

# TRIBUNALE DI BERGAMO

## Sezione fallimentare

\*\*\*

Procedura: Madaschi S.r.l. Granite Tiles - Concordato Preventivo n. 34/2018

Giudice Delegato: dott. Scibetta Vincenzo Domenico

Commissario Giudiziale: dott. Luigi Gaffuri

Madaschi Srl in concordato preventivo, in esecuzione del piano di concordato omologato dal Tribunale di Bergamo con decreto pubblicato in data 28 gennaio 2020, giusta autorizzazione del G.D. in data 21/01/2020,

### AVVISA

che in data 03 LUGLIO 2024 alle ore 10, presso lo studio del Notaio Gianluca C. Platania sito in Bergamo, via Masone n. 9, alla presenza del Commissario Giudiziale, Dott. Luigi Gaffuri, avrà luogo la vendita senza incanto di bene immobile.

#### 1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

La presente vendita avrà ad oggetto esclusivamente il seguente bene immobile di proprietà della Procedura:

- appartamento sito in Trescore Balneario (Bg) in via A. Moro n. 40 così composto: piano terreno costituito da tre vani, cucina, bagno, bagno di servizio, due balconi, con cantina al piano sottostrada e con giardino di pertinenza esclusiva oltre all'autorimessa al piano sottostrada. Il tutto censito al catasto fabbricati del predetto comune al Foglio 13, Particella 3925, Subalterno 18, Categoria A/2, Classe 02, Rendita Catastale 588,76 e Foglio 13, Particella 33925, Subalterno 32, Categoria C/6, Classe 02, consistenza 23 mq, Rendita Catastale 52,27.

I beni saranno venduti a corpo, previa visione degli stessi, previa richiesta di appuntamento alla Procedura da tenersi entro e non oltre il 19 GIUGNO 2024, h. 12,00.

La vendita oggetto della presente procedura competitiva non include alcun diritto, rapporto e/o bene diverso da quelli sopra indicati. È facoltà degli offerenti, in sede di visione del bene, chiedere copia dello stralcio della perizia allegata al piano omologato, fermo restando che ogni informazione ivi rappresentata è meramente esemplificativa e non comporta alcuna garanzia o impegno della Procedura.

La Procedura non offre alcuna garanzia sui beni immobili venduti, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto, in lotto unico, secondo il criterio "come visto e piaciuto".

#### 2. MODALITÀ, TERMINI E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

2.1. La procedura competitiva di vendita è basata sul criterio dell'aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata e si svolgerà secondo quanto di seguito disciplinato.

2.2. Qualsiasi interessato potrà partecipare alla presente procedura competitiva di vendita presentando offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, con timbro e firma dell'offerente sui lembi di chiusura e dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: "RISERVATA – Oggetto: Offerta irrevocabile C.P. 34/2018 – Madaschi S.r.l.". Il plico dovrà essere consegnato presso lo studio del Notaio Gianluca C. Platania (Via Masone n. 9 – Bergamo) entro e non oltre le ore 12.00 del 02 LUGLIO 2024 e potrà essere consegnato dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari: 9,00-12,30/14,00-17,30. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

2.3. L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta libera ed in lingua italiana, dovrà:

- a. essere indirizzata alla Procedura;
- b. contenere le generalità complete dell'offerente (nome e cognome, residenza, codice fiscale se persona fisica; ditta o ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA; elezione di domicilio presso un indirizzo di Posta Elettronica Certificata, anche se non intestato all'offerente e in ogni caso un recapito telefonico);, sia persona fisica, sia persona giuridica (ove si tratti di società, dovrà contenere la copia del certificato di vigenza rilasciato, non oltre 15 giorni prima del deposito dell'offerta, dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede);
- c. contenere l'indicazione del **prezzo offerto non inferiore ad euro 90.000,00 (novantamila)** e la relativa **cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto**;
- d. contenere l'indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari conseguenti al trasferimento che dovrà essere effettuato comunque entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- e. essere incondizionata;
- f. essere irrevocabile sino ad almeno 120 (centoventi) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
- g. essere corredata da:
  - dichiarazione sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per l'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale;
  - documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario;
  - la copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore l'offerta;
  - la dichiarazione di aver preso visione del bando d'asta e di accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni ivi indicate;
  - una copia del presente Bando siglato in ogni pagina e sottoscritte per esteso in calce in segno di integrale conoscenza e accettazione di tutto quanto ivi contenuto;
  - una dichiarazione di impegno irrevocabile a partecipare alla gara fra offerenti e, in caso di delega a terzi alla partecipazione alla gara, una copia conforme della procura in forma notarile rilasciata dall'offerente.

2.4. All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare emesso con clausola di intrasferibilità a favore di "Madaschi s.r.l.".

### 3. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

3.1. I plichi contenenti le offerte saranno aperti il giorno 03 LUGLIO 2024 alle ore 10 presso lo studio del Notaio Gianluca C. Platania, alla presenza del Commissario Giudiziale, anche in assenza degli offerenti.

3.2. Il Notaio provvederà, preliminarmente, ad accertare la regolarità e la completezza delle singole offerte pervenute secondo le previsioni contenute nel presente Bando, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi.

3.3. Saranno ritenute valide le offerte irrevocabili che siano completamente conformi al presente bando, aventi un prezzo offerto di almeno 90.000,00 euro. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, condizionate o non completamente conformi alle disposizioni del presente bando.

3.4. In caso più offerte si darà impulso, seduta stante, ad una gara tra tutti gli offerenti, condotta dal Notaio, mediante il sistema dei rilanci minimi secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore ad euro 1.000,00 (mille/00);
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 1 (un) minuto;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi.

Gli offerenti dovranno partecipare personalmente alla gara ovvero a mezzo procuratori muniti di idonea procura notarile.

3.5 Qualora, pur in presenza di una pluralità di offerte valide di differente importo, gli offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci, il Notaio procederà all'aggiudicazione all'offerente che ha presentato l'offerta per il prezzo offerto più elevato, che diverrà il prezzo di aggiudicazione, ovvero, in caso di più offerte tutte di pari importo, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che avrà offerto il migliore termine di pagamento e, a parità di condizioni, che avrà depositato per primo il plico in ordine cronologico, ed il cui prezzo offerto diverrà il prezzo di aggiudicazione.

3.6 La cauzione verrà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

3.7 Il prezzo di aggiudicazione, maggiorato degli oneri fiscali e dei costi di trasferimento che saranno tempestivamente comunicati dal Notaio, dovrà essere versato entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva o nel minor termine indicato nell'offerta, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura da consegnarsi allo Studio del Notaio Gianluca C. Platania sito in Bergamo, Via Masone n. 9 ovvero a mezzo bonifico bancario irrevocabile intestato alla Procedura le cui coordinate bancarie saranno comunicate dal Notaio.

3.8. Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, sotto la supervisione del Commissario Giudiziale, che verrà depositato ai sensi dell'art. 107, 5° co., l.fall., fatta salva, in ogni caso, l'applicazione del disposto dell'art. 5 del presente Bando.

#### 4. CONDIZIONI DI VENDITA ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

4.1. I beni immobili oggetto di vendita verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, intendendosi pertanto acquistati "come visti e piaciuti" da parte dell'acquirente aggiudicatario che si assume ogni rischio in merito alla loro condizione giuridica e materiale e alla loro idoneità tecnica e funzionale, nonché al loro stato d'uso, essendosi così la presente vendita aleatoria.

4.2. La Procedura cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui beni ceduti. In particolare, deve intendersi espressamente esclusa, nei confronti dell'acquirente, qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità dei beni venduti per cattivo funzionamento o per mancata conformità ad eventuali requisiti prescritti da normative restando esclusa qualsiasi pretesa dell'acquirente avente ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato. Restano conseguentemente esclusi sia i rimedi risarcitori e/o risolutivi e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482

c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

4.3. In caso di inadempimento al tempestivo pagamento integrale del prezzo e dei costi per il trasferimento, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e la Procedura tratterà la cauzione prestata anche a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

4.4. Il trasferimento del bene in favore dell'aggiudicatario avverrà con atto notarile sottoscritto dinanzi al Notaio indicato dalla Procedura i cui onorari saranno per metà a carico dell'aggiudicatario. Tutte le ulteriori spese ed imposte di legge conseguenti e inerenti alla stipula dell'atto notarile saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate da quest'ultimo alla Procedura prima della stipula dell'atto, nel termine previsto dal presente Bando o nel diverso, successivo e maggior, termine comunicato per iscritto dal Commissario Giudiziale. La data di stipula sarà comunicata dalla Procedura, successivamente al versamento del saldo e degli oneri.

## 5. SOSPENSIONE DELLA VENDITA E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

5.1. Non si applica il disposto dell'art. 107, 4° co., l.fall.

5.2. Ai sensi dell'art. 108, 1° co., l.fall., il Giudice Delegato potrà comunque sospendere la vendita, con decreto motivato, secondo quanto previsto da tale disposizione normativa. Trascorsi 10 (dieci) giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria, senza che sia stato assunto alcun provvedimento di cui all'art. 108, 1° co., l.fall. l'aggiudicazione sarà definitiva e il Commissario Giudiziale, coadiuvato dal Notaio, notizierà di tale evento l'aggiudicatario.

## 6. ULTERIORI INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

6.1. Per ogni ulteriore informazione riguardante la vendita e le modalità di partecipazione alla relativa procedura competitiva si invita a contattare lo Studio del Notaio Gianluca C. Platania in Bergamo, via Masone n. 9 – Tel. 035. 19910010, oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica: [segreteria@notaioplatania.it](mailto:segreteria@notaioplatania.it)

6.2. Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.

6.3. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003.

Il Legale Rappresentante Giuseppe Madaschi

Il Commissario Giudiziale Dott. Luigi Gaffuri