di rilancio, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato in via definitiva all'ultimo offerente. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di uguale importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio del Liquidatore Giudiziale. In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

L'aggiudicazione diverrà definitiva, in mancanza di offerte superiori ad un quinto del prezzo di aggiudicazione, allo scadere del decimo giorno dall'avvenuta aggiudicazione.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà pagare al Liquidatore Giudiziale il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. 14/12 - 3 L.S.r.l. in liquidazione".

Nello stesso termine dovrà essere effettuato, sempre mediante assegno circolare non trasferibile intestato come sopra e da consegnarsi al Liquidatore Giudiziale, un deposito pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento dei beni.

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. Il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

#### **CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni immobili. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà effettuata dal notaio successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.

#### **ATTO NOTARILE DI VENDITA**

Avvenuto il pagamento e scaduti i termini di cui sopra, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato presso lo Studio del Notaio Dott. Marco Ruggeri in Bergamo – Via Verdi n° 12; come già indicato, tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a totale carico dell'aggiudicatario.

#### **PUBBLICITA', INFORMAZIONE E NOTIFICHE**

Il presente bando di vendita viene reso pubblico mediante pubblicazione per estratto, per una volta sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore", almeno 30 giorni prima della data della vendita.

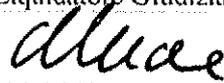
Inoltre dovrà essere pubblicata l'ordinanza, l'avviso di vendita e copia dell'estratto della perizia con i relativi allegati, sul sito internet del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), e sul portale multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it), nonché sul sito internet [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), oltre che alla pubblicazione della sintesi dell'avviso di vendita con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie.

Il Liquidatore invierà infine copia dell'estratto di questo bando ai creditori ipotecari

iscritti, con lettera raccomandata a mezzo pec.

Bergamo, 24 gennaio 2018

Il Liquidatore Giudiziale



Allegati:

1a) Perizia redatta dall'Ing. Alessandro Passoni

1b) Perizia redatta dall'Ing. Anna Salvi