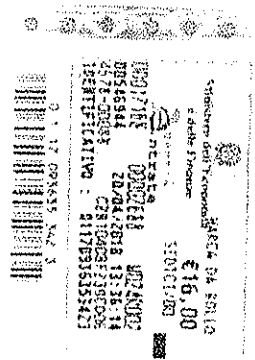


TRIBUNALE DI BERGAMO
PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DI
SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR.
C.P. N. 36/2014



Giudice Delegato: Dott. ssa Laura Giraldi

Commissario Giudiziale: Dott. Andrea Cortinovis

Liquidatore Giudiziale: Dott. Sergio Maiorana

Comitato dei Creditori:

[REDACTED]

20/04/2014
13:26:11

INFORMATIVA 4° AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI MEDIANTE
PROCEDURA COMPETITIVA AI SENSI DELL'ART. 107, C. 1 L.F.

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

Ill.mo Commissario Giudiziale,

Spettabili Componenti del Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dott. Sergio Maiorana, nella sua qualità di Liquidatore
Giudiziale della Procedura in oggetto

PREMESSO

che nell'attivo concordatario risultano esservi, fra l'altro, i seguenti
beni immobili:

- compendio immobiliare costituito da capannone, abitazioni, uffici, serre e ombrai, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), via Casale n. 22;
- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di

Firmato Da: MAIORANA SERGIO Emesso Da: ARUBAPEC/SP A NG CA 3 Serial#: 40c12f74528c8bb2b03d6e6945ca30ca



circa complessivi mq. 40.240, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), Via Casale n. 22;

- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq 2.610, sito in Comune di Scanzorosciate (BG);

- che, più precisamente, il compendio di cui al precedente punto delle premesse può essere così individuato:

Lotto 1

Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca in Comune di Torre de Roveri

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 705, Piano Terra – Primo – Secondo consistente in uffici, capannone, serre e ampia area di pertinenza - categoria D/10 – r.c. 33.972,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 706, Piano Terzo consistente in un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 sulla copertura del capannone – r.c. 1.504,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 4, Piano Secondo consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 5, Piano Secondo consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 704, parte comune non censibile consistente in vano scale e ascensore.

- Foglio 2, particella 990, classe 2, mq 26 – vigneto (cabina gas melano);

Aree agricole libere

In Comune di Scanzorosciate (BG)

- Foglio 2, particella 3887, classe 3, mq 2.010 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3897, classe 3, mq. 20 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3900, classe 3, mq. 580 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;

In Comune di Torre de Roveri (BG)

- Foglio 2, particella 723, classe 2, mq 160 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 726, classe 1, mq 11.930 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 773, classe 3, mq 4.290 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 775, classe 3, mq 115 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

Lotto 2

Aree agricole in Comune di Torre de Roveri (BG)

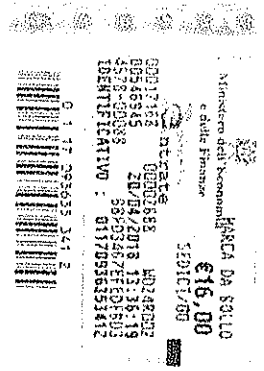
- Foglio 2, particella 25, classe 1, mq 13.440 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 296, classe 1, mq 100 – terreno agricolo bosco ceduo;
- Foglio 2, particella 297, classe 1, mq 30 – terreno agricolo bosco

ceduo;

- Foglio 2, particella 777, classe 3, mq 80 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
 - Foglio 2, particella 779, classe 3, mq 8.320 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
 - Foglio 2, particella 783, classe 2, mq 1.775 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- che il valore dei predetti beni è stato determinato nella perizia estimativa del 27 gennaio 2015 redatta dal Geom. Fabio Zenoni (alla quale si rimanda per una più analitica descrizione), già depositata presso la Cancelleria del Tribunale, come di seguito specificato:
- **Lotto 1**
 - Fabbricati e aree gravate da ipoteca: Euro 3.524.846,00.€;
 - Aree agricole libere: Euro 324.785,00.€;
 - **Lotto 2:** Euro 392.269,00.€;

-
- che le unità immobiliari di cui ai mappali 825 sub. 4 e 825 sub. 705, riconducibili al lotto 1, risultano occupate in virtù di un contratto di locazione in essere;
- che l'affittuario ha formalmente dichiarato di rinunciare a qualsivoglia pretesa in ordine alla vendita dei beni della società, impegnandosi a lasciare liberi i locali al momento dell'aggiudicazione a terzi.

- che nel Piano di Liquidazione, depositato in data 13 ottobre 2015,



sul quale previo parere favorevole del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori, è stato apposto il visto di approvazione e controllo da parte del Giudice Delegato, è previsto che *"...la vendita delle proprietà immobiliari debba essere effettuata, in via preferenziale, in ossequio all'art. 107 L.F., secondo procedure competitive strutturate in modo tale da assicurare, attraverso adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati"*;

- che in data 29.09.2016 è stato esperito un primo tentativo di vendita a valore di perizia per tutti i lotti di proprietà della società e rientranti nell'attivo concordatario, andato deserto per mancanza di offerte;
- che in data 16.03.2017 è stato esperito un secondo tentativo di vendita a valori di perizia ridotti del 10%, ma con possibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base d'asta in misura non superiore al 25%, in cui è stato aggiudicato un unico lotto relativo ad aree agricole, mentre è andato deserto per tutti gli altri lotti di proprietà della società e rientranti nell'attivo concordatario;
- che in data 13 dicembre 2017 è stato esperito un terzo tentativo di vendita a valori ridotti del 10% rispetto al precedente tentativo di vendita, ma con possibilità di presentare offerte inferiori al prezzo base d'asta in misura non superiore al 25%, in cui è stato aggiudicato un ulteriore lotto relativo ad aree agricole, mentre è andato deserto per gli altri lotti di proprietà della società precedentemente indicati;
- che si rende necessario quindi indire un nuovo esperimento di vendita, con opportuna riduzione del prezzo base d'asta;

Tutto ciò premesso, lo scrivente Liquidatore Giudiziale

INFORMA

che, salvo difforme parere degli Organi della Procedura, intende procedere alla pubblicazione di un quarto avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107, c.1 L.F., da effettuarsi secondo le modalità indicate nell'informativa allegata alla presente istanza (all. 1).

Con osservanza.

Bergamo, 17 aprile 2018.

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Sergio Majorana)

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

- vista l'informativa del 4° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:

favorevole

Il Commissario Giudiziale

Dott. Andrea Cortinovis

A Cortinovis

IL COMITATO DEI CREDITORI

- vista l'informativa del 4° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:

- **Banca di Credito Cooperativo**

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

IL COMITATO DEI CREDITORI

- vista l'informativa del 4° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:

- **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio**

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

- **[REDACTED]**
- AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

- **[REDACTED]**
- AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

- vista l'informativa del 4° avviso di vendita dei beni immobili mediante procedura competitiva predisposta dal Liquidatore Giudiziale;
- preso atto di quanto già indicato nel piano di liquidazione con riferimento alla raccolta di offerte mediante pubblicazione di nuovo avviso di vendita dei lotti al prezzo di perizia appositamente ridotto;

ESPRIME

come segue il proprio parere:

- **Banca di Credito Cooperativo dell'Oglio e del Serio**

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

- 

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

- 

AUTORIZZA/NON AUTORIZZA Firma _____

Eventuali osservazioni _____

TRIBUNALE DI BERGAMO
PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO DI
SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR.
C.P. N. 36/2014

* * *

MODALITA' DI VENDITA DEGLI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DEL CONCORDATO PREVENTIVO "SCARPELLINI INCAFLOR
S.R.L. SOC. AGR."

* * *

1. PREMESSA

Nell'ambito del Piano di Liquidazione, depositato in data 13 ottobre 2015, sul quale, previo parere favorevole del Commissario Giudiziale e del Comitato dei Creditori, è stato apposto il visto di approvazione e controllo da parte del Giudice Delegato, è stata prevista *"... la vendita delle proprietà immobiliari ..., in ossequio all'art. 107 L.F., secondo procedure competitive strutturate in modo tale da assicurare, attraverso adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati ..."*.

In caso di più offerte è previsto che *"... verrà indetta tra gli offerenti una gara informale per l'aggiudicazione dei beni, partendo da una base di gara corrispondente alla migliore delle offerte ricevute, al termine della quale verrà individuato un aggiudicatario definitivo."*

Con la presente informativa vengono definite più dettagliatamente le modalità di vendita degli immobili di proprietà della Procedura.

2. IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

- compendio immobiliare costituito da capannone, abitazioni, uffici, serre e ombrai, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), via Casale n. 22;
- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq. 40.240, sito in Comune di Torre de Roveri (BG), Via Casale n. 22;
- porzione di terreno (destinato a colture florovivaistiche) di circa complessivi mq 2.610, sito in Comune di Scanzorosciate (BG);

Il tutto così suddiviso:

Lotto 1

Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca in Comune di Torre de Roveri

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 705, Piano Terra – Primo – Secondo consistente in uffici, capannone, serre e ampia area di pertinenza - categoria D/10 – r.c. 33.972,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 706, Piano Terzo consistente in un impianto fotovoltaico realizzato nel 2008 sulla copertura del capannone – r.c. 1.504,00.
- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 4, Piano Secondo

consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 5, Piano Secondo

consistente in un appartamento di categoria A/3, classe 2 e consistenza 6 vani – Superficie: mq. 104,04 circa – r.c. 402,84.

- Foglio 1, Mappale 825, Sub. 704, parte comune non censibile

consistente in vano scale e ascensore.

- Foglio 2, particella 990, classe 2, mq 26 – vigneto (cabina gas metano);

Aree agricole libere

In Comune di Scanzorosciate (BG)

- Foglio 2, particella 3887, classe 3, mq 2.010 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3897, classe 3, mq. 20 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 3900, classe 3, mq. 580 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;

In Comune di Torre de Roveri (BG)

- Foglio 2, particella 723, classe 2, mq 160 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 726, classe 1, mq 11.930 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 773, classe 3, mq 4.290 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

- Foglio 2, particella 775, classe 3, mq 115 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;

Lotto 2

Aree agricole in Comune di Torre de Roveri (BG)

- Foglio 2, particella 25, classe 1, mq 13.440 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 296, classe 1, mq 100 – terreno agricolo bosco ceduo;
- Foglio 2, particella 297, classe 1, mq 30 – terreno agricolo bosco ceduo;
- Foglio 2, particella 777, classe 3, mq 80 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 779, classe 3, mq 8.320 – terreno agricolo seminativo arborato – coltura florovivaistiche;
- Foglio 2, particella 783, classe 2, mq 1.775 – terreno agricolo bosco ceduo – coltura florovivaistiche;

Per una migliore descrizione dei suddetti immobili si fa riferimento alla perizia estimativa redatta in data 27 gennaio 2015 dal Geom. Fabio Zenoni, già depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo. Si fa espresso rinvio alla medesima perizia, e si invita comunque ad effettuare eventuali approfondimenti presso gli enti competenti, per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica.

3. PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA

Il Liquidatore Giudiziale, entro il 45° giorno antecedente la data della gara, provvederà a pubblicare il presente regolamento di vendita secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e dal protocollo d'intesa del 21 gennaio 2014, stipulato tra il Tribunale di Bergamo e la società Edicom Finance S.r.l., e più precisamente:

- pubblicazione per estratto sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 Ore";
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati, sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31 ottobre 2006, www.asteanunci.it, www.asteaavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it, nonché sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it;

al fine di consentire la massima informazione e partecipazione degli interessati.

Il Liquidatore Giudiziale notificherà un estratto dell'autorizzazione alla vendita ai creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti, ai sensi dell'art. 107, comma 3 L.F.

4. CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il prezzo base di gara per ogni singolo lotto è pari al valore del precedente avviso di vendita ridotto del 10%.

Di seguito vengono indicati per ogni singolo lotto il prezzo a base d'asta e l'importo delle offerte in aumento.

Lotto 1

Prezzo base d'asta: **Euro 2.806.381,00.=**

da intendersi così suddiviso ai fini dell'individuazione della parte di prezzo da assegnare ai creditori ipotecari:

Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca

Prezzo base d'asta: **Euro 2.569.613,00.= (pari al 91,56% del prezzo complessivo)**

Aree agricole libere

Prezzo base d'asta: **Euro 236.768,00.= (pari al 8,44% del prezzo complessivo)**

Offerte in aumento: Euro 10.000,00.=

Lotto 2

Prezzo base d'asta: **Euro 285.964,00.=**

Offerte in aumento: Euro 2.000,00.=

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a quello sopra indicato. **Ove**

il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base d'asta in misura non

superiore al 25%, il Liquidatore Giudiziale potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e

passive esistenti e/o imposte dalla legge, senza garanzie e responsabilità da parte della Procedura in ordine a eventuali vizi e difetti dei beni, alla mancanza di qualità, al loro stato di conservazione.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

Le proprietà vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate unitamente alla cancellazione del decreto di ammissione alla procedura di concordato preventivo, successivamente al pagamento integrale del prezzo.

Ogni spesa, imposta, tassa e onere, anche notarile, inerente alla cessione dei beni, nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, sarà a carico esclusivo dell'acquirente.

La vendita è soggetta ad imposta di registro/Iva, con applicazione delle disposizioni e delle aliquote vigenti al momento della stipula del rogito notarile di cessione.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di eventuali agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto di aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Curatore nei cinque giorni successivi.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio

Maiorana, Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo (tel. 035-2285011, fax: 035-211704) **entro il termine perentorio del giorno 25 luglio 2018 alle ore 12,00.** Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre

il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Sulla busta deve essere indicato "OFFERTA PER L'ACQUISTO IMMOBILI C.P. 36/2014 LOTTO N. _____".

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere presentata per ogni lotto per il quale si intende partecipare.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta di vendita, la domanda dovrà contenere:

1. la richiesta di partecipazione alla vendita firmata;
2. i dati anagrafici dell'offerente (**cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o sede, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile**). 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 una società, **(la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante, la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e copia della carta d'identità del legale rappresentante)**;
3. l'indicazione del **prezzo offerto**, che, si ricorda, **non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto al prezzo minimo** fissato in:

- Euro 2.806.381,00.= per il Lotto 1;

da intendersi così suddiviso ai fini dell'individuazione della parte di prezzo da assegnare ai creditori ipotecari:

- Fabbricati e aree pertinenziali gravati da ipoteca Euro 2.569.613,00.= (pari al 91,56% del prezzo complessivo)
 - Aree agricole libere Euro 236.768,00.= (pari al 8,44% del prezzo complessivo)
- Euro 285.964,00.= per il Lotto 2;

4. **assegno circolare intestato a "SCARPELLINI INCAFLOR S.R.L. SOC. AGR. IN C.P." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione per ogni lotto per il quale si intende partecipare;**
5. la dichiarazione di aver preso attenta visione del presente bando, nonché dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva;
6. la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
7. la dichiarazione che i beni, come identificati e descritti nel presente bando, saranno acquistati a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
8. la dichiarazione che i beni siano conformi al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto.

La cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà trattenuto a titolo di penale, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

6. APERTURA DELLE OFFERTE

In data 26 luglio 2018 alle ore 11,00 presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio Maiorana, Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo (tel. 035-2285011, fax: 035-211704), si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione degli immobili, con l'avvertenza che **si procederà alla aggiudicazione anche in caso di assenza degli offerenti.**

La procedura competitiva e la eventuale gara saranno svolte in lingua italiana, e pertanto eventuali offerenti stranieri avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

Dopo l'apertura delle buste, il Liquidatore Giudiziale procederà a esaminare le offerte e a verificarne la validità in corrispondenza alle prescrizioni del bando. Le offerte considerate invalide saranno escluse dal prosieguo della procedura competitiva, con facoltà per il soggetto escluso di fare verbalizzare eventuali osservazioni. Non sono ammesse partecipazioni alla procedura competitiva "con riserva".

Gli offerenti presenti, ammessi alla procedura competitiva, depositeranno le fotocopie dei rispettivi documenti d'identità e, nel caso l'offerente sia una società, i documenti indicati al numero 2. del **paragrafo 5.**

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura speciale. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

In presenza di un'unica offerta valida, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se non comparso.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori a quanto indicato per ogni lotto al paragrafo 4.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, verrà aggiudicato il singolo lotto in favore del miglior offerente.

Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli artt. 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente.

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 legge fallimentare.

Ai sensi dell'art. 583 c.p.c., il procuratore legale, che fosse rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare al Liquidatore Giudiziale, nei tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

7. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

Gli assegni circolari consegnati dai non-aggiudicatari saranno restituiti

immediatamente ai presenti e, salvo diversa espressa richiesta, inviati a mezzo posta, il giorno successivo, agli assenti. Gli assegni circolari consegnati dall'aggiudicatario saranno versati sul c/c della Procedura e saranno trattenuti sino alla data di stipula della cessione. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di cessione, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata e le somme a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente dalla Procedura a titolo di risarcimento danni, salvi i maggiori, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsivoglia pretesa restitutoria.

8. STIPULA DEL ROGITO NOTARILE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile da stipularsi entro 60 giorni dall'aggiudicazione presso un notaio che sarà identificato dalla Procedura.

Il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato dall'acquirente contestualmente alla stipula del rogito notarile.

L'aggiudicatario, nello stesso termine, dovrà corrispondere un importo pari alle spese inerenti il trasferimento del bene, a titolo ~~esemplificativo: imposte e tasse, spese di cancellazione delle~~ trascrizioni, spese di cancellazione delle ipoteche gravanti sull'immobile ecc.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione,

nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo o trascrizione pregiudizievole.

9. DISPOSIZIONI FINALI

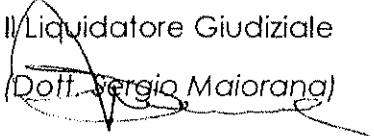
Gli interessati potranno chiedere chiarimenti o informazioni al Liquidatore Giudiziale, Dott. Sergio Maiorana, con Studio in Via Monte Ortigara n. 5 – 24121 Bergamo, tel. 035-2285011, fax: 035-211704.

Il Liquidatore Giudiziale provvederà direttamente o tramite coadiutore della procedura a far visitare gli immobili agli interessati entro dieci giorni dalla richiesta.

Il presente regolamento di gara non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o una sollecitazione al pubblico risparmio, ma solo invito ad offrire.

Il Liquidatore Giudiziale

(Dott. Sergio Maiorana)



FAC SIMILE DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE

(il presente fac simile non ha alcun valore vincolante, ma è solo meramente esemplificativo)

Il/La sottoscritto/a, sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il
_____ (C.F. _____), residente in _____
_____, celibe/nubile/coniugato/divorziato/, tel
_____ (persona fisica)

o

Il/La sottoscritto/a, sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il
_____ (C.F. _____), residente in _____
_____, legale rappresentante, della società
_____, con sede _____ (C.F. _____) ai
sensi dell'art. 5 del bando di vendita

OFFRE

irrevocabilmente per l'acquisto del/i lotto/i n. _____ di pertinenza del Concordato Preventivo Scarpellini Incaflor S.r.l. Soc. Agr. (n. 36/2014 Trib. Bergamo) come descritti nella perizia del Geom. Fabio Zenoni del 27 gennaio 2015 l'importo di Euro _____

e

DICHIARA

- a) di aver preso attenta visione del bando pubblicato dal Concordato Preventivo Scarpellini Incaflor S.r.l. Soc. Agr. (n. 36/2014 Trib. Bergamo) relativamente alla vendita mediante procedura competitiva dei beni immobili del Concordato Preventivo, nonché delle premesse e dei relativi allegati, e di accettare integralmente le condizioni della procedura competitiva e della cessione dei beni ivi indicati;
- b) di aver attentamente verificato i beni e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
- c) che i beni, come identificati e descritti nel bando, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- d) che i beni sono conformi al soddisfacimento delle finalità perseguite dall'offerente con l'acquisto;
- e) di accettare le modalità di restituzione della cauzione indicate nel bando all'art. 7.

Luogo, data _____

Firma _____