

TRIBUNALE DI BERGAMO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE COOPERATIVA LEGLER -
SOCIETA COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE - N. 101/2023
GIUDICE DELEGATO: Dott. Vincenzo Domenico Scibetta
CURATORE: avv. Federico Almini

Avviso di vendita di bene immobile

Il sottoscritto avv. Federico Almini, quale Curatore della liquidazione giudiziale in epigrafe, avvisa che è posto in vendita il bene immobile sotto indicato di proprietà della liquidazione giudiziale e rende noto che

il giorno **17 dicembre 2024, alle ore 12.00**

è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto e che

il giorno **18 dicembre 2024 alle ore 16.00**

il sottoscritto Curatore procederà all'esame delle offerte **con modalità asincrona telematica**, tramite il portale fallcoaste.it, come di seguito descritto, **in unico lotto**, dell'immobile di proprietà della società in Liquidazione Giudiziale:

- immobile a destinazione commerciale sito nel Comune di Ponte San Pietro (BG), via Garibaldi n. 47, Foglio 6 - mappale 2843 (area urbana di mq.2); Foglio 6 - mappale 2845 (area urbana di mq.325); Foglio 6 - mappale 994 sub.710 (BCNC) per la quota proporzionale; Foglio 6 - mappale 994 sub.715 (supermercato)- Categoria D/8, meglio descritto nella perizia acquisita durante la procedura di concordato preventivo, qui allegata **sub 1**.

Prezzo base d'asta € 877.884,19.

Offerta minima € 658.413,15.

In caso di pluralità di offerenti, rilanci minimi di € 20.000.

Si dà atto, rispetto a quanto indicato in perizia, che in data 16 dicembre 2022 è stato oggetto di alienazione la seguente area: al Catasto dei Fabbricati, Sezione PO, foglio 6, con i mappali 994 sub.705, Via Riccardo Moioli n.16, piani 1-2, categoria A/4, classe 3, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 113, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.113, rendita catastale Euro 232,41, classamento e rendita proposti, ex D.M. 19 aprile 1994 n.701; 994 sub.706, Via Riccardo Moioli n.16, piano 1, categoria A/4, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale mq.131, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.131, rendita catastale Euro 284,05, classamento e rendita proposti, ex D.M. 19 aprile 1994 n.701; 994 sub.707, Via Riccardo Moioli n.16, piano 2, categoria A/4, classe 3, vani 5,5, superficie catastale totale mq.134, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq.132, rendita catastale Euro 284,05, classamento e rendita proposti, ex D.M. 19 aprile 1994 n.701; 994 sub.711, Via Sabotino n.3, piano T, categoria D/8, rendita catastale Euro 1.640,00; 994 sub.714, Via Sabotino n.SC, piano T, area urbana di mq.150. Sono comprese nella vendita le parti comuni (beni non censibili) identificate con i subalterni 704 (*vano scala*) al servizio dei subalterni 705, 706 e 707 del mappale 994, 713 (*cortile e tettoia*) al servizio dei subalterni 705, 706, 707 e 711 del mappale 994.

Si dà altresì atto che, congiuntamente all'immobile che precede, sono alienati beni mobili, non asportabili, come di seguito indicati, per un corrispettivo di euro 4.500, che verranno alienati in lotto unico con l'immobile a chi risulterà aggiudicatario dell'immobile.

ARREDO NEGOZIO

ID	FOTO	N.	LOCALE	DESCRIZIONE	VAL. UNIT. €	VAL. TOT. €
048		LOTTO	NEGOZIO	ARREDO NEGOZIO FISSO A PARETE COMPOSTO DA MODULI L120, ATTREZZABILI CON RIPIANI.	4.500,00	4.500,00
		116 circa	NEGOZIO	MODULI A MURO PER RIPIANI ESPOSITIVI (COMPRESI TUTTI I RIPIANI E LE STAFFE)	<i>n.b.:</i> Il valore indicato si riferisce ai beni facenti parte del lotto, mantenuti in questo immobile. Si tratta infatti di arredi, realizzati principalmente su misura, seppur modulabili. Nel caso di asportazione i costi di smontaggio e trasporto superano il valore dei beni stessi.	
		13 circa	NEGOZIO	MODULO PER RIPIANI CON CASSETTIERA 4 CASSETTI		
		8	NEGOZIO	MODULO CASSETTIERA 4 CASSETTI SOTTO FINESTRA		
		5	NEGOZIO	BLOCCO CAMERINI A DUE POSTAZIONI		
		1	NEGOZIO	BANCONE STRUTTURA IN LAMINATO E PIANO IN VETRO L CIRCA 550 CM P=120 CM		
	1	NEGOZIO	BANCONE A L IN LAMINATO COLOR LEGNO E PIANO COLORE BLU CON CANCELLO			

Modalità di presentazione delle offerte

La vendita con modalità telematica asincrona avverrà con il sistema delle offerte alle condizioni di seguito indicate.

1) Ogni offerente dovrà far pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 17 dicembre 2024** l'offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale accessibile tramite apposita funzione **"GESTORE VENDITA TELEMATICA"** presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il suddetto termine di presentazione delle offerte. Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "GESTORE VENDITA TELEMATICA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, seguendo le indicazioni riportate qui di seguito e contenute nel "manuale utente" disponibile all'interno del portale, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

Le offerte dovranno contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

- in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una persona giuridica, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, accludendone copia, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata alla busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

• in caso di partecipazione di stranieri:

1. se cittadino comunitario/cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) /apolide/rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

2. se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide, in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;

3. se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che lo consente.

2) In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore speciale, la procura dovrà essere conferita per atto pubblico.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia fatto l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi il nome della persona per cui ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta comunicazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

3) L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

a) l'indicazione del prezzo che si intende offrire che, a pena di inefficacia, **non potrà essere inferiore ad Euro 658.413,15**;

b) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, anche notarili, entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

c) la data della vendita e della liquidazione giudiziale cui si riferisce;

d) l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti;

e) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura di seguito indicato;

f) la dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

4) la dichiarazione di aver preso visione di quanto contenuto nella perizia e nell'avviso di vendita.

5) L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

6) Dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al 10% del prezzo offerto mediante bonifico bancario. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

7) Il bonifico bancario dovrà essere inviato al seguente conto acceso presso BCC Bergamasca e Orobica - filiale di Bergamo, Via Zelasco: IT 03 M 0894011100000000615934, Intestazione TRIB. BG. L.G. 101/2023 COOP.LEGLER IN LIQUID. CAUZIONI, causale: *cauzione immobile Ponte San Pietro*.

Il pagamento dell'imposta di bollo (16,00 €) potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamento di bolli digitali" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

8) L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore all'offerta minima, come sopra indicata;
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non è visibile entro il 17 dicembre 2024, ore 12.

9) Entro 30 giorni dall'aggiudicazione del bene il Curatore provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, mediante bonifico bancario. I costi delle commissioni bancarie eventualmente necessarie all'esecuzione del bonifico saranno posti a carico degli offerenti non aggiudicatari.

Svolgimento gara

Il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e a partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

Il Curatore, **in data 18 dicembre 2024 ore 16.00 e seguenti** procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "asincrona". Il Curatore provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte e la dichiarazione dell'aggiudicazione, con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Nel caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. h) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà il giorno 19 dicembre 2024 alle ore 16.00. Durante questo periodo gli offerenti ammessi a partecipare potranno eseguire rilanci che non potranno essere inferiori ad euro 20.000.

In caso di rilancio che interverrà nei 2 minuti che precedono la fine della gara, questa si riterrà automaticamente prorogata di 2 minuti. Ogni rilancio verrà comunicato dal gestore della vendita tramite PEC ed sms ai recapiti inseriti infase di iscrizione.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura, previa iscrizione da effettuarsi sul portale del gestore entro il termine di deposito delle offerte.

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore vendita ai seguenti recapiti: aste@fallco.it - 0444-346211.

Condizioni della vendita

a) L'immobile, meglio descritto nella relazione di stima, verrà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fermo quanto indicato al punto d) che segue.

b) La vendita dell'immobile è a corpo e non a misura; eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo; la liquidazione giudiziale non presta alcuna garanzia per l'evizione. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'aggiudicatario prende altresì atto che sussistono difformità edilizie e catastali.

c) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la Procedura.

d) L'aggiudicatario prende inoltre atto che con rogito del 16 dicembre 2022 è stata alienata una parte del complesso immobiliare a un terzo (v. parte che precede) e che vi è un unico contatore dell'acqua e dell'antincendio, a servizio dell'immobile di proprietà del terzo e dell'immobile oggetto del presente avviso. L'aggiudicatario si impegna altresì a costituire una servitù di passo carrabile e pedonale su porzione del sub. 715 (per maggiori informazioni ogni interessato può rivolgersi al Curatore).

e) L'aggiudicatario prende infine atto che nell'immobile sono presenti beni di proprietà di un terzo, di cui è già stata chiesta l'asportazione, senza che venga garantita la liberazione dell'immobile dai suddetti beni alla data del rogito, con onere a carico dell'aggiudicatario di accordarsi, a proprio rischio, cura e spese, con il proprietario dei suddetti beni circa la sorte degli stessi. L'aggiudicatario prende altresì atto che nell'immobile sono presenti beni mobili di proprietà della liquidazione giudiziale, diversi da quelli indicati al punto che precede "Arredo Negozio", oggetto di procedura competitiva con separato avviso di vendita.

f) L'immobile è venduto libero da formalità pregiudizievoli, che saranno cancellate a cura della liquidazione giudiziale e con spese e carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla presente vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure relative all'immobile e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

g) La proprietà del bene immobile viene trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, con Notaio scelto dalla Liquidazione Giudiziale, a seguito del versamento da parte dell'aggiudicatario del saldo con assegno circolare e del versamento, sempre da parte dell'aggiudicatario, dell'importo dovuto per imposte, spese e onorari notarili e della commissione dovuta ad Abilio s.p.a.

In particolare, è dovuta all'ausiliario Abilio s.p.a. una commissione, pari al 2% sul valore di aggiudicazione dell'immobile fino a euro 2.000.000 e pari all'1,8% sul valore di aggiudicazione oltre euro 2.000.001,00, oltre oneri di legge, che dovrà essere versata dall'aggiudicatario ad Abilio, a mezzo bonifico bancario, entro il termine di 30 giorni dall'aggiudicazione.

h) Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato alla procedura entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale), salvo proroga ad istanza del Curatore. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare alla procedura.

i) Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente avviso, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale.

l) I beni mobili "Arredo Negozio" come da tabella che precede sono venduti visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che la liquidazione giudiziale assuma alcuna garanzia al riguardo; in particolare la liquidazione giudiziale non assume alcuna garanzia per quanto concerne l'esistenza, la consistenza, la qualità dei beni, il loro funzionamento, la consistenza e/o idoneità e/o la conformità ad ogni vigente normativa tecnica, ambientale e di sicurezza.

m) I suddetti beni mobili verranno alienati contestualmente all'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile, con contestuale pagamento del prezzo, oneri fiscali e spese a carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e su

www.venditegiudiziarieitalia.it.

Visita dell'immobile

Si informa gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE" e compilando i relativi campi. Essi hanno il diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta.

Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere chiesti al Curatore ai seguenti recapiti: 035.211430 e segreteria@agaflex.it.

Con osservanza.

Bergamo, 5 novembre 2024

Il Curatore

avv. Federico Almini