

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO IMMOBILIARE EDIL EUROPA S.R.L. di Colleoni - R.F. 72/2018

GIUDICE DELEGATO: Dott. Luca Fuzio

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Federica Margiotta

\*\*\*

AVVISO DI VENDITA

\*\*\*

Il Curatore della procedura in epigrafe

**AVVISA**

della vendita dei seguenti immobili, nella modalità telematica sincrona pura, ai prezzi base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

**LOTTO UNICO:** magazzino posto al piano seminterrato di complesso condominiale, al quale si accede dallo scivolo del passo carraio del condominio, avente ampio ingresso con piazzale, porte in ferro scorrevoli e grandi vetrate, costituito da ambiente di mq. 930 con ufficio e servizi. Il magazzino è collegato mediante porta in ferro verniciato ad uno spazioso locale cieco. Il tutto oltre autorimessa di circa 40 mq posta in posizione limitrofa al magazzino. Il lotto include terreno avente qualità seminativa irrigua arborea con destinazione urbanistica a "Tessuto residenziale integrato", soggetto a vincolo di rispetto dovuto alla presenza di linea elettrica aerea, con superficie di circa 970 mq, costituito da prato non coltivato. Il complesso immobiliare è sito in Cavernago (BG) Via A. Manzoni.

**Valore di perizia € 596.691,50.**

**Base d'asta € 106.198,59.**

**Offerta minima € 79.648,95.**

**Rilancio minimo in caso di gara competitiva € 2.000,00.**

**Identificativi catastali:**

- foglio 7, mappale 621, Via Alessandro Manzoni, piano ST, categoria C/2, classe 1, mq. 930, rendita Euro 960,61;
- foglio 7, mappale 661, subalterno 25, Via Alessandro Manzoni, piano S2, categoria C/6, classe 1, mq. 40, rendita Euro 57,84.
- foglio 9, mappale 1447, di are 9,70, classe 1, R.D. euro 8,52, R.A. euro 8,27, qualità seminativo irriguo arboreo

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Arch. Fedora Pediconi del 21.10.2016 allegata al presente avviso. Eventuali lievi difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle dei relativi atti di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

**La gara si svolgerà nella modalità sincrona pura così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati unicamente in modalità telematica.**

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Curatore 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.

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.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

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.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITÀ TELEMATICA**

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 le istruzioni relative alla compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda integralmente al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al seguente link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_teleomatica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_teleomatica_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](mailto: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 12.00 del giorno lavorativo 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. Offerte pervenute oltre tale termine non saranno ammesse alla gara.

L'offerente parteciperà alla gara personalmente o, se a mezzo presentatore, il presentatore dovrà essere munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell'offerta. La copia dell'atto 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.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

Il modulo ministeriale di presentazione offerta dovrà essere compilato in ogni sua parte. A pena di inammissibilità della domanda, nell'apposita sezione, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- la copia del documento di identità del presentatore, oltre a procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell'offerta (se soggetto

- diverso dall'offerente stesso, in caso l'offerente sia persona fisica, o diverso dal legale rappresentante, in caso l'offerente sia persona giuridica);
- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
  - se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
  - il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
  - fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
  - la dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e l'espressa accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.
  - la copia della contabile di bonifico, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, da disporsi a mezzo bonifico bancario sul conto intestato al "Fall. Immobiliare Edil Europa S.r.l. di Colleoni" presso UBI Banca – IBAN: IT19U031111101000000017151, a titolo di cauzione. Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del Fallimento, la data fissata per la gara e il numero del Lotto. La "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla data della vendita. Offerte per le quali, nella data fissata per l'apertura delle buste, non sia verificabile l'avvenuto accredito della cauzione sul conto della Procedura, saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte presentate in modalità telematica sono considerate irrevocabili e la cauzione versata sarà considerata quale caparra confirmatoria.

Presentando la propria offerta per sé stesso o a mezzo presentatore, il soggetto offerente dichiara di aver preso visione, compreso ed accettato il presente avviso di vendita e ogni condizione ivi riportata.

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.

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO**

**L'apertura delle buste avverrà il giorno 05 novembre 2021 alle 10:00 e segg. in modalità telematica.**

Gli offerenti partecipano alla gara collegandosi, con proprio terminale, alla vendita tramite il portale Fallcoaste, con i codici e i link trasmessi dal sistema.

Qualora per il LOTTO UNICO venisse presentata una sola offerta pari o superiore al valore base d'asta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente. Qualora per il LOTTO UNICO venisse presentata una sola offerta pari o superiore al valore dell'offerta minima, il Curatore potrà aggiudicarlo qualora ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo maggiore.

In caso di presentazione più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta. Il lotto potrà essere aggiudicato all'unico offerente, al miglior offerente o al primo offerente, anche se non telematicamente connesso all'atto dell'apertura delle buste e avvio della gara.

**Il tempo per ciascun rilancio è fissato in 60 secondi dall'ultima offerta.**

Decorso detto termine dall'ultimo rilancio, il lotto è aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

**All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, a mezzo bonifico bancario, da disporsi a cura del Curatore previa autorizzazione degli Organi della Procedura.**

Si intendono espressamente richiamati gli art. 107 e 108 L.F.

**L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "Fall. Immobiliare Edil Europa S.r.l.di Colleoni" o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il curatore comunicherà. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla data fissata per la stipula.**

**Entro 90 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare l'atto formale di trasferimento del bene, presso Studio Notarile da definirsi a cura della Procedura.**

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente avviso, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

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

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

### **MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 giorni lavorativi prima dell'asta, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. – telefono 035/4284671, e-mail: [info@parva-domus.it](mailto:info@parva-domus.it), previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno dieci giorni prima della data desiderata per l'accesso.

### **PUBBLICITA' E COMUNICAZIONI**

Il presente bando di vendita è depositato presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo, con pubblicazione almeno 45 giorni prima della data fissata su:

- Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche;
- Sito internet del Gestore della Vendita Telematica <https://parvadamus.fallcoaste.it>, iscritto all'apposito Registro Ministeriale;
- Siti internet autorizzati alla pubblicità legale ai sensi del decreto ministeriale 31 ottobre 2006: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it);

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod.civ., né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione e l'accettazione sia delle offerte ricevute che dell'offerta finale risultante dall'eventuale gara.

Bergamo, li 22.06.2021

Il Curatore

Avv. Federica Margiotta