

23/09/2024

**TRIBUNALE DI BERGAMO****CONCORDATO PREVENTIVO SCA.MO.TER. SRL – ora TREVIOLO****GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRI'****COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. CARMINE PAGANO****LIQUIDATORE GIUDIZIALE: DOTT. MAURIZIO VICENTINI****C.P.: 26/12****AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI DELLA PROCEDURA**

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

egr. sig. Commissario Giudiziale,

egregi componenti del Comitato dei Creditori,

il sottoscritto dott. Maurizio Vicentini, liquidatore giudiziale del concordato preventivo in epigrafe, con studio in Bergamo, via Piccinini, 2, numero di telefono.:035.3889611, PEC [mauriziovicentini@legalmail.it](mailto:mauriziovicentini@legalmail.it) – [cpo26.2012bergamo@peccoconcordati.it](mailto:cpo26.2012bergamo@peccoconcordati.it),

premessò

- che la società in concordato preventivo è proprietaria di beni immobili;
- che la valorizzazione degli stessi è stata affidata all'arch. Vincenzo Salvi di Bergamo;
- che, in particolare, la procedura è proprietaria anche di immobili siti in Comune di Casnigo (Bg) località Valle Predal, identificati catastalmente come segue:

**LOTTO UNICO: IN COMUNE DI CASNIGO – LOCALITA' VALLE****PREDAL:**

- o terreni identificati al NCT proprietà 1/1 al foglio 9, mappali:  
3840 di are 71,95 – bosco c. cl.3 R.D. € 9,29 – R.A. €1,11;

1726 di are 03.60 – sem.arb. cl.2 R.D. € 1,30 – R.A. € 1,67;

1727 di are 00.20 – sem. arb. cl.2 . R.D. € 0,07 – R.A. € 0,09;

1728 di are 00.25 – sem arb. cl.2 R.D. € 0,09 – R.A. € 0,12;

- che il perito estimatore, all'epoca dell'apertura della procedura, trattandosi di un terreno adibito a cava ha valutato il lotto immobiliare sopra descritto in € 134.000,00, di cui € 92.500,00 di valore estrattivo;
- che, attualemnte, detto terreno è stato stralciato dal Piano Cave della provincia di Bergamo, avendo così perso la quasi totalità del suo valore;
- che il sottoscritto ha più volte e da lungo tempo trattato la vendita del terreno sopra descritto con poteziali acquirenti che, però, non hanno mai presentato offerte concrete di acquisto;
- che l'offerta ora pervenuta al sottoscritto liquidatore è un'offerta irrevocabile, di € 15.000,00, debitamente cauzionata con assegno NT di € 1.500,00;
- che l'offerente ha accompagnato l'offerta con alcune specifiche tecniche relative ai terreni in questione, che ne ridurrebbero in misura notevole il valore commerciale,
- che tenuto conto dello stato attuale dei terreni, della loro scarsa appetibilità e delle effettive difficoltà incontrate dal sottoscritto nella vendita degli immobili di proprietà della società, il sottoscritto, ritiene accettabile l'offerta ricevuta;
- che, comunque, la vendita mediante procedura competitiva garantirà la vendita stessa al miglior prezzo realizzabile sul mercato,

tutto ciò premesso il sottoscritto

AVVISA

Che, per quanto concerne la descrizione analitica dei suesposti immobili, le planimetrie, la provenienza, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta dall'arch. Vincenzo Salvi di Bergamo, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo, tenuto però conto della perdita della destinazione a cava.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Liquidatore Giudiziale all'utenza n. 035.38.89.611 (Studio CDR) o inviando richiesta a mezzo mail [mauriziovicentini@legalmail.it](mailto:mauriziovicentini@legalmail.it)

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Liquidatore Giudiziale, alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita

#### **Condizioni di vendita – Asta senza incanto -**

Il lotto unico inscindibile composto dai beni immobili di cui sopra, è posto in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., attraverso **un'asta senza incanto**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo.

L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che verranno cancellate a cura e spese della Procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di ammissione alla procedura. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento, le spese notarili di asta e trasferimento, gli oneri fiscali e quant'altro necessario al trasferimento stesso.

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Maurizio Vicentini in Bergamo, via Daniele Piccinini n. 2

**ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL GIORNO**

**MERCOLEDI' 18 DICEMBRE 2024, ORE 12.00**

un'offerta irrevocabile di acquisto per l'unico lotto, redatta su carta legale munita di marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa indicante il Concordato Preventivo e la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo offerto per l'unico lotto in vendita. In caso di offerte inferiori al prezzo base, (€ 15.000,00) le stesse saranno considerate inefficaci.

Essa deve contenere:

a) per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, recapito telefonico, nonché copia del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) per le persone giuridiche, i dati identificativi della società, compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente, nonché il suo recapito telefonico e copia della sua carta di identità e codice fiscale. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

c) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- l'indicazione del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta, con l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima;

- non saranno valide né efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura "CONCORDATO PREVENTIVO SCA.MO.TER. SRL in liquidazione – C.P. 26/12". 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 che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per l'acquisto.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avrà luogo il giorno

**GIOVEDÌ 19 DICEMBRE 2024, ALLE ORE 12.00**

presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Maurizio Vicentini in Bergamo, via Daniele Piccinini n. 2, avanti il notaio dott. Andrea Mazzoleni di Bergamo, anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. Il Liquidatore, in caso di più offerte, disporrà una gara immediata. La gara, (asta senza incanto), avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di € 1.000,00; ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 3 minuti; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Notaio, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Liquidatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Liquidatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparsi. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Le somme depositate a titolo di cauzione degli offerenti non prescelti, verranno restituite dal Liquidatore Giudiziale. Quelle versate a titolo di cauzione

dall'offerente che verrà scelto, saranno trattenute dal concordato ed imputate in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita.

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F. e decorsi i termini per l'informativa al Giudice Delegato, decorreranno 60 giorni per il saldo del prezzo e per la stipula del rogito notarile a cura del notaio dott. Andrea Mazzoleni di Bergamo. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "CONCORDATO PREVENTIVO SCA.MO.TER. SRL in Liquid. – 26/12" entro la data del rogito notarile, del prezzo di vendita, delle imposte dovute sulla stessa e di tutte le spese ad essa relative.

### **Regime fiscale**

La vendita, a seconda dei casi, rientrerà nel campo di applicazione dell'IVA o dell'Imposta di Registro, secondo le norme vigenti.

Tutti indistintamente gli oneri fiscali (Imposta di Registro/IVA, Ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (così ad esempio spese notarili, trascrizione in conservatoria dell'atto di trasferimento, voltura catastale e compenso del tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono poste a carico dell'acquirente.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al curatore, dott. Maurizio Vicentini, con studio in Bergamo, via Piccinini n. 2 tel.: 035.38.89.611, email: [maurizio.vicentini@cdr-taxlegal.it](mailto:maurizio.vicentini@cdr-taxlegal.it).

Il presente avviso di vendita, sarà pubblicato sui siti internet: [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) e

[www.esecuzionijudiziarie.it](http://www.esecuzionijudiziarie.it) almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Un annuncio dell'avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" e relativo "free press".

Un estratto del presente bando verrà pubblicato su "L'Eco di Bergamo".

Bergamo, 16 settembre 2024

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Dott. Maurizio Vicentini