

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda sezione Civile

C.P. 23/2013 Procedura di Concordato Preventivo in continuità società DEM S.r.l.
(già S.p.A.), con sede legale a Telgate (BG), Via San Rocco n. 8/A
Giudice Delegato: Dott. Bruno Conca
Commissario Giudiziale: Dott.ssa Anna Venier

**OGGETTO: BANDO DI VENDITA CABINA ELETTRICA SITA IN
TELGATE/BG – VIA LOMBARDIA N° 21**

La sottoscritta dott.ssa Anna Venier, in qualità di Commissario Giudiziale del Concordato preventivo della società DEM S.r.l. (già DEM S.p.A.)

premesse

- che la procedura detiene in piena proprietà n. 2 locali ad uso cabine elettriche siti a Telgate/Bg in Via Lombardia n° 21 ed intestati alla società in concordato preventivo, meglio identificati in banca dati del Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
3	3671	1	T	D/1	72,00
3	3671	2	T	D/1	64,00

- che è intenzione della procedura procedere alla vendita mediante gara competitiva con prezzo base d'asta di € 29.000,00 (ventinovemila/00) oltre Iva ed imposte di legge. Rilanci minimi di € 1.000,00 (mille/00). Spese relative e conseguenti al trasferimento, nonché quelle relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli (ipoteche e gravami) a carico dell'acquirente;
- che l'immobile risulta attualmente occupato da società terza in forza di un contratto di locazione stipulato tra la società in procedura e la predetta società terza in data 01/10/2018. Il citato contratto ha durata sino al 17/07/2024, tacitamente rinnovabile di ulteriori 6 anni, e canone mensile di € 500,00 (oltre Iva come per legge) non aggiornabile per tutta la durata del contratto stesso.

L'acquirente subentrerà quindi in detto contratto di locazione ai sensi degli artt. 1599 e 1602 c.c. dalla data di stipula del rogito notarile;

- che il Comitato dei Creditori ha autorizzato a maggioranza la vendita, tramite asta, al prezzo sopra indicato;

Visti

gli artt. 182 e 107 L.F. propone la cessione del complesso immobiliare sotto identificato come segue:

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di n. 2 locali a uso cabine elettriche, con relativa area scoperta pertinenziale, insistenti su ente urbano di cui al foglio 9 mappale 3671, di 32 mq e che costituiscono porzioni di un piccolo fabbricato monopiano.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Intestazione: DEM S.r.l. con sede in Telgate/BG cod. fisc. 01733650160.

N. 2 locali ad uso cabine elettriche siti a Telgate/Bg in Via Lombardia n° 21 meglio identificati in banca dati del Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

<i>foglio</i>	<i>mappale</i>	<i>sub</i>	<i>piano</i>	<i>categ.</i>	<i>R.C. €</i>
3	3671	1	T	D/1	72,00
3	3671	2	T	D/1	64,00

Per una migliore individuazione degli immobili si rimanda alla perizia dell'architetto Alessandra Salvi, depositata nel fascicolo della procedura ed allegata al presente bando, che dovrà essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Attestato di Certificazione Energetica: non richiesta.

GRAVAMI

Gli immobili risultano gravati dalle formalità pregiudizievoli come dettagliate nella perizia dell'architetto Alessandra Salvi depositata nel fascicolo della procedura, oltre che dalla trascrizione del decreto di omologa del concordato preventivo.

PER VISIONARE L'IMMOBILE

L'immobile sarà visionabile previo appuntamento contattando il Commissario Giudiziale al n. di telefono 035-285858, al n. di fax 035-218555 e a mezzo email all'indirizzo anna.venier@pedrolivenier.it.

CONDIZIONI DI VENDITA GIORNO ED ORA

La vendita avrà luogo avanti il Commissario Giudiziale il **giorno di martedì 23 luglio 2024, alle ore 11 e 00**, presso lo studio Pedroli Venier & Associati in Bergamo Piazza Giacomo Matteotti n. 20 – numero di telefono 035/285858 – numero di fax 035/218555 – indirizzo email anna.venier@pedrolivenier.it.

PREZZO BASE

Il prezzo base complessivo è **fissato in € 29.000,00 (ventinovemila/00) oltre Iva 22% per opzione (in reverse charge per i soggetti passivi Iva) e imposte di legge.**

Tutte le spese, le imposte e le tasse di aggiudicazione, cancellazione formalità pregiudizievoli, intestazione, trascrizione, volturazione catastale, spese notarili e quant'altro saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

La vendita, a corpo e non a misura, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Come già sopra precisato la società aggiudicataria dovrà prendere atto che l'immobile risulta concesso in locazione a terzi in forza di regolare contratto di locazione e che la stessa subentrerà, per legge, nel citato contratto.

OFFERTE D'ACQUISTO

La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili.

Gli offerenti, **entro le ore 12.00 del giorno di lunedì 22 luglio 2024** dovranno presentare, in busta chiusa firmata sui lembi ed intestata a "C.P. 23/2013 DEM S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo", **presso il Commissario Giudiziale dott.ssa Anna Venier dello Studio Pedroli Venier & Associati, Piazza Giacomo Matteotti n. 20, 24122 Bergamo (BG)**, una dichiarazione contenente:

1) **se l'offerente è una persona fisica**, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (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 dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

2) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato in € 29.000,00 (ventinovemila/00), oltre iva ai sensi di legge e imposte di legge;

3) assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "C.P. 23/2013 DEM S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di effettiva aggiudicazione del lotto).

Alla documentazione di cui sopra andrà allegata 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 gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Sulla parte esterna della busta verrà apposto, a cura del Commissario Giudiziale o suo incaricato, il nominativo della persona che deposita l'offerta, con l'indicazione della data e dell'ora della consegna. La persona che materialmente presenterà l'offerta sarà identificata con documento di identità e codice fiscale.

Si precisa che l'assegno circolare non trasferibile dovrà essere già inserito nella busta chiusa d'offerta. La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita all'offerente non aggiudicatario dopo la chiusura del verbale di gara, o con la restituzione dell'assegno o mediante bonifico su c/c bancario comunicato dall'offerente, il quale indicherà in offerta il proprio codice IBAN.

APERTURA DELLE BUSTE

Le buste verranno aperte **il giorno di martedì 23 luglio 2024, alle ore 11 e 00, dal Commissario Giudiziale dott.ssa Anna Venier, presso lo Studio Pedrolì Venier e Associati di Bergamo – Piazza G. Matteotti n. 20.**

Il Commissario Giudiziale redigerà apposito verbale.

GARA FRA GLI OFFERENTI

In caso di presenza di una sola offerta, verificata la conformità al bando, gli immobili saranno immediatamente aggiudicati in via definitiva all'offerente. Se vi sono più

offerte, il Commissario Giudiziale, nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita, inviterà gli offerenti ad una gara immediata sull'offerta più alta, con offerta minima di rilancio non inferiore ad € 1.000,00 (mille/00). Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene è aggiudicato in via definitiva a chi ha presentato l'offerta più alta. Nel caso invece di rilancio, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza rilanci, il bene verrà aggiudicato in via definitiva all'ultimo offerente. Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di uguale importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta depositata per prima presso lo studio del Commissario Giudiziale. In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

L'aggiudicazione dovrà ritenersi definitiva salvo il caso di sospensione di cui all'articolo 108 L.F., essendo espressamente esclusa la possibilità di formulare offerte in aumento ai sensi dell'art. 107 comma 4 L.F., che non saranno prese in considerazione.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà pagare al Commissario Giudiziale il prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. 23/2013 DEM S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo".

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura. Il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi. La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni immobili. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà effettuata dal notaio successivamente all'atto ed i costi ed oneri saranno a totale carico dell'acquirente.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento e scaduti i termini di cui sopra, l'atto di vendita degli immobili verrà stipulato presso lo Studio del Notaio Dott. Marco Ruggeri in Bergamo – Via Verdi n° 12; come già indicato, tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse e spese, ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, sono a totale carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA', INFORMAZIONE E NOTIFICHE

Il presente bando di vendita viene reso pubblico mediante pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data della vendita, dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia dell'estratto della perizia con i relativi allegati, sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche (PVP) <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp>. Il Commissario Giudiziale invierà infine copia dell'estratto di questo bando ai creditori ipotecari iscritti, con lettera raccomandata a mezzo pec.

Bergamo, 12 giugno 2024

Il Curatore

Dr.ssa Anna Venier



Allegati:

- 1) Perizia redatta dell'architetto Alessandra Salvi
- 2) Certificato di destinazione urbanistica