

TRIBUNALE DI BERGAMO
Sezione Fallimentare
FALLIMENTO POLEDIL S.R.L. IN LIQUIDAZIONE R.F. 24/2017
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Laura De Simone
COLLEGIO DEI CURATORI: Dott. Marco Leidi, Avv. Claudio Maroncelli, Dott. Gianluigi Beretta

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il Collegio dei Curatori della procedura in epigrafe, nella persona del Dott. Marco Leidi, dell'Avv. Claudio Maroncelli e del Dott. Gianluigi Beretta,

PREMESSO CHE

è pervenuta al Collegio dei Curatori un'offerta cauzionata pari ad **€ 140.000,00** (oltre imposte come per Legge se dovute e diritti di asta pari al 3,5% oltre IVA del prezzo di vendita) per l'acquisto dell'immobile di cui al **LOTTO 1** meglio descritto di seguito;

AVVISANO

della vendita dei seguenti immobili, ai prezzi base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

LOTTO 1: n. 3 uffici a piano secondo in corpo est e n.3 posti auto scoperti a piano terra (-1), sito in San Zeno Naviglio (BS) Via M. Buonarroti n. 1, oltre la quota di comproprietà degli enti, spazi, impianti, servizi comuni come per legge. **Base d'asta € 140.000,00 – pari ad offerta irrevocabile di acquisto cauzionata alle mani della procedura. Rilancio minimo € 2.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 2, mappale 420/71, piano 2, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 3, RC Euro 526,79;
- foglio 2, mappale 420/270, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 13, RC Euro 16,11;
- foglio 2, mappale 420/74, piano 2, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 2,5, RC Euro 438,99;
- foglio 2, mappale 420/272, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 12, RC Euro 14,87;
- foglio 2, mappale 420/77, piano 2, categoria A/10, classe 2, consistenza vani 4, RC Euro 702,38;
- foglio 2, mappale 420/274, piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza mq 13, RC Euro 16,11;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 01) allegata al presente avviso.

LOTTO 59: posto auto 15 m² al piano interrato, posta in complesso residenziale denominato "Le Corti del Sedicino", sito in Bagnatica (BG) Via Piave n. 3. **Base d'asta € 1.960,00. Rilancio minimo € 200,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 3, mappale 4539/87, piano S2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 15, RC Euro 27,89;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 6) allegata al presente avviso.

LOTTO 67: appezzamento di terreno edificabile, già oggetto di opere di urbanizzazione e recintato,

avente sfruttamento residenziale e capacità edificatoria di 3.700 m³ per una superficie fondiaria di 2.100 m², sito in Bolgare (BG) Via ai Dossi snc. **Base d'asta € 121.240,00. Rilancio minimo € 5.000,00.**

Identificativi catastali:

- foglio 4, mappale 6142/701, piano T, categoria F/1, area urbana di mq 2.100;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 11) allegata al presente avviso.

LOTTO 80: lotto unico costituito da n. 6 lotti di terreno edificabile, situati in posizione collinare prospiciente lago di Endine, in zona residenziale, già oggetto di opere di urbanizzazione e recintati, aventi capacità edificatoria complessiva di 827 m² di S.l.p. (pari a 2480 m³) per una superficie fondiaria di 5035 m², siti in Ranzanico (BG) Via San Francesco. **Base d'asta € 178.560,00. Rilancio minimo € 5.000,00.**

Identificativi catastali:

LOTTO 1 (perizia):

- foglio 9, mappale 2799 di are 7.55, qualità seminativo, classe 3, RD Euro 1,75, RA Euro 2,73, SLP 150 m², Volumetria 450;

LOTTO 2 (perizia):

- foglio 9, mappale 2800 di are 1.65, qualità seminativo, classe 3, RD Euro 0,38, RA Euro 0,60;
- foglio 9, mappale 2801 di are 0.25, qualità seminativo, classe 3, RD Euro 0,06, RA Euro 0,09;
- foglio 9, mappale 2802 di are 4.40, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 1,48, RA Euro 1,93;
- foglio 9, mappale 2823 di are 2.30, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 0,95, RA Euro 0,71.
- SLP 134 m², Volumetria 400

LOTTO 3 (perizia):

- foglio 9, mappale 2803 di are 6.50, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 2,18, RA Euro 2,85;
 - foglio 9, mappale 2824 di are 2.05, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 0,85, RA Euro 0,64;
- SLP 134 m², Volumetria 400

LOTTO 4 (perizia):

- foglio 9, mappale 2804 di are 5.20, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 1,75, RA Euro 2,28;
- foglio 9, mappale 2825 di are 0.90, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 0,37, RA Euro 0,28;
- SLP 115 m², Volumetria 350

LOTTO 5 (perizia):

- foglio 9, mappale 2805 di are 0.75, qualità seminativo/arboreo, classe 2, RD Euro 0,25, RA Euro 0,33;
- foglio 9, mappale 2826 di are 8.70, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 3,59, RA Euro 2,70;
- SLP 134 m², Volumetria 400

LOTTO 6 (perizia):

- foglio 9, mappale 2814 di are 2.00, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 0,83, RA Euro 0,62;
- foglio 9, mappale 2815 di are 8.10, qualità vigneto, classe 2, RD Euro 3,35, RA Euro 2,51;
- SLP 160 m², Volumetria 480

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Enrico Ambrosini del 07.02.2018 (ref. SCHEDA 18) allegata al presente avviso.

Si precisa che relativamente al mappale 2799 (LOTTO 1 in perizia) il 50% dell'area dovrà essere ceduta dalla parte acquirente al Comune di Ranzanico, a titolo gratuito. Resta invariata la volumetria, che sarà distribuita sui mappali 2799 (LOTTO 1 in perizia), 2800, 2801, 2802 e 2823 (LOTTO 2 in perizia).

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.

Si precisa che i Curatori non sono a conoscenza dei costi sostenuti per la costruzione dei box e, pertanto, non possono attestarne il relativo ammontare.

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

MODALITA' DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita telematica con la modalità **sincrona mista**, che prevede la possibilità di presentare offerte sia in formato cartaceo che con modalità telematica ai sensi dell'art. 22 DM 32/2015 e che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando fisicamente avanti al Notaio incaricato.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati sono tenuti a formulare offerte irrevocabili di acquisto secondo le seguenti modalità:

OFFERTE CARTACEE

Le offerte cartacee dovranno essere presentate in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "R.G. 24/2017 – asta del giorno 21.09.2022 – Fall. Poedil S.r.l.- LOTTO N. ...", **entro le ore 12.00 del giorno 19.09.2022 presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1.**

OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 19.09.2022 tramite accesso al portale individuato nell'inserzione inserita nel portale del Ministero della Giustizia denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" e in quelle pubblicate sui siti di pubblicità sotto indicati.

Il file dell'offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l'invalidazione del file e dell'offerta stessa) dovrà essere inviato all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante una casella di posta elettronica certificata, di cui all'articolo 12, comma 4, o, in alternativa, comma 5, del D.M. Giustizia 26/02/2015 n. 32.

L'offerta telematica 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.

Le modalità di presentazione dell'offerta telematica e dei documenti necessari ai fini della sua ammissibilità, le modalità di trasmissione della predetta offerta, il deposito e la trasmissione della stessa al gestore per la vendita telematica devono essere effettuati nel rispetto degli articoli 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32.

Una guida dettagliata per la presentazione dell'offerta telematica (denominata "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica") è inoltre reperibile sul sito <http://pst.giustizia.it/PST/>, nella sezione "documenti", sottosezione "Portale delle Vendite Pubbliche".

Si segnala che, salvi i casi di esenzione, la presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento del bollo digitale pari ad Euro 16,00; per maggiori dettagli, si rinvia al predetto "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" e al "Vademecum per il pagamento telematico del bollo digitale", consultabili nell'anzidetta sezione del citato sito.

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente; in particolare se l'offerente è persona fisica la residenza ed il codice fiscale; se è soggetto diverso dalla persona fisica la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA, ed il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, se previsto; in ogni caso un recapito telefonico ed indirizzo mail (se esistente un indirizzo PEC);
- in caso di offerta telematica l'indirizzo PEC di cui all'art. 12 n. 4 o 5 del D.M. 26/02/2015 n. 32;
- il prezzo offerto. Saranno ritenute irricevibili offerte ad un prezzo inferiore al prezzo base d'asta di ciascun lotto;
- la previsione della irrevocabilità della offerta. Saranno ritenute irricevibili offerte sottoposte a condizione;
- l'indicazione che la somma versata a titolo di cauzione sarà considerata quale caparra confirmatoria. A pena di inammissibilità della domanda, la busta (sia cartacea che telematica) dovrà contenere, unitamente all'offerta:
 - 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;
 - il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura), 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;
 - l'assegno circolare (o bonifico bancario per soggetti residenti all'estero o impossibilitati ad ottenere assegno circolare) pari al 10% dell'importo offerto a titolo di cauzione intestato "Fall. Poledil S.r.l.". in caso di presentazione di offerta telematica la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura, intestato a "Fallimento Poledil S.r.l." codice IBAN: IT67W0306911166100000004878, con causale "Asta del 21.09.2022 – lotto N. ..."; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere accreditata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) del termine ultimo per la presentazione dell'offerta telematica e la ricevuta completa del numero di identificazione del versamento (CRO) deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
- se l'offerente è persona fisica il proprio regime patrimoniale:
 - se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, le generalità del coniuge;
 - 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;
 - la dichiarazione espressa di accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.

L'offerente parteciperà alla gara personalmente od a mezzo di procuratore speciale, munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell'offerta.

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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le buste cartacee e telematiche saranno aperte ed esaminate dal notaio delegato, Dott. Andrea Letizia con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1 (Recapito telefonico: 035.248998 – Indirizzo mail: astetelematiche@studionotariles.it), il giorno 21.09.2022 alle ore 09:00 e seguenti.

Coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al citato notaio. Al fine di evitare assembramenti, l'ingresso allo studio del Notaio Andrea Letizia, per la partecipazione alla gara, è consentito cinque (5) minuti prima dell'inizio delle operazioni di gara. Non saranno ammessi a partecipare alla gara coloro che avranno una temperatura corporea superiore a 37.5°. La partecipazione alla gara è consentita solo a colui/coloro che ha/hanno presentato l'offerta.

Coloro che hanno formulato offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche collegandosi al portale <https://astepubbliche.notariato.it> gestito dalla società Notartel Spa la quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al portale con le credenziali per l'accesso. Per assistenza sulle modalità tecniche di predisposizione e presentazione dell'offerta telematica l'offerente può contattare il n. 0636769500.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine stabilito per la loro presentazione, nonché le offerte inferiori rispetto al prezzo base d'asta suindicato e le offerte non accompagnate da idonea cauzione e/o tutta la documentazione come sopra dettagliatamente indicata.

In caso di unica offerta d'acquisto, se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, anche in caso di mancata comparizione in presenza (per le offerte cartacee) o in caso di mancata connessione (in caso di offerte telematiche). In caso di presentazione più offerte per il medesimo lotto si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti da tenersi alla presenza del Notaio.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta e, in assenza di rilanci, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata.

I rilanci minimi sono commisurati al prezzo base d'asta e sono indicati per ogni singolo lotto nel dettaglio sopra riportato.

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.

Il Notaio provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

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

ATTO NOTARILE DI VENDITA - VERSAMENTO SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

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. Poledil S.r.l." o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il collegio dei curatori comunicherà. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio Andrea Letizia l'atto formale di trasferimento del bene. Detto termine è posto nell'esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dalla Curatela e ad insindacabile giudizio di quest'ultima.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente Avviso di Vendita, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione; la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura; l'immobile verrà rimesso in gara.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 3,5% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il costo del verbale notarile di aggiudicazione, comprensivo di onorari, imposte e spese, sarà corrisposto dall'aggiudicatario al Notaio rogante, contestualmente al pagamento delle spese, tasse, imposte ed onorari di cui al successivo paragrafo.

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 quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile che verrà stipulato avanti al Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1, in data da definirsi in accordo con i Curatori.

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.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia con documentazione fotografica e planimetrie, saranno inseriti, almeno 30 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto, nel portale del Ministero della Giustizia denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" (PVP) all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>.

L'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita, e della perizia con documentazione fotografica e planimetrie, saranno altresì pubblicati sui siti:

www.tribunale.bergamo.it

www.asteannunci.it

www.asteavvisi.it

www.astalegale.net

www.astegiudiziarie.it

www.avvisinotarili.notariato.it

www.venditepubblichenotarili.notariato.it

Sulle apposite pagine del quotidiano "L'Eco di Bergamo" verrà pubblicato, per un una sola volta, un

estratto del presente avviso entro il termine sopra indicato.

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, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno dieci giorni prima della data desiderata per l'accesso.”