

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI SUDDIVISI IN LOTTI DI PROPRIETA' DI CAVALLERI IMMOBILIARE SRL

Si rende noto l'esperimento della seguente gara nei termini sotto indicati:

OGGETTO DELL'ASTA E CONTENUTO DELLE OFFERTE AMMISSIBILI

L'oggetto dell'asta e le condizioni e i termini delle offerte da ritenersi ammissibili saranno i seguenti:

1. oggetto: obbligo irrevocabile e incondizionato di acquisto dei beni immobili, come da lotti meglio individuati e descritti nell'allegato documento che in sintesi si indicano di seguito:

LOTTO UNICO di beni immobili di proprietà di Cavalleri Immobiliare srl: terreno edificabile sito nel comune di Dalmine Località Mariano-Sabio, prezzo base euro 1.050.000 pari all'offerta pervenuta – identificato come cespite n. 4 – Relazione valutazione immobili Ing. Bosi-; riferimenti catastali – titolarità proprietà 100%

§ foglio 1, particella 1633, classe 1, 18 are 98 ca, rendita dominicale euro 12,79;

§ foglio 1, particella 1634, classe 1, 3 are 97 ca, rendita dominicale euro 3,18;

§ foglio 1, particella 1635, classe 1, 15 are 98 ca, rendita dominicale euro 12,79;

§ foglio 1, particella 4642, classe 1, 10 are 24 ca, rendita dominicale euro 7,40;

§ foglio 1, particella 4644, classe 1, 36 are 50 ca, rendita dominicale euro 32,99;

§ foglio 1, particella 4646, classe 1, 20 are 32 ca, rendita dominicale euro 12,59;

§ foglio 2, particella 168, classe 2, 61 are 95 ca, rendita dominicale euro 43,19;

§ foglio 2, particella 244, classe 2, 32 are 21 ca, rendita dominicale euro 21,63;

§ foglio 2, particella 2473, classe 2, 1 ha 1 are 28 ca, rendita dominicale euro 70,61;

2. corrispettivo e modalità di pagamento: pagamento integrale e unitario del saldo del prezzo (detratta la cauzione), dell'Iva e/o delle altre imposte indirette come dovute in base ai singoli beni e di tutte le spese accessorie e di trasferimento della proprietà entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori. Il corrispettivo per l'acquisto dei singoli beni come da lotto sopra individuati (prezzo base d'asta) non potrà pertanto essere inferiore al seguente valore:

prezzo base euro 1.050.000,00

Il corrispettivo del lotto dovrà essere versato come segue: **(a)** acconto pari al 10% del prezzo base da versarsi a titolo di cauzione nei termini e con le modalità indicati nel bando d'asta, **(b)** saldo a mezzo di assegni circolari di primario istituto bancario/bonifico bancario da versarsi entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio ed essenziale), e comunque contestualmente all'atto notarile da stipularsi nella data che sarà indicata dal legale rappresentante della società con preavviso scritto (via pec o mediante raccomandata) di 5 giorni lavorativi, presso il notaio scelto dal venditore. Tutte le spese dell'atto, comprese quelle relative alle cancellazioni delle trascrizioni pregiudizievoli, saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni e all'assenso alla cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli da parte dei creditori ipotecari ove esistenti. In ogni ipotesi di impedimento l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria;

3. esonero da garanzie e da responsabilità: ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso, i beni sopra individuati, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, "visti e piaciuti", senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi. I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della società venditrice da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura.

In particolare, già in sede di formulazione dell'Offerta di acquisto e quale condizione dell'efficacia della stessa, il soggetto partecipante dovrà dichiarare di rinunciare espressamente alla garanzia prevista dall'art.1490 c.c. a favore dell'acquirente e ad ogni

altra garanzia afferente la vendita. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dal venditore, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese per l'acquisizione in proprietà dei terreni di terzi e/o l'imposizione di servitù sui terreni stessi, limitrofi, circostanti, confinanti con i beni oggetto della procedura e/o comunque interessati a qualsiasi titolo dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima;

4. varie: non è ammessa la facoltà di designazione del terzo. Non sono in alcun modo ammesse offerte condizionate ovvero per persona, fisica o giuridica, da nominare o che siano espresse da intermediari o da società fiduciarie ovvero per le quali non sia chiaramente identificabile il soggetto economico offerente. Non sarà consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione (direttamente o indirettamente) di più offerte per lo stesso lotto da parte dello stesso soggetto. Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni diverse da quelle previste saranno considerate nulle. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autentica nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante. Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali in tal caso - a pena di esclusione - dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa, dovranno conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. In caso di offerta congiunta i partecipanti qualora non indicassero la rispettiva quota di partecipazione saranno considerati in quota paritetica e comunque saranno considerati obbligati solidali. E' consentita la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un

soggetto giuridico distinto che acquisterà i beni suddivisi in lotti come sopra individuati ed assumerà le obbligazioni tutte. Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali.

Nel caso di mancata stipula dell'atto di cessione per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e le società cedenti avranno diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso si potrà indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare al soggetto che abbia presentato la seconda offerta in graduatoria. Si precisa che il presente avviso non costituisce proposta né offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo le società venditrici.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

DUE DILIGENCE

I soggetti che intendono partecipare alla gara hanno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute per avere cognizione della situazione di fatto e di diritto nella quale si trovano i beni oggetto di procedura competitiva, mediante presa di contatto con il legale rappresentante della società al seguente indirizzo pec cavalleriimmobiliare@legalmail.it.

Saranno ammessi alle verifiche tutti i richiedenti, eventualmente coadiuvati da professionisti, a meno che il venditore ravvisi abusi nell'esercizio del diritto, in particolare rispetto al rischio di appropriazione di informazioni altrui.

CONDIZIONI DELL'OFFERTA

Chiunque intenda partecipare alla vendita dovrà far pervenire al Notaio designato dal venditore la propria offerta in busta chiusa, con il seguente corredo documentale:

a) documenti identificativi del soggetto che presenta l'offerta; nel caso di società, visura camerale e poteri di firma di chi sottoscrive l'offerta, attestanti i poteri a contrarre del soggetto firmatario dell'offerta;

b) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati. (Per le persone giuridiche) dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

c) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;

d) dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare quale sarà il prezzo base degli immobili della procedura di vendita;

e) dichiarazione di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo di acquisto;

f) dichiarazione di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura, e dichiarazione di espressa accettazione dei beni stessi nello stato di fatto e di diritto nel quale si troveranno al momento della vendita, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti;

g) ferma la facoltà del potenziale acquirente di svolgere le verifiche e i controlli del caso, i beni come suddivisi nei lotti sopra individuati, sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita, a corpo e non a misura, “visti e piaciuti”, senza garanzie di sorta, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle vigenti leggi. I beni saranno ceduti liberi da pesi o vincoli, ed eventuali adeguamenti degli stessi alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della società venditrice da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. Si intendono rinunciate dall'acquirente ogni e qualsivoglia pretesa risarcitoria e/o indennizzo di qualsiasi natura.

In particolare, già in sede di formulazione dell'Offerta di acquisto e quale condizione dell'efficacia della stessa, il soggetto partecipante dovrà dichiarare di rinunciare espressamente alla garanzia prevista dall'art.1490 c.c. a favore dell'acquirente e ad ogni altra garanzia afferente la vendita. Conseguentemente, la mancanza di qualità, l'esistenza di eventuali vizi o difformità (ivi compresi ad esempio quelli comunque riferibili alle autorizzazioni amministrative), anche occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dal venditore, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario le eventuali spese per l'acquisizione in proprietà dei terreni di terzi e/o l'imposizione di servitù sui terreni stessi, limitrofi, circostanti, confinanti con i beni oggetto della procedura e/o comunque interessati a qualsiasi titolo dall'esercizio degli impianti oggetto della procedura medesima;

h) dichiarazione di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura;

i) offerta irrevocabile con l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base;

l) cauzione del 10%, a mezzo di assegno circolare di primario istituto di credito intestato alla società proprietaria degli immobili;

m) dichiarazione di essere consapevole che l'offerta non impegna in alcun modo le società venditrici.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il soggetto che intende partecipare dovrà far pervenire la propria offerta in busta chiusa, a mani o mezzo raccomandata A.R./corriere, presso lo studio del Notaio Dott. Armando Santus in Bergamo, via Divisione Julia n. 7 entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17.02.2021.

Sulla busta andrà riportata la dicitura "*OFFERTA DI ACQUISTO BENI IMMOBILI SOCIETA' CAVALLERI IMMOBILIARE SRL - LOTTO UNICO*".

All'interno della busta dovrà essere posta tutta la documentazione prescritta.

CAUZIONE

Unitamente all'offerta, ogni interessato all'acquisto deve inserire nella busta contenente la stessa, a pena di inammissibilità, uno o più assegni circolari non trasferibili di primario istituto di credito intestati alla società proprietaria per importo pari al 10% dell'importo offerto per l'acquisto del bene come individuato nell'allegato documento.

PROCEDURA COMPETITIVA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE - INDIVIDUAZIONE DEL MIGLIOR OFFERENTE

Le offerte pervenute in tempo utile saranno esaminate in sede di gara, che si svolgerà presso lo studio Notarile dott. Armando Santus in Bergamo, via Divisione Julia n. 7 alle ore 15.00 del giorno 18.02.2021.

A tale riunione potranno partecipare, il legale rappresentante della società venditrice, il Collegio dei Curatori di Impresa Cavalleri Ottavio Spa e tutti gli offerenti.

Il Notaio procederà alla loro apertura, secondo l'ordine di consegna delle buste; verificherà il rispetto delle condizioni di partecipazione e, quindi, illustrerà il contenuto delle offerte validamente presentate, esibendone gli originali.

L'offerta più alta tra quelle validamente presentate costituirà il prezzo base della cessione competitiva.

Gli scatti in aumento dei rilanci rispetto al prezzo base o a quello risultante dall'ultimo rilancio, per essere validi, dovranno essere di misura non inferiore ad euro 10.000,00

Per il lotto unico, trascorsi un minuto dall'ultimo dei rilanci, senza che ne segua un altro maggiore, i beni saranno aggiudicati all'ultimo offerente, il cui rilancio sia giudicato valido.

Per il lotto unico, le cauzioni versate dai partecipanti alla gara che non risulteranno aggiudicatari saranno restituite al termine della stessa. La cauzione versata dal partecipante che risulterà il migliore o l'unico offerente sarà imputata in conto prezzo in sede di trasferimento del bene oggetto di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non proceda poi alla stipula dell'atto notarile di cessione, la cauzione sarà incamerata dalle rispettive società a titolo di penale, salva la richiesta dei maggiori danni.

L'aggiudicazione risulterà definitiva.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

1) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla documentazione tecnica.

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della documentazione tecnica sul sito internet www.esecuzionijudiziarie.it;

c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nella pagina dei quotidiani L'eco di Bergamo e Sole 24 Ore di un annuncio per estratto del bando di vendita;

d) pubblicazione dell'annuncio sulla rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press";

2) copia dell'avviso di vendita sarà notificata dal legale rappresentante ai creditori ipotecari iscritti.

CONTATTI.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare il legale rappresentante della società Massimo Bonomi: cell. 331-2883220 - mail: massimo.bonomi@me.com.