

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
Sezione Fallimentare  
Concordato Preventivo N. 29/2015

**AVVISO DI VENDITA**

**Calor Systems s.r.l.**, con sede legale in Azzano San Paolo (Bergamo), Via Bergamo 44, C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro Imprese di Bergamo 00341110161, iscritta al R.E.A. di Bergamo al n. BG-145394, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* sig. Valter Giupponi

**AVVISA**

della vendita dei seguenti beni, meglio descritti dalla perizia del Geom Michele Rota Sperti che si allega:

**Lotto 1:**

**Comune di Maleo (LO) Via Roma 66 (applicato ribasso di 1/10)**

Piena Proprietà di appartamento civile abitazione: catasto foglio 6, mappale 46/702, mq 95 e Proprietà per 1/2 di Autorimessa catasto: foglio 6, mappale 46/703, mq 29,60

Base d'asta € 89.550=

Rilancio Minimo € 1.000=

**Lotto 2:**

**Comune di Maleo (LO) Via Roma 66 (applicato ribasso di 1/10)**

Piena Proprietà di negozio appartamento foglio 6, mappale 46/707 – 172/701 graffato, mq 265,20

Base d'asta € 215.100=

Rilancio Minimo € 1.000=

**Lotto 3:**

**Comune di Sant'Angelo Lodigiano (LO) Strada Provinciale 235 (applicato ribasso di 1/5)**

Piena proprietà terreni agricoli spontanei foglio 9 mappali 62, 64, 65, 75, 76, mq 5.412

Base d'asta € 28.000=

Rilancio Minimo € 1.000=

**Lotto 4:**

**Comune di Bergamo (BG), Strada provinciale 116 (applicato ribasso di 1/5)**

Piena proprietà terreno agricolo spontaneo sito in Boccaleone- foglio 106 mappale 15412 (porzione ex foglio 106 mappale 10), mq 7.366

Base d'asta € 53.200=

Rilancio Minimo € 1.000=

**Lotto 5:**

**Comune di Casalmaiocco (LO), Strada provinciale 159 (applicato ribasso di 1/5)**

Piena proprietà immobile (ex "asilo Nido") sito in Casalmaiocco – foglio 1 mappale 217/709, mq 148

Base d'asta € 118.400=

Rilancio Minimo € 1.000=

Offerta in busta chiusa, cauzionata, da presentarsi presso lo studio del Commissario Giudiziale, dott. Tiziano Mazzucotelli, sito in Bergamo, via Tiraboschi, n. 48, entro il 29/03/2021, ore 11.00.

Udienza davanti al Commissario Giudiziale presso il suo Studio di Bergamo, Via Tiraboschi n.48 per la deliberazione sulle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti: 30/03/2021 alle ore 09.30.

Le condizioni delle vendite, le modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni, la deliberazione sull'offerta e la gara tra gli offerenti, la restituzione della cauzione, il pagamento del prezzo e degli oneri fiscali sulla vendita, gli adempimenti pubblicitari, le condizioni di ammissibilità delle offerte sono regolate dal "Regolamento di vendita competitiva" allegato.

Richieste di maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni potranno essere formulate a Calor Systems s.r.l. in concordato preventivo (tel. 035/19835773; e-mail [marco.foglieni@calorsystems.it](mailto:marco.foglieni@calorsystems.it)).

Bergamo, 09/02/2021

Calor Systems s.r.l. in concordato preventivo

Il Legale Rappresentante

Valter Giupponi

## Regolamento di vendita competitiva

### Condizioni della vendita

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni 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. I beni 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 e a spese dell'aggiudicatario.
3. Il prezzo di vendita di ciascun lotto non potrà essere inferiore ai valori indicati quali base base d'asta nell'avviso di vendita come da riepilogo sottostante:
  - a. **Lotto 1:** Maleo: lotto composto da appartamento civile abitazione - catasto foglio 6, mappale 46/702- e autorimessa - proprietà al 50%- catasto: foglio 6, mappale 46/703: **base d'asta € 89.550 (ribasso di 1/10);**
  - b. **Lotto 2:** Maleo negozio: foglio 6, mappale 46/707 – 172/701 graffato: **base d'asta € 215.100 (ribasso di 1/10);**
  - c. **Lotto 3:** Sant'Angelo Lodigiano – terreno: foglio 9 mappali 62, 64, 65, 75, 76: **base d'asta € 28.000 (ribasso di 1/5);**
  - d. **Lotto 4:** Bergamo- terreno sito in Boccaleone - foglio 106 mappale 15412 (porzione ex foglio 106 mappale 10) **base d'asta € 53.200 (ribasso di 1/5);**
  - e. **Lotto 5:** Casalmaiocco Immobile (ex "Asilo nido"): catasto foglio 1 mappale 217/709: **base d'asta € 118.400 (ribasso di 1/5)**
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 quarantacinque 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

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 e del lotto per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto per tale lotto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, ai valori specificatamente individuati nell'articolo 3 del seguente regolamento;

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.

#### Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti

8. All'udienza fissata per l'esame delle offerte avanti al Commissario Giudiziale, presso il Suo Studio di Bergamo, Via Tiraboschi n. 48, quest'ultimo aprirà le buste e verificherà la validità delle offerte
9. Se verranno presentate più offerte valide per un singolo lotto, 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.
10. 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;
11. Si potrà procedere all'aggiudicazione di un lotto all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.
12. 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.-
13. 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

14. 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 17 che segue.

#### Pagamento del prezzo e degli oneri fiscali della vendita

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

16. 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.

17. In caso di adempimento non tempestivo o inadempimento anche parziale al pagamento del corrispettivo o agli oneri di cui al precedente paragrafo 15 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.

18. 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.

19. 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](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), nonché sul "Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.);
- b) pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it), nonché sui quotidiani L'Eco di Bergamo e Il Sole 24 Ore