

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO LOCKIT SRL IN LIQUIDAZIONE
R.F. 81/2015

AVVISO DI VENDITA: INVITO A PRESENTARE OFFERTE
IRREVOCABILI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento indicato in epigrafe, in persona del dr. Roberto Margiotta, con studio in Bergamo, alla via Angelo Maj n. 14/d, <tel:035223225>;
fax: 035243002 PEC drmargiotta@odcecbergamo.legalmail.it E-mail
roberto@studiomargiotta.com,

avvisa

che in data 15 novembre 2018 alle ore 10:00 presso lo studio del Curatore sito in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/D, vengono posti in vendita, attraverso sollecitazione al pubblico di offerte, i seguenti beni immobili:

Lotto 1.

Terreni aventi una superficie catastale di mq. 78.540, a suo tempo adibiti al trattamento del materiale estratto dalla cava, parzialmente boscati e incolti, posti a ovest della strada provinciale n.121, a quota depressa rispetto al piano campagna circostante, la cui parte più bassa presenta affioramenti della falda acquifera sottostante. L'accesso avviene dalla strada vicinale Cascina Torriana Guerrina e da qui transitando sul sedime al mp. 199, gravato da apposita servitù di passo carrale e pedonale.

Si specifica che il sito si presta al conferimento di sottoprodotti costituiti da materiali di scavo che non siano classificati come rifiuti, previa attivazione di apposita procedura presso la Regione Lombardia ed autorizzazione di quest'ultima.

Le aree in specie, nell'angolata sud/ovest, sono gravate da servitù di metanodotto, con tubazione in sottosuolo e manufatto tecnico cintato in superficie, inoltre, vi è in corso procedimento per l'apposizione di ulteriore vincolo di servitù, finalizzato al potenziamento della rete metanodotto predetta. I sedimi, alla data dei sopralluoghi cognitivi, non risultano occupati da soggetti terzi, fatta eccezione per la porzione sud/ovest dell'area al map.155, tenuto a prato e sul quale vi insiste orto coltivato da soggetto terzo.

Le unità immobiliari risultano censite al Catasto terreni del Comune Censuario di Cernusco sul Naviglio, come segue:

fg.4, map.155, Sem.Irr., cl.1, are162.00, R.D.€158.13, R.A. €154.78;

fg.4, map.200, Sem.Irr., cl.1, are 620.80, R.D.€605.97, R.A.€593.14;

fg.4, map.268, F/6 (in corso di definizione – ex fabbricato rurale diruto).

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Lotto 2.

Terreni agricoli coltivati e condotti con contratto di affittanza agraria, attualmente scaduto, aventi una superficie catastale di mq. 26.369, posti a ovest dalla strada provinciale n.121 e accessibili da questa a mezzo di strada sterrata. Il sedime in lato est, anch'esso coltivato, è separato dal resto del compendio da canale irriguo ed è gravato da servitù di passo carrale e pedonale a favore degli immobili ai mappali 180 e 208, venduti a Snam Rete Gas spa con atto pubblico del 22/05/2018.

Sulle aree vi insistono linea elettrica aerea e metanodotto interrato, che costituiscono servitù attive e determinano fasce di rispetto.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto terreni del Comune Censuario di Cernusco sul Naviglio, come segue:

fg.11, map.467, Sem.Irr.,cl.1, are 114.98, R.D.€112.23, R.A.€109.86;

fg.11, map.455, F/6 (in corso di definizione – ex fabbricato rurale diruto);

fg.4, map.266, F/6 (in corso di definizione – ex fabbricato rurale diruto);

fg.4, map.283, Sem.Irr.,cl.1, are 128.44, R.D.€125.37, R.A.€122.72;

fg.4, map.286, Sem.Irr.,cl.1, are 13.87, R.D.€13.54, R.A.€13.25;

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Lotto 2 bis.

Terreni agricoli edificabili, coltivati e condotti con contratto di affittanza agraria da soggetto terzo, attualmente scaduto, aventi una superficie catastale di mq.6.710, posti a ovest dalla strada provinciale n.121 ed a nord dell'area edificata.

L'accesso avviene dalla strada provinciale predetta, oltreché dal sedime al mappale 283 e 286, a mezzo di apposita servitù da costituirsi contestualmente all'alienazione.

I sedimi sono inseriti nell'Ambito di trasformazione nel campo della modificazione “m_1_3 Via Cevedale” e contribuiscono pro quota alla superficie edificabile attribuita all'ambito stesso a cui appartengono, anche se gli stessi, giuste le previsioni urbanistiche, dovranno essere destinati alla viabilità ciclopedonale ed al verde pubblico inserito nel paesaggio agrario.

Su parte delle aree vi insiste linea elettrica che determina una servitù attiva e fasce di rispetto.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto terreni del Comune Censuario di Cernusco sul Naviglio, come segue:

fg.11, map.466, Sem.Irr., cl.1, are 16.60, R.D.€16.20, R.A.€15.86;

fg.11, map.468, Sem.Irr., cl.1, are 04.82, R.D.€4.70, R.A.€4.61;

fg.4, map.270, Sem.Irr., cl.1, are 25.71, R.D.€25.10, R.A.€24.56;

fg.4, map.272, Sem.Irr., cl.1, are 10.96, R.D.€10.70, R.A.€10.47;

fg.4, map.274, Sem.Irr., cl.1, are 6.63, R.D.€6.47, R.A.€6.33;

fg.4, map.276, Sem.Irr., cl.1, are 2.38, R.D.€2.32, R.A.€2.27.

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Lotto 3.

Terreni agricoli in parte edificabili, con piccolo fabbricato colonico parzialmente diruto, divisi in due parti dalla via Guido Rossa, accessibili da questa e dalla strada provinciale n. 121 che li delimita lungo tutto il confine ovest, nonché da strada sterrata in lato sud. Hanno una superficie catastale di mq. 44.800 e sono tutti compresi nel campo della modificazione "m_1_1 Via Guido Rossa" e contribuiscono pro quota alla superficie fondiaria edificabile attribuita all'ambito di trasformazione; superficie che però deve essere concentrata nell'area a nord della via Guido Rossa e nella fascia di terreni a est, in adiacenza all'edificato esistente. Le restanti aree devono essere mantenute come spazi aperti e tutelati, piantumate e in generale lasciate agricole, da cedersi poi, una volta effettuato l'intervento, al Comune di Cernusco sul Naviglio.

Le aree sono condotte da soggetto terzo con contratto di affittanza agraria, attualmente scaduto, che occupa anche il fabbricato colonico al mappale 267, quest'ultimo avente una Classe energetica "G" pari a 505,89 Kwh/mq. anno, giusta APE del 22.06.2016 a firma del geom.Furio Pezzotta.

Infine, si segnala che la porzione di sedime in fregio alla strada provinciale n.121 è gravata da servitù di metanodotto interrato.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto terreni del Comune Censuario di Cernusco sul Naviglio, come segue:

al Catasto Terreni

fg.4, map.138, Sem.Irr., cl.1, are 159.90, R.D.€156.08, R.A.€152.78;

fg.4, map.139, Sem.Irr., cl.1, are 222.90, R.D. €217.57, R.A. €212.97;

fg.4, map.142, Sem.Irr., cl.1, are 0.40, R.D. €0.42, R.A. €0.38;

fg.4, map.146, Sem.Irr., cl.1, are 0.20, R.D. €0.20, R.A. €0.19;

fg.4, map.149, Reliquato, are 0.60;

fg.4, map.141, Sem.Irr., cl.1, are 59.80, R.D. €58.37, R.A. €57.14;

fg.4, map.144, Sem.Irr., cl.1, are 0.50, R.D. €0.49, R.A. €0.48;

fg.4, map.147, Reliquato, are 1.20;

fg.4, map.267, Ente Urbano, are 2.50;

al Nuovo Catasto Edilizio Urbano

fg.4, map.267, cat.C/2, cl.5, mq.81, R.C. €234.26.

Il tutto come meglio precisato, descritto e raffigurato nella consulenza tecnica d'ufficio estimativa e relativi allegati, agli atti della Procedura.

Lotto 4.

Terreno agricolo edificabile, che si affaccia lungo il confine sud sulla strada vicinale della Cascina Torriana Guerina ed accessibile da questa, avente una superficie catastale di mq.240, interamente compreso nel campo della modificazione "m_1_2 Via Isola Guarnieri" e contribuente pro quota alla superficie fondiaria attribuita all'ambito di trasformazione stesso; superficie che però deve essere concentrata nelle aree a nord, a confine con l'edificato del Comune di Carugate. Il sedime non è edificabile direttamente e deve essere mantenuto come spazio aperto e tutelato, lasciando la destinazione agricola e con interventi di piantumazione.

L'unità immobiliare è censita al Catasto terreni del Comune Censuario di Cernusco sul Naviglio, come segue:

fg.4, map.265, F/6 (in corso di definizione – ex fabbricato rurale diruto).

Il sottoscritto Curatore,

rende noto

che risulta necessario ricevere offerte per poter dare corso ad idonea procedura competitiva tra coloro che intendano rendersi disponibili ad acquistare gli immobili; la procedura intende in questo modo favorire la formalizzazione delle potenziali offerte per l'acquisto dei beni immobili, meglio descritti nella perizia redatta dall'arch. Cristiano Panzeri.

Oggetto dell'offerta

L'offerente dovrà formulare un'offerta non inferiore ai seguenti valori:

prezzo base	rilanci minimi	offerta minima
-------------	----------------	----------------

- | | | |
|---------------|----------------|--|
| - Lotto 1 | Euro 382.500 | |
| - Lotto 2 | Euro 435.500 | |
| - Lotto 2-bis | Euro 333.750 | |
| - Lotto 3 | Euro 2.610.000 | |
| - Lotto 4 | Euro 14.250 | |

Per gli immobili di cui sopra e meglio descritti nella perizia dell'arch. Cristiano Panzeri disponibile per la presa visione presso lo studio del Curatore.

Condizioni di vendita

1. Il trasferimento degli immobili *de quo* avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna.
2. Il valore degli immobili è da intendersi al netto di imposte, che andranno corrisposte in sede di trasferimento della proprietà, previa emissione di regolare fattura.
3. Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al prezzo di aggiudicazione del lotto, anche i diritti d'asta pari al 6% del prezzo di vendita (oltre IVA) da corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Modalità di presentazione dell'offerta

1. L'offerta minima, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato per ciascun singolo Lotto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile *ex art. 1329 del codice civile*, dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 novembre 2018, in busta chiusa riportante all'esterno la dicitura "R.F. n. 81/2015 – asta del giorno 15 novembre 2018- Offerta per l'acquisto degli immobili di proprietà della procedura di Fallimento Lockit Srl in liquidazione" da depositare a mani, ovvero da spedire mediante raccomandata a/r presso lo studio del Curatore, dott. Roberto Margiotta, in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/d. Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

2. L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

§ Esatta identificazione dell'offerente (è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare in sede di gara);

§ Se l'offerente è 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 presentata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio. Lo stato civile ed un recapito telefonico; 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: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i rappresentante/i;

§ L'indicazione del Lotto per il quale l'offerta è proposta;

§ Dichiarazione espressa di accettazione dei beni posti in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

§ Il numero della procedura;

§ L'offerta irrevocabile di acquisto contenente l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, al prezzo minimo di perizia così come sopra riportato;

§ La durata della validità della proposta irrevocabile di acquisto, che non dovrà essere comunque inferiore a 90 (novanta) giorni dal termine di presentazione;

§ Dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta.

§ Assegno circolare non trasferibile, intestato a Fallimento Lockit Srl in liquidazione, pari al 10% del valore offerto. Tale deposito cauzionale sarà imputato in conto prezzo in caso di aggiudicazione; sarà di contro incamerato ai sensi dell'art. 1382 cc a titolo di penale, in caso di aggiudicazione e successivo mancato versamento del saldo prezzo. La mancata costituzione della cauzione nei termini richiesti sarà motivo automatico di esclusione dalla gara.

§ All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

§ Fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;

§ Se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara. Il soggetto dovrà dimostrare idoneamente (anche tramite apposita procura notarile) di essere in possesso dei necessari poteri per partecipare alla presente procedura competitiva in nome e per conto della società offerente.

§ Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, con indicazione del Lotto (Lotto 1- Lotto 2 – Lotto 2 bis- Lotto 3- Lotto 4- Lotto 5) al quale si fa riferimento. Verranno annotati data e ora del deposito.

3. Non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

Modalità di aggiudicazione

1. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il 15 novembre 2018 presso lo studio del Curatore, dott. Roberto Margiotta in Bergamo, via Angelo Maj n. 14/d, dinanzi al Curatore, alle ore 10.00, per l'aggiudicazione dei beni immobili sopra indicati (in caso di pluralità di offerte valide si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci non inferiori così definiti:

- Lotto 1 Rilancio minimo Euro 5.000
- Lotto 2 Rilancio minimo Euro 5.000
- Lotto 2-bis Rilancio minimo Euro 5.000
- Lotto 3 Rilancio minimo Euro 10.000
- Lotto 4 Rilancio minimo Euro 1.000

2. In caso di più rilanci, il rilancio successivo dovrà essere effettuato entro due minuti dal rilancio precedente.

3. Si procederà pertanto ad una procedura competitiva da svolgersi tra coloro che avranno depositato presso lo studio del Curatore, nelle forme sopra precisate, offerta irrevocabile di acquisto per l'immobile sopra indicato.

4. Le operazioni di apertura delle buste verranno eseguite direttamente dal Curatore. La scelta dell'acquirente avverrà sulla base del prezzo offerto più elevato al termine della procedura competitiva di cui al punto 1).

5. La presentazione di un'offerta, anche nel caso di unico offerente, darà automaticamente diritto all'aggiudicazione.

6. Dell'esito dell'aggiudicazione verrà data comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante lettera raccomandata a/r al recapito indicato nell'offerta stessa. Verrà data, altresì, comunicazione con le medesime

modalità, ai soggetti offerenti risultati non aggiudicatari e non presenti, con restituzione del deposito cauzionale prestato.

Pagamento del saldo prezzo

1. Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla società in fallimento entro 120 giorni dalla comunicazione da parte del Curatore dell'accettazione della proposta e comunque preliminarmente alla data del rogito notarile che dovrà avvenire entro i successivi 10 giorni. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale.

2. Resta inteso che, in applicazione dell'art. 108, comma 2, L.F., solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il saldo del prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà, con apposito decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

3. Le imposte di legge, tutte le spese relative alla vendita e alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli, il compenso al notaio che redigerà l'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

Avvertenze

1. Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico *ex art. 1336 c.c.*, né sollecitazione del pubblico risparmio.

2. Il presente avviso non comporta per la procedura di Fallimento e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

3. Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide e/o inefficaci le altre clausole rimarranno valide ed

efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

4. I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ.:

nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n. 47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

5. I beni sono posti in vendita con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, la vendita è a corpo e non a misura.

Pubblicità

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla Legge, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "L'Eco di Bergamo", oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31.10.2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.auctionitaly.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it; www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.asteimmobili.it; oltre che sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie".

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore della Procedura, dott. Roberto Margiotta con studio in via Angelo Maj n. 14/d,

24121 Bergamo, Tel. 035/22.32.25 Fax. 035/24.30.02 e-mail:
roberto@studiomargiotta.com.

Bergamo, 2 agosto 2018.

Il Curatore
(dott. Roberto Margiotta)