

CONCORDATO PREVENTIVO 'COOPERATIVA LEGLER -
SOCIETA' COOPERATIVA' IN LIQUIDAZIONE - N. 3/2018

--=oOo=--

Giudice Delegato: Dott.ssa Laura De Simone

Collegio Commissari: Dott.ssa E. Maltecca; Avv. L. Gabrielli; Dott. G. Giavazzi

Collegio Liquidatori: Dott.ssa Alessandra Marino e Avv. Nicola Stefanini

Comitato Creditori: [REDACTED]

--=oOo=--

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA CESSIONE DI UN CESPITE IMMOBILIARE
DELLA SOCIETA' 'COOPERATIVA LEGLER' IN LIQUIDAZIONE E
IN CONCORDATO PREVENTIVO - EX ARTT. 107 E 182 L.F.

--=oOo=--

I Liquidatori Giudiziali della procedura (in epigrafe)
COOPERATIVA LEGLER - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE
('Legler' e/o 'Procedura' e/o 'Società')

- visti gli artt. 107, primo comma, e 182, quinto comma, Legge Fallimentare
(L.F.);

- preso atto dell'approvazione, senza formali osservazioni, espressa in data
02.08.2019 dai Commissari giudiziali della Procedura e dal Comitato dei
Creditori riguardo il Piano delle attività di Liquidazione redatto dai Liquidatori;

p r e m e s s o

- che 'Legler' è proprietaria di un cespite immobiliare a destinazione
commerciale ubicato in Via Bice Cremagnani n. 27 del Comune di Vimercate
(MB) catastalmente così identificato:

- ✓ Foglio 53 - mappale n. 174 sub. 1, - Categoria C/1;
- ✓ Foglio 53 - mappale n. 174 sub. 4, - Categoria C/1;



✓ Foglio 53 – mappale n. 174 sub. 10, – Categoria C/2;

– che la perizia estimativa del predetto cespite immobiliare, unitamente a ogni informazione afferente lo stesso, sono a disposizione e invocabili presso i Liquidatori concordatari;

- che la procedura competitiva disciplinata nel presente bando è finalizzata a individuare, in base alla migliore offerta, l'aggiudicatario provvisorio del cespite immobiliare, fermo restando che l'aggiudicazione diverrà definitiva secondo quanto disposto dagli artt. 107 - 108 L.F.;

- che, in particolare, si ribadisce la possibilità, da parte della Procedura, ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F., di sospendere le operazioni di vendita qualora pervenga una proposta migliorativa per un importo non inferiore al 10% rispetto a quanto offerto, entro e non oltre i 10 giorni successivi al deposito in Cancelleria (da parte dei Liquidatori concordatari, ai sensi dell'art. 107, V comma, L.F.) della documentazione relativa agli esiti dell'espletanda procedura competitiva, restando inteso che, in detta ipotesi, la Procedura sarà libera di determinare le modalità di aggiudicazione del cespite immobiliare, garantendo la massima competitività della presente procedura liquidatoria;

Ciò premesso, la Procedura in epigrafe

a v v i s a

che in data **6 aprile 2022 alle ore 17,30** nello studio del Notaio Francesco Boni di Bergamo, sito in Viale Vittorio Emanuele II, n. 4, avrà luogo la procedura competitiva per la cessione del cespite immobiliare di proprietà della Società, meglio descritto nella perizia estimativa dell'Arch. Danilo Salvoni di Bergamo, e si procederà pertanto all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte per l'aggiudicazione in lotto unico, secondo le seguenti modalità e convenzioni.

Parte prima

I)

2

1.-) È posto in vendita il cespite immobiliare a destinazione commerciale ubicato in Via Bice Cremagnani n. 27 del Comune di Vimercate (MB); così identificato:

- ✓ - Foglio 53 – mappale n. 174 sub. 1, – Categoria C/1;
- ✓ Foglio 53 – mappale n. 174 sub. 4, – Categoria C/1;
- ✓ Foglio 53 – mappale n. 174 sub. 10, – Categoria C/2;

Il prezzo offerto non può essere inferiore a Euro 2.004.000,00= (duemilioniquattromila/00), al netto di oneri fiscali e tributari.

In caso di gara con pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore a Euro 50.000,00= (cinquantamila/00).

2.-) La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti, è fissata per il **06.04.2022, alle ore 17,30**, presso lo studio del Notaio Francesco Boni di Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II, n. 4;

3.-) Le condizioni di vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella seconda parte del presente bando.

4.-) Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile interpellando l'ausiliario Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.) - chiamando il n. 02/37901334 e/o inviando richiesta per telefax al n. 0546/046748 e/o per mail all'indirizzo lombardia@neprix.com - che provvederà tramite propri collaboratori a far visitare l'immobile ai soggetti interessati, programmando le visite con modalità tali da evitare possibilità di contatto tra gli interessati.

5.-) Quanto alle condizioni di vendita, alle forme di pubblicità, alle modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara, si precisa che esse sono regolate dalla parte seconda di questo bando di gara.

--oOo--

Parte seconda

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1.-) La vendita avverrà a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e



di diritto in cui il cespite immobiliare si trova, e la Procedura concordataria dà pertanto atto che il trasferimento dello stesso avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione, nonché da eventuali vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità dei macchinari e impianti ivi alloggiati, nonché della eventuale mancanza dell'agibilità e regolarità urbanistica (sicché, eventuali oneri per adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie e/o per interventi di bonifica resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario). Conseguentemente, la vendita deve intendersi a rischio e pericolo dell'acquirente, il quale non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro la Procedura concordataria gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti; garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.; e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia – espressamente esclusa – del venditore).

2.-) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte di questo bando di vendita.

3.-) L'imposta di registro e, in generale, tutti gli oneri e le imposte di cui alle vigenti disposizioni fiscali, nonché le commissioni dovute all'ausiliario Neprix srl (già IT Auction s.r.l.) – pari al 2% sul valore di aggiudicazione fino a Euro 2.000.000,00= e pari all'1,8% sul valore di aggiudicazione oltre Euro 2.000.001,00= – e le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento del cespite immobiliare, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

4.-) Il pagamento del prezzo e di tutti gli oneri di cui al precedente punto 3.-) dovrà avvenire entro il termine tassativo di 40 (quaranta) giorni dalla data di aggiudicazione, ad eccezione delle commissioni dovute all'ausiliario Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.) che dovranno essere versate



nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato nel maggiore termine, anch'esso tassativo, di 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione a condizione che l'acquirente garantisca la sua obbligazione con il rilascio, da parte di un primario istituto di credito di diritto italiano, di un impegno (conforme al testo che verrà consegnato dai Liquidatori concordatari allo stesso aggiudicatario, ove interessato) a prima domanda a saldare entro il predetto termine il corrispettivo dell'aggiudicazione, rimossa ogni eccezione anche in caso di opposizione dell'aggiudicatario-ordinante (la garanzia 'a prima richiesta').

L'aggiudicatario sarà tenuto, entro i medesimi termini perentori dall'aggiudicazione definitiva, a stipulare davanti al Notaio designato dalla Procedura concordataria l'atto formale di trasferimento del cespite immobiliare, consegnando allo stesso (se non rimesso in precedenza) un assegno circolare non trasferibile intestato a 'Concordato Preventivo Cooperativa Legler - Soc. Coop., in Liq. – Proc. n. 3/2018' di importo pari al valore dell'aggiudicazione, detratti la somma del titolo offerto in cauzione (che sarà trattenuto dalla Procedura); per quanto riguarda, invece, il pagamento dell'imposta di registro, e di tutti gli oneri e i costi relativi al trasferimento dell'immobile, dei quali l'aggiudicatario avrà cura di conoscere direttamente l'entità, quest'ultimo vi provvederà mediante assegno circolare intestato al Notaio designato dalla Procedura. Il pagamento delle commissioni dovute all'ausiliario Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.) dovrà avvenire nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario.

I suddetti termini sono posti nell'esclusivo interesse della Procedura, e potranno essere prorogati, previa le dovute autorizzazioni dei suoi Organi, solo dai Liquidatori concordatari e a insindacabile giudizio di questi ultimi.



5.-) In caso di mancato versamento del residuo prezzo nei termini tassativi sopra indicati, lo stesso aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e l'aggiudicazione del cespite immobiliare si intenderà revocata, con la conseguenza che tutte le somme percepite dalla Procedura saranno trattenute a titolo di danno (compreso quindi l'importo cauzionale), con riserva di risarcimento di quello maggiore da parte della Procedura concordataria. In detta ipotesi, i Liquidatori Giudiziali aggiudicheranno il cespite immobiliare all'offerente classificatosi secondo nella gara (o al terzo, e così via, in caso di reiterato inadempimento nel pagamento del corrispettivo) per il prezzo più alto tra a.-) quello base di cui a quest'avviso; b.-) il corrispettivo offerto dal secondo offerente (o dal terzo, e così via); e c.-) l'ultimo rilancio effettuato da quest'ultimo (se è stata effettuata la gara tra più offerenti).

6.-) L'aggiudicatario sarà tenuto a compiere tutto quanto necessario – secondo le specifiche indicazioni fornite dai Liquidatori Giudiziali – ai fini del trasferimento del cespite immobiliare oggetto del presente bando d'asta adoperandosi a dar corso, a sua cura e spese, a tutti i dovuti adempimenti (compresi quelli per la voltura catastale e/o le relative rettifiche e/o istanze, ove dovute) anche di carattere formale nel rispetto delle vigenti prescrizioni di legge tutte.

VISITE DELL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

I Liquidatori Giudiziali assicureranno a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare il cespite immobiliare tramite l'ausiliario Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.), con le modalità indicate al precedente punto 4.-) della parte prima e programmeranno l'accesso allo stesso in modo da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

1.-) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare **entro le ore 12,00 del 05.04.2022**, presso lo studio del Notaio Francesco Boni di

Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II, n. 4, offerta di acquisto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la seguente dicitura: 'Offerta irrevocabile di acquisto del cespite immobiliare di Vimercate (MB) – Concordato Preventivo n. 3/2018 Cooperativa Legler - Soc. Coop., in Liq. Proc. n. 3/2018' - I° (prima) Gara fissata per il giorno **06.04.2022**.

Il suddetto Notaio, o il suo incaricato, annoterà sulla busta chiusa la data e l'ora di ricevimento della stessa.

2.-) L'offerta, redatta su carta legale, dovrà essere accompagnata, a pena d'inammissibilità, dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili, intestati a 'Concordato Preventivo Cooperativa Legler - Soc. Coop. in liq. – Proc. n. 3/2018', che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dovrà contenere (oltre alla dichiarazione con la quale il partecipante afferma di aver esaminato, e di accettare, senza alcuna riserva, le norme e le condizioni riportate nel presente avviso, nonché i documenti qui richiamati):

- se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico (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, la partita Iva, l'indirizzo PEC, oltre le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione dell'oggetto dell'offerta ('Acquisto del cespite immobiliare di Vimercate (MB) – Concordato Preventivo n. 3/2018 Cooperativa Legler - Soc. Coop., in Liq. – I° BANDO');
- l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione, unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
- l'espressa indicazione che la proposta (da intendersi al netto delle spese e di tutti gli oneri e costi, nonché dell'imposta di legge) è incondizionata e irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga (i) a mantenere ferma la medesima fino alla comunicazione con la quale i Liquidatori Giudiziali non lo informeranno sull'avvenuta definitiva cessione dell'immobile, e (ii) a corrispondere una percentuale del prezzo di vendita, pari al 2% sul valore di aggiudicazione fino a Euro 2.000.000,00= e pari all'1,8% sul valore di aggiudicazione oltre Euro 2.000.001,00=, del lotto unico a titolo di commissioni a favore di Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.), le quali (commissioni) sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia e inammissibilità dell'offerta, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- 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

lmm

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

1.-) L'apertura delle buste avverrà il giorno 06.04.2022, alle ore 17,30, dinnanzi al medesimo Notaio Francesco Boni di Bergamo, che ne redigerà apposito verbale.

2.-) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

3.-) Qualora vengano presentate più offerte con prezzo uguale, e anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti il notaio, in mancanza di rilanci secondo la procedura seguente, sarà preferita quella depositata per prima.

Nel caso di più offerte, si procederà, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara tra i partecipanti, sulla base dell'offerta più alta, e con rilanci in aumento minimi di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00). In tal caso il cespite immobiliare sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto.

Qualora non si perfezioni la cessione con il soggetto provvisoriamente aggiudicatario all'esito della gara, la procedura di liquidazione del cespite immobiliare sarà avviata con il secondo classificato (o con il terzo, e così via), il quale, pertanto, resterà obbligato nei confronti della 'Procedura' di concordato fino alla comunicazione con la quale i Liquidatori non lo informeranno sull'avvenuta definitiva cessione del cespite immobiliare.

4.-) Si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni successivi dal deposito in Cancelleria (da parte dei Liquidatori concordatari, ai sensi dell'art. 107, V comma, L.F.) della documentazione relativa agli esiti dell'espletata procedura competitiva,



qualora l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da formulare con le modalità espresse nel bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, IV comma, L.F. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente).

5.-) Il Comitato dei Creditori del Concordato o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza al Signor Giudice Delegato per domandare la sospensione delle operazioni di vendita; ovvero, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui all'art. 107 L.F. V comma, riferita agli esiti della gara di cui sopra, per impedire il perfezionamento della vendita.

6.-) Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato tassativamente entro il termine massimo di 40 (quaranta) giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero in quello di 60 (sessanta) giorni solo per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario rilasci a favore del 'Concordato Preventivo n. 3/2018 Cooperativa Legler - Soc. Coop. in Liq.', perentoriamente entro 5 giorni dall'aggiudicazione, la garanzia a prima domanda di primario istituto di credito redatta nei termini indicati al punto 4.-) della sezione CONDIZIONI DELLA VENDITA di questo bando. La stipulazione del rogito notarile di trasferimento del cespite immobiliare, che verrà redatto dal Notaio Francesco Boni di Bergamo, dovrà avvenire nello/negli stesso/i termine/i. Quanto alle spese e a tutti gli oneri e i costi conseguenti l'avvenuta aggiudicazione e l'atto di trasferimento del cespite immobiliare (tra i quali, in via meramente esemplificativa: gli oneri notarili tutti, le commissioni per Neprix s.r.l. - già IT Auction s.r.l. - e le imposte, compresa quella sul valore aggiunto, di registro, ipotecarie, catastali, etc.), si ribadisce che l'acquirente è tenuto a corrisponderli o contestualmente al pagamento del saldo del prezzo o al momento della stipulazione dell'atto di trasferimento del cespite immobiliare, ad eccezione delle commissioni per Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.) che

dovranno essere versate nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione essendo escluso che la Procedura concordataria sia tenuta al sostenimento di somma alcuna per detti titoli.

7.-) Il trasferimento della proprietà del cespite immobiliare all'aggiudicatario avverrà alla data di stipula dell'atto notarile, previo accertamento dell'avvenuto versamento integrale del saldo del prezzo, le commissioni di Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.) e di tutti gli oneri, anche fiscali, sopra richiamati.

8.-) Saranno a carico dell'acquirente le commissioni di Neprix s.r.l. (già IT Auction s.r.l.), gli adempimenti e le spese per la redazione e la registrazione del/i verbale/i della/e gara/e competitiva/e per l'aggiudicazione al miglior offerente, nonché quelli per il rogito notarile di compravendita.

9.-) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, i Liquidatori Giudiziali acquisiranno la caparra confirmatoria e potranno richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E CONSEGNA DEL BENE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita non oltre i 10 (dieci) giorni successivi il pagamento del corrispettivo da parte dell'aggiudicatario.

Il compendio oggetto della presente gara competitiva verrà consegnato entro 10 (dieci) giorni dalla stipulazione dell'atto di vendita.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità.

a.-) Inserimento sul sito internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali collegati www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.aste24.it, www.canaleaste.it, www.industrialdiscount.it, www.realestatediscount.it, www.immobiliare.it, www.fallimenti.it e sul portale delle vendite pubbliche, almeno 30 (trenta) giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di



una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima dell'immobile.

b.-) Pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionijudiziarie.it e www.venditegiudiziarieitalia.it.

c.-) Pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle pagine di un quotidiano locale di un annuncio contenente: sommaria descrizione del cespite immobiliare posto in vendita, del prezzo minimo di vendita, del termine per la presentazione delle offerte, del nome del Notaio incaricato per la vendita, del nome e del recapito telefonico dei Liquidatori Giudiziali e degli ausiliari, etc..

--oOo--

Per quanto sopra esposto, i sottoscritti *Liquidatori* sottopongono la presente istanza al Comitato dei Creditori del 'Concordato Preventivo Cooperativa Legler - Società Cooperativa, in Liquidazione', chiedendo di esprimere il loro parere in merito.

Bergamo, 9 febbraio 2022

I Liquidatori concordatari

(Dott.ssa Alessandra Marino)

(Avv. Nicola Stefanini)