Visto agli atti
In data: 07/07/2021

DOTT. ENRICO GIUPPONI
COMMERCIALISTA
Via G. Garibaldi 9/c
24122 BERGAMO
Tel. 035 3058690

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2016 – MAZZOLENI S.R.L.

VIALE EUROPA N. 30 – SUISIO (BG)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

COMMISSARIO GIUDIZIALE: RAG. ALESSANDRO TESTA

* * * * *

NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE DEL COMITATO DEI CREDITORI ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, la presente nota in accompagnamento dell'autorizzazione del Comitato dei Creditori, nonché del parere favorevole del Commissario Giudiziale alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, dei beni immobili di proprietà del C.P. **"MAZZOLENI S.R.L."**, tramite il portale https://www.garavirtuale.it/, che avrà inizio **il giorno 22 settembre 2021, alle ore 11.00**, con l'esame delle offerte telematiche e secondo quanto previsto nell'ordinanza di vendita.

Bergamo, 05 luglio 2021

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Enrico Giupponi)

Firmato Da: GIUPPONI ENRICO Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 1296723

DOTT. ENRICO GIUPPONI
COMMERCIALISTA
Via Garibaldi n. 9/c -24122 BERGAMO
Tel. 035 3058690

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO
CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2016 - MAZZOLENI S.R.L.
VIALE EUROPA N. 30 – SUISIO (BG)
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE
COMMISSARIO GIUDIZIALE: RAG. ALESSANDRO TESTA
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. ENRICO GIUPPONI

* * * * *

RICHIESTA AL COMITATO DEI CREDITORI DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI

* * * * *

Egregi componenti del Comitato dei Creditori, il sottoscritto Dott. Enrico Giupponi, Liquidatore Giudiziale del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

tramite il portale https://www.garavirtuale.it/ **il giorno 22 settembre 2021, alle ore 11.00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO N. 1: COMUNE DI VAPRIO D'ADDA (MI), VIA CAMPO CIOSO, senza numero civico

Capannone edificato per le specifiche esigenze di una concessionaria di automobili situato nella periferia del Comune di Vaprio D'Adda (MI), versante sud-ovest, in un contesto commerciale-artigianale in fregio alla S.P. 525 (Via Milano), confinante con il nuovo complesso commerciale di media struttura di vendita Bennet. Il compendio immobiliare è posto in Zona: "sistema dello spazio costruito – Città consolidata – Ambiti della città consolidata prevalentemente per il commercio, inserito nel catasto terreni quale ente urbano del Comune di Vaprio D'Adda (MI), Via Campo Cioso s.n.c., al foglio n. 7, come segue:

- mappale 272, Ente Urbano, sup. mq. 6.457;
- mappale 273, Ente Urbano, sup. mq. 23.

Al catasto fabbricati l'immobile risulta censito al foglio n. 7, come segue:

- mappale 272, sub. 701, cat. D/8, r.c. Euro 29.520,00;
- mappale 272, sub. 702, cat. A/3, classe 3, mq. 102, r.c. Euro 271,14;
- mappale 273, sub. 701, cat. D/1, r.c. Euro 52,00;
- mappale 273, sub. 702, cat. D/1, r.c. Euro 22,00.

La consistenza dell'immobile è la seguente:

- Area scoperta	mq.	4.200,00
- Piano interrato:		
- esposizione e consegna veicoli (h. m. 3,50)	mq.	838,00
- autorimessa deposito veicoli (h. m. 2,50)	mq.	1.309,00
- locali tecnici e intercapedine (h. m. 3,50)	mq.	333,00
- Piano terra (primo fuori terra)		
- esposizione e uffici (h. m. 4,95)	mq.	975,00
- officina e magazzino (h. m. 4,95)	mq.	1.209,00
- rampa carraia	mq.	147,00
- cabina elettrica (h. m. 2,75)	mq.	23,00
- Piano primo (secondo fuori terra)		
- esposizione e uffici (h. m. 3,80)	mq.	975,00
- esposizione veicoli usati (h. m. 3,80)	mq.	1.273,00
- rampa carraia	mq.	155,00
- Piano secondo (terzo fuori terra)		
- terrazza praticabile	mq.	2.108,00
- centrale termica e locali tecnici (h. m. 2,70)	mq.	119,00
- alloggio del custode (h. m. 2,80)	mq.	100,00

LOTTO N. 2: IN COMUNE DI SUISIO (BG), VIALE EUROPA N. 30

Capannone edificato per le specifiche esigenze di una concessionaria di automobili situato nella periferia del Comune di Suisio (Bg), versante est, in un contesto commerciale-artigianale e residenziale in fregio alla S.P. 170, detta "Viale Europa". Il compendio immobiliare è posto in parte in Zona: "P2 – ambiti consolidati per attività terziarie/commerciali" ed in parte in Zona: "Parcheggi pubblici o di uso pubblico di progetto", nonché da una fascia di "Viabilità di progetto – allargamento stradale, inserito nel catasto terreni quale ente urbano del Comune di Suisio (Bg), Viale Europa n. 30, al foglio n. 9, come segue:

- mappale 257, Ente Urbano.

Al catasto fabbricati l'immobile risulta censito al foglio n. 6, come segue:

- mappale 257, sub. 705, cat. D/8, r.c. Euro 17.852,62;
- mappale 257, sub. 702, cat. A/3, classe 3, vani 5,5, r.c. Euro 411,87;
- mappale 2893, area urbana, superficie mq. 45.

La consistenza dell'immobile è la seguente:

- Area scoperta	mq.	4.655,00
- Piano interrato:		
- rimessa autoveicoli e magazzino (h. m. 3,20)	mq.	730,00
- intercapedine	mq.	121,00

- Piano terra (primo fuori terra):
    - esposizione e uffici (h. m. 3,50/3,80) mq. 1.012,00
    - officina e magazzino (h. m. 3,80/4,50) mq. 703,00
    - distribuzioni e locali tecnici (h. m. 2,50) mq. 29,00
- Piano primo (secondo fuori terra)
    - archivio (h. m. 3,00) mq. 183,00
    - distribuzione mq. 14,00
    - alloggio del custode (h. m. 3,00) mq. 97,00
    - terrazzi praticabili mq. 86,00

* * * * *

Si precisa che sono state predisposte due distinte perizie di stima: la prima redatta in data 15 dicembre 2016 dallo Studio Arch. Oggionni di Treviglio, per conto della ricorrente società Mazzoleni Srl, e la seconda redatta in data 26 gennaio 2017 dall'Arch. Alberto Fiumana di Bergamo, per conto dell'attestatore del piano concordatario, Dott. Francesco Alberghina. Tali perizie, cui 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, devono essere previamente consultate dall'offerente.
Si evidenzia, altresì, che in data 18 giugno 2020 il Legale Rappresentante della società ha sporto denuncia di furto di beni e danneggiamento dell'immobile sito in Vaprio d'Adda via Campo Cioso n.1 e di ciò l'offerente, con la presentazione dell'offerta, dichiara espressamente di averne tenuto debito conto nella determinazione della propria volontà di partecipazione alla gara.
Di seguito si riportano i danni subiti ed i beni rubati:

A) Beni gravemente danneggiati:

- Impianto elettrico, in quanto i cavi sono stati rubati;
- Controsoffitti dei tre piani strappandoli dalle loro sedi;
- Impianto di illuminazione interna, in quanto le lampade sono state rubate dai controsoffitti;
- Macchine per il riscaldamento/raffreddamento, strappate dai controsoffitti;
- Impianto per la trasmissione dei dati;
- Quadri elettrici dei tre piani e della cabina elettrica;
- Macchina condizionatrice e locale caldaia;
- Canaline porta cavi;
- Motore del cancello scorrevole di accesso;
- Tre portoni di ingesso all'immobile;
- Porta di accesso all'appartamento;
- Porta di accesso alla cabina elettrica.

B) Beni rubati:

- Mancorrente di acciaio inox della scala interna di tutti i piani;
- Struttura in acciaio inox della scala centrale danneggiando il pavimento distruggendo il parapetto in vetro;
- Apparecchiatura per la diffusione musicale interna e le chiamate, danneggiando il mobile che le conteneva;
- Tutti gli zoccolini in acciaio inox di tutti i piani;
- Mobili e arredi di ufficio, officina e magazzino; precisamente:
    - Al piano interrato: 1 scrivania, 3 sedie, 1 cassettiera, 1 porta pc;
    - Alla reception: 1 bancone, 1 sedia, 1 cassettiera , 1 porta stampante/fax;
    - Negli uffici al piano terra: 6 scrivanie, 12 armadi, 18 sedie, 6 cassettiere, 6 porta pc;
    - In officina: 2 scrivanie, 2 sedie, 2 banconi, 5 armadi, 2 cassettiere, 2 porta pc;
    - In magazzino: 2 scrivanie, 2 sedie, 5 armadi, 2 cassettiere, 2 porta pc;
    - Nel bagno del piano terra: 4 armadi;
    - Nella zona d'attesa al piano terra: 2 divanetti e 1 tavolino;
    - Nell'ufficio direzionale: 1 tavolo riunione, 9 sedie, 1 scrivania, 1 cassettiera, 5 armadi, 1 divanetto e 1 porta pc,
    - Negli uffici al 1° piano: 6 scrivanie, 12 armadi, 18 sedie, 6 cassettiere, 6 porta pc;
    - Nei bagni al 1° piano: 4 armadi;
    - Nella zona d'attesa del 1° piano: 4 poltrone e 1 tavolino.

Si riportano i valori riscontrati nelle due perizie, precisando che entrambi i periti hanno indicato un valore al netto dell'abbattimento del 25%, per il fattore vendita giudiziaria:

1) Immobile di Vaprio D'Adda	**valore di stima**	**valore di pronto realizzo**
- Studio Arch. Oggionni	Euro 7.300.000,00	Euro 5.500.000,00
- Arch. Alberto Fiumana	Euro 7.780.000,00	Euro 5.800.000,00

2) Immobile di Suisio	**valore di stima**	**valore di pronto realizzo**
- Studio Arch. Oggionni	Euro 2.744.100,00	Euro 2.058.075,00
- Arch. Alberto Fiumana	Euro 2.744.100,00	Euro 2.083.075,00

Nel piano concordatario è stato assunto, per l'immobile di Vaprio D'Adda, il minor valore di € 5.500.000,00 e, per l'immobile di Suisio, il minor valore di € 2.058.075,00.

Lo scrivente ha, quindi, utilizzato i valori rispettivamente sopra esposti quale prezzo base della prima gara d'asta competitiva.

Il piano delle attività di liquidazione precisa che, nel caso di esito infruttuoso del primo esperimento di vendita, si effettuerà un successivo esperimento di vendita, con le medesime modalità, al prezzo base ridotto del 15% rispetto al precedente. Nell'eventualità che anche questo ulteriore tentativo non dovesse

sortire alcun effetto, si effettuerà un successivo esperimento di vendita, sempre con le medesime modalità, al prezzo base ulteriormente ridotto del 10% rispetto al precedente.

Pertanto, poiché per l'immobile di Vaprio D'Adda, di cui al lotto n. 1, sono stati esperiti cinque tentativi di vendita andati deserti, il nuovo prezzo base di gara d'asta viene determinato applicando una riduzione del 10% rispetto al precedente prezzo base di gara, che ammontava a € 3.408.075,00; per cui il nuovo prezzo base assomma a € 3.067.267,50.

LOTTO N. 1 – Immobile di Vaprio D'Adda

Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto	**Euro 3.067.267,50**
Offerte in aumento	**Euro 10.000,00**

* * * * *

Per l'immobile di Suisio, di cui al lotto n. 2, sono stati esperiti quattro tentativi di vendita andati deserti; pertanto, il nuovo prezzo base di gara d'asta viene determinato applicando una riduzione del 10% rispetto al precedente prezzo base di gara, che ammontava a € 1.417.050,00; per cui il nuovo prezzo base assomma a € 1.275.345,00.

LOTTO N. 2 – Immobile di Suisio

Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto	**Euro 1.275.345,00**
Offerte in aumento	**Euro 5.000,00**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Liquidatore Giudiziale

C H I E D E

al Comitato dei Creditori di essere autorizzato alla vendita dei beni immobili sopra indicati, suddivisi in due lotti, mediante gara d'asta senza incanto, ai sensi degli artt. 107 e 108 della L.F., con le seguenti modalità e condizioni:

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, a eccezione del sabato e festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
   a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
   b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
   c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
   d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
   e. la descrizione del bene;
   f. l'indicazione del referente della procedura;
   g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
   h. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
   i. l'importo versato a titolo di cauzione;
   l. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
   m. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
   n. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
   o. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto

richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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 per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15 - Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del Codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.***

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve, quindi, riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è

coniugato o unito civilmente (v.L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) 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 per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del lotto, anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Bergamo;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

e) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti *in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi*:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive

l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato e dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "MAZZOLENI S.R.L. in Concordato Preventivo", acceso presso la filiale di Bergamo Centro della Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica S.C., IBAN IT21P0894011100000010024632, con causale "Asta"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà essere accreditata un giorno prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per ogni lotto;

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Liquidatore, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, **che avrà durata sino alle ore 11 del secondo giorno successivo**; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da

permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Liquidatore Giudiziale, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, salvo quanto previsto dall'art. 108, 1° comma, L.F.. In difetto di offerte in aumento, il Liquidatore Giudiziale disporrà la vendita a favore del migliore offerente. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione (soggetto a sospensione nel periodo feriale); entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo di aggiudicazione anche quanto dovuto per spese e imposta sul valore aggiunto (se dovuta), connesse al rogito notarile di trasferimento.
2. Se l'aggiudicatario intende, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla Legge, dovrà dichiararlo all'atto della aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Liquidatore Giudiziale nei cinque giorni successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Liquidatore Giudiziale al momento della aggiudicazione.

3. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA CONCORSUALE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del Liquidatore Giudiziale:

a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 45 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

b. I siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.tribunale.bergamo.it, www.esecuzionigiudiziarie.it, e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.asteonline.it, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima ed alle fotografie relative agli immobili;

c. Pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nella pagina del quotidiano "Il Cittadino di Monza e Brianza" e "Il Sole 24 ore" per l'immobile di Vaprio D'Adda e sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" per l'immobile di Suisio, di un annuncio contenente: ubicazione dei beni, diritto reale posto in vendita, tipologia dei beni, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, l'indicazione "libero", ovvero occupato indicando il titolo, il prezzo base di gara d'asta, il termine per la presentazione delle offerte, il nome del Giudice Delegato e il nome e il recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale;

d. Notifica da parte del Liquidatore Giudiziale, entro il termine di 30 giorni prima della data della gara d'asta: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2775 bis Codice civile; ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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;

b) che la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Liquidatore Giudiziale procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla stipula del rogito notarile di compravendita;

e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura concorsuale, possono essere fornite dal Liquidatore Giudiziale a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA

- che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Liquidatore Giudiziale Dott. Enrico Giupponi al n. 035 3058690 o inviando richiesta a mezzo mail all'indirizzo enrico.giupponi@studioegcomm.it. Il Liquidatore Giudiziale provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare il compendio immobiliare all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta. Il Liquidatore Giudiziale programmerà le visite alle unità immobiliari con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.
- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Liquidatore Giudiziale, nonché assistenza per la compilazione e il deposito della offerta dal medesimo soggetto nonché dal Gestore incaricato della vendita telematica, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Bergamo, 25 giugno 2021

Il Liquidatore Giudiziale
(Dott. Enrico Giupponi)

Da: [redacted]
A: cp20.2016bergamo@pecconcordati.it
Ricevuto: 27/06/2021 alle 11:57
Oggetto: R: C.P. 20/2016 MAZZOLENI S.R.L.

Parere favorevole, visto.

Cordiali saluti.

[redacted]

Da: cp20.2016bergamo@pecconcordati.it <cp20.2016bergamo@pecconcordati.it>
Inviato: venerdì 25 giugno 2021 12:06
A: [redacted]
Oggetto: C.P. 20/2016 MAZZOLENI S.R.L.

Buongiorno,

si inoltra l'allegato pregando di esprimere parere, con cortese sollecitudine.

Distinti saluti.

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Enrico Giupponi

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede e visto il programma di liquidazione;
- considerata l'opportunità di procedere alla vendita senza incanto dei beni immobili come sopra evidenziato;

A U T O R I Z Z A

la vendita dei beni immobili di proprietà della società Mazzoleni Srl e indicati nell'ordinanza di vendita, al prezzo base di gara d'asta come segue:

LOTTO N. 1 – Immobile di Vaprio D'Adda

Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto **Euro 3.067.267,50**

Offerte in aumento **Euro 10.000,00**

* * * * *

LOTTO N. 2 – Immobile di Suisio

Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto **Euro 1.275.345,00**

Offerte in aumento **Euro 5.000,00**

mediante gara senza incanto, ai sensi degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare, che avrà luogo con la modalità telematica asincrona, a partire dalle ore 11:00 del giorno 22 settembre 2021.

1) [redacted]

Parere_____ Data_____ Firma_____

2) [redacted]

Parere_____ Data_____ Firma_____

3) [redacted]

Parere FAVOREVOLE Data 25/6/2021 Firma [redacted]

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

CONCORDATO PREVENTIVO N. 20/2016 - MAZZOLENI S.R.L.

VIALE EUROPA N. 30 – SUISIO (BG)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

COMMISSARIO GIUDIZIALE: RAG. ALESSANDRO TESTA

*** *** ***

RICHIESTA AL COMITATO DEI CREDITORI DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI – PARERE DEL COMMISSARIO GIUDIZIALE

*** *** ***

Il Commissario Giudiziale della Procedura emarginata

- preso atto del piano delle attività di liquidazione trasmessogli dal Liquidatore Giudiziale;
- attesa la necessità di proseguire nelle attività di vendita degli immobili suddivisi in due lotti come segue:

LOTTO N. 1: COMUNE DI VAPRIO D'ADDA (MI), VIA CAMPO CIOSO, senza numero civico

- Capannone edificato per le specifiche esigenze di una concessionaria di automobili situato nella periferia del Comune di Vaprio D'Adda (MI), versante sud-ovest, in un contesto commerciale-artigianale in fregio alla S.P. 525 (Via Milano), confinante con il nuovo complesso commerciale di media struttura di vendita Bennet. Il compendio immobiliare è posto in Zona: "sistema dello spazio costruito – Città consolidata – Ambiti della città consolidata prevalentemente per il commercio, inserito nel catasto terreni quale ente urbano del Comune di Vaprio D'Adda (MI), Via Campo Cioso s.n.c., al foglio n. 7, come segue:

  - mappale 272, Ente Urbano, sup. mq. 6.457;
  - mappale 273, Ente Urbano, sup. mq. 23.

  Al catasto fabbricati l'immobile risulta censito al foglio n. 7, come segue:

  - mappale 272, sub. 701, cat. D/8, r.c. Euro 29.520,00;
  - mappale 272, sub. 702, cat. A/3, classe 3, mq. 102, r.c. Euro 271,14;
  - mappale 273, sub. 701, cat. D/1, r.c. Euro 52,00;
  - mappale 273, sub. 702, cat. D/1, r.c. Euro 22,00.

  La consistenza dell'immobile è la seguente:

- Area scoperta	mq.	4.200,00
- Piano interrato:		
- esposizione e consegna veicoli (h. m. 3,50)	mq.	838,00
- autorimessa deposito veicoli (h. m. 2,50)	mq.	1.309,00
- locali tecnici e intercapedine (h. m. 3,50)	mq.	333,00
- Piano terra (primo fuori terra)		

- esposizione e uffici (h. m. 4,95)	mq.	975,00
- officina e magazzino (h. m. 4,95)	mq.	1.209,00
- rampa carraia	mq.	147,00
- cabina elettrica (h. m. 2,75)	mq.	23,00
- Piano primo (secondo fuori terra)		
- esposizione e uffici (h. m. 3,80)	mq.	975,00
- esposizione veicoli usati (h. m. 3,80)	mq.	1.273,00
- rampa carraia	mq.	155,00
- Piano secondo (terzo fuori terra)		
- terrazza praticabile	mq.	2.108,00
- centrale termica e locali tecnici (h. m. 2,70)	mq.	119,00
- alloggio del custode (h. m. 2,80)	mq.	100,00

LOTTO N. 2: IN COMUNE DI SUISIO (BG), VIALE EUROPA N. 30

- Capannone edificato per le specifiche esigenze di una concessionaria di automobili situato nella periferia del Comune di Suisio (Bg), versante est, in un contesto commerciale-artigianale e residenziale in fregio alla S.P. 170, detta "Viale Europa". Il compendio immobiliare è posto in parte in Zona: "P2 – ambiti consolidati per attività terziarie/commerciali" ed in parte in Zona: "Parcheggi pubblici o di uso pubblico di progetto", nonché da una fascia di "Viabilità di progetto – allargamento stradale, inserito nel catasto terreni quale ente urbano del Comune di Suisio (Bg), Viale Europa n. 30, al foglio n. 9, come segue:

  - mappale 257, Ente Urbano.

  Al catasto fabbricati l'immobile risulta censito al foglio n. 6, come segue:

  - mappale 257, sub. 705, cat. D/8, r.c. Euro 17.852,62;
  - mappale 257, sub. 702, cat. A/3, classe 3, vani 5,5, r.c. Euro 411,87;
  - mappale 2893, area urbana, superficie mq. 45.

  La consistenza dell'immobile è la seguente:

- Area scoperta	mq.	4.655,00
- Piano interrato:		
- rimessa autoveicoli e magazzino (h. m. 3,20)	mq.	730,00
- intercapedine	mq.	121,00
- Piano terra (primo fuori terra):		
- esposizione e uffici (h. m. 3,50/3,80)	mq.	1.012,00
- officina e magazzino (h. m. 3,80/4,50)	mq.	703,00
- distribuzioni e locali tecnici (h. m. 2,50)	mq.	29,00
- Piano primo (secondo fuori terra)		

- archivio (h. m. 3,00)	mq.	183,00
- distribuzione	mq.	14,00
- alloggio del custode (h. m. 3,00)	mq.	97,00
- terrazzi praticabili	mq.	86,00

- vista l'istanza con la quale il Liquidatore Giudiziale ha chiesto, in conformità al piano delle attività di liquidazione, al Comitato dei Creditori l'autorizzazione per l'esecuzione di una gara d'asta competitiva per il giorno 22 settembre 2021, alle ore 11:00, come segue:

LOTTO N. 1 – Immobile di Vaprio D'Adda	
Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto	**Euro 3.067.267,50**
Offerte in aumento	**Euro 10.000,00**
LOTTO N. 2 – Immobile di Suisio	
Prezzo base di gara d'asta ulteriormente ridotto	**Euro 1.275.345,00**
Offerte in aumento	**Euro 5.000,00**

ESPRIME

Parere favorevole sulla prospettata istanza di vendita.

Bergamo, 25/6/24

Il Commissario Giudiziale
(Rag. Alessandro Testa)