

TRIBUNALE DI LODI

Sezione fallimentare

FALLIMENTO N. 58/2019

Sede in Fombio (LO), via Boccaserio n. 30

Giudice Delegato: dott.ssa Francesca Varesano

Curatore Fallimentare: dott. Alberto Valcarenghi

BANDO DI VENDITA SINCRONA TELEMATICA DI UN'AREA EDIFICABILE

SITA IN SAN ROCCO AL PORTO (LO), VIA UNITA' D'ITALIA

DENOMINATA "CROCIONE"

TERZO ESPERIMENTO

Il Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarengi, richiamata la sentenza di fallimento n. 58/2019, ed il programma di liquidazione approvato dal Comitato dei Creditori in data 01 aprile 2021, successivamente modificato in data 28 novembre 2024, e l'autorizzazione del Comitato dei Creditori e del G.D. a procedere alla vendita rilasciata in data 19 ottobre 2022,

PREMESSO

- che sono state inventariate delle aree edificabili site in San Rocco al Porto (LO), via Unità d'Italia;
- che agli atti della procedura è presente la relazione di stima dei terreni predisposta dal geom. Massimo Fanfoni, che ha valutato le aree per un importo pari ad euro 974.280,00;
- che le aree sono libere;
- che in data 31 marzo 2023 è andato deserto il primo esperimento di vendita al prezzo base di euro 974.280,00;
- che in data 8 maggio 2024 è andato deserto il secondo esperimento di vendita al prezzo base di euro 730.710,00;
- che è prevista la possibilità di pubblicare un nuovo bando di vendita con un ribasso del prezzo base pari al 25%;
- che è opportuno procedere alla pubblicazione di un bando di vendita, fissando il prezzo base ad euro 548.032,50;
- che il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori hanno autorizzato il sottoscritto Curatore ad effettuare il presente bando di vendita alle condizioni ivi previste;

tutto ciò premesso il sottoscritto Curatore

Visto l'art. 107 L.F., propone la cessione dei terreni sotto identificati come segue:

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

Lotto pianeggiante di forma irregolare in parte urbanizzato ed in parte a verde. È soggetto alle disposizioni di un piano integrato di intervento denominato "CROCIONE" adottato con delibera di CC n. 31 del 13/07/2009 approvato con delibera di CC n. 44 del 17/10/2009. **Convenzione stipulata in data 17/12/2009** validità 10 anni + anni 3 legge 93/2013 art. 30 comma 3-bis + altri 3 anni legge 120/2020 art. 10 comma 4-bis, con **scadenza quindi il 17/12/2025**.

I dati del Piano approvato prevedevano una Superficie territoriale pari a mq. 77682.10, aree verdi piantumate mq. 1742.10 aree verdi 7357.50 parcheggi mq 2325 piazza mq 1065.95 totale standard 12490.55 superficie fondiaria mq 47811.40 superficie fondiaria priva di edificabilità 1259.00 area verde priva di edificabilità mq 557.55 strade mq 15563.60 volume totale costruibile residenziale 66 690.00 abitanti teorici 667. nella lottizzazione sono stati eseguiti tre interventi residenziali per un volume tria complessiva paria a 4516.08 mc. Si mappali 496-512-621.

Il progetto di piano individuava un importo complessivo delle opere di urbanizzazione pari a € 1.056.233,37 per le opere di urbanizzazione primaria e di € 145.640,55 per le opere di urbanizzazione secondaria. In ottemperanza al progetto di piano sono state realizzate solo parzialmente delle opere di urbanizzazione primaria.

Le aree sono identificate al catasto fabbricati del Comune di San Rocco al Porto come segue:

IDENTIFICATIVI CATASTO TERRENI								
Comune di		SAN ROCCO AL PORTO (Codice: I140) Provincia di LODI						
Intestazione attuale degli immobili								
IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO				08535610961		Proprietà per 1/1		
	FOGLIO	PARTICELLA	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE m2	reddito domenicale	reddito agrario
1	7	547		seminativo	1	303	€ 1,71	€ 1,02
2	7	549		seminativo	1	303	€ 1,71	€ 1,02
3	7	550		seminativo	1	302	€ 1,70	€ 1,01
4	7	589		seminativo	2	195	€ 0,80	€ 0,55
5	7	617		seminativo	1	189	€ 1,06	€ 0,63
6	7	624		seminativo	1	12	€ 0,05	€ 0,03
7	25	800		semin arbor	1	471	€ 2,53	€ 1,58
8	25	801		semin arbor	1	734	€ 3,94	€ 2,46
9	25	886		semin arbor	1	45	€ 0,28	€ 0,15
10	26	709		seminativo	1	15	€ 0,07	€ 0,05
11	26	759		seminativo	1	95	€ 0,46	€ 0,32
12	27	245		seminativo	1	130	€ 0,73	€ 0,44
13	27	385		seminativo	1	160	€ 0,90	€ 0,54
14	27	442		seminativo	1	510	€ 2,87	€ 1,71
15	27	444		semin arbor	1	451	€ 2,77	€ 1,51
16	27	446		seminativo	1	286	€ 1,61	€ 0,96
17	27	484		seminativo	1	155	€ 0,87	€ 0,52
18	27	487		seminativo	1	145	€ 0,82	€ 0,49
19	27	521		seminativo	1	169	€ 0,95	€ 0,57
20	27	522		seminativo	1	541	€ 3,05	€ 1,82
21	27	523		seminativo	1	1431	€ 8,06	€ 4,80
22	27	524		seminativo	1	1992	€ 11,21	€ 6,69
23	27	525		seminativo	1	70	€ 0,39	€ 0,23
24	27	526		seminativo	1	220	€ 1,24	€ 0,74
25	27	527		seminativo	1	2649	€ 14,91	€ 8,89
26	27	528		seminativo	1	3720	€ 20,94	€ 12,49
27	27	529		seminativo	1	184	€ 1,04	€ 0,62
28	27	530		seminativo	1	696	€ 3,92	€ 2,34
29	27	531		seminativo	1	203	€ 1,14	€ 0,68

	FOGLIO	PARTICELLA	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE m2	reddito dominicale	reddito agrario
30	27	532		seminativo	1	584	€ 3,29	€ 1,96
31	27	533		seminativo	1	1013	€ 5,70	€ 3,40
32	27	534		corte		148	€ -	€ -
33	27	535		corte		2	€ -	€ -
34	27	536		corte		435	€ -	€ -
35	27	537		corte		857	€ -	€ -
36	27	538		corte		933	€ -	€ -
37	27	539		seminativo	1	790	€ 4,45	€ 2,65
38	27	540		seminativo	1	438	€ 2,47	€ 1,47
39	27	541		seminativo	1	15	€ 0,08	€ 0,05
40	27	542		corte		584	€ -	€ -
41	27	543		corte		315	€ -	€ -
42	27	544		corte		84	€ -	€ -
43	27	545		bosco alto	1	179	€ 0,31	€ 0,06
44	27	546		bosco alto	1	447	€ 0,78	€ 0,14
45	27	547		bosco alto	1	144	€ 0,25	€ 0,04
46	27	548		seminativo	1	88	€ 0,50	€ 0,30
47	27	549		seminativo	1	836	€ 4,71	€ 2,81
48	27	550		seminativo	1	896	€ 5,04	€ 3,01
49	27	551		seminativo	1	62	€ 0,35	€ 0,21
50	27	552		seminativo	1	1054	€ 5,93	€ 3,54
51	27	553		seminativo	1	356	€ 2,00	€ 1,20
52	27	554		seminativo	1	210	€ 1,18	€ 0,70
53	27	555		seminativo	1	40	€ 0,23	€ 0,13
54	27	556		seminativo	1	907	€ 5,11	€ 3,04
55	27	557		seminativo	1	1276	€ 7,18	€ 4,28
56	27	558		seminativo	1	2847	€ 16,03	€ 9,56
57	27	559		seminativo	1	749	€ 4,22	€ 2,51
58	27	560		seminativo	1	1961	€ 11,04	€ 6,58
59	27	561		seminativo	1	1395	€ 7,85	€ 4,68

	FOGLIO	PARTICELLA	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE m2	reddito dominicale	reddito agrario
60	27	562		seminativo	1	474	€ 2,67	€ 1,59
61	27	563		seminativo	1	1991	€ 11,21	€ 6,68
62	27	564		seminativo	1	477	€ 2,69	€ 1,60
63	27	565		seminativo	1	880	€ 4,95	€ 2,95
64	27	566		seminativo	1	777	€ 4,37	€ 2,61
65	27	567		seminativo	1	384	€ 2,16	€ 1,29
66	27	568		seminativo	1	1446	€ 8,14	€ 4,85
67	27	569		seminativo	1	260	€ 1,46	€ 0,87
68	27	570		seminativo	1	1566	€ 8,82	€ 5,26
69	27	571		semin arbor	1	63	€ 0,39	€ 0,21
70	27	572		semin arbor	1	145	€ 0,89	€ 0,49
71	27	573		semin arbor	1	179	€ 1,10	€ 0,60
72	27	574		seminativo	1	58	€ 0,33	€ 0,19
73	27	575		seminativo	1	686	€ 3,86	€ 2,30
74	27	576		seminativo	1	79	€ 0,44	€ 0,27
75	27	577		seminativo	1	175	€ 0,99	€ 0,59
76	27	578		seminativo	1	143	€ 0,81	€ 0,48
77	27	579		seminativo	1	1975	€ 11,12	€ 6,63
78	27	580		seminativo	1	620	€ 3,49	€ 2,08
79	27	581		semin arbor	1	336	€ 2,07	€ 1,13
80	27	582		semin arbor	1	170	€ 1,04	€ 0,57
81	27	583		semin arbor	1	333	€ 2,05	€ 1,12
82	27	584		seminativo	1	102	€ 0,57	€ 0,34
83	27	585		seminativo	1	570	€ 3,21	€ 1,91
84	27	586		seminativo	1	7533	€ 42,41	€ 25,29
85	27	587		seminativo	1	782	€ 4,40	€ 2,63
86	27	588		seminativo	1	483	€ 2,72	€ 1,62
87	27	589		seminativo	1	1590	€ 8,95	€ 5,34
88	27	590		seminativo	1	331	€ 1,86	€ 1,11
89	27	591		seminativo	1	84	€ 0,47	€ 0,28

	FOGLIO	PARTICELLA	PORZ	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE m2	reddito dominicale	reddito agrario
90	27	592		seminativo	1	53	€ 0,30	€ 0,18
91	27	593		seminativo	1	72	€ 0,41	€ 0,24
92	27	594		seminativo	1	741	€ 4,17	€ 2,49
93	27	595		seminativo	1	943	€ 5,31	€ 3,17
94	27	596		seminativo	1	2 623	€ 14,77	€ 8,81
95	27	597		seminativo	1	172	€ 0,97	€ 0,58
96	27	598		seminativo	1	144	€ 0,81	€ 0,48
97	27	599		seminativo	1	140	€ 0,79	€ 0,47
98	27	600		seminativo	1	134	€ 0,75	€ 0,45
99	27	601		seminativo	1	739	€ 4,16	€ 2,48
100	27	602		seminativo	1	475	€ 2,67	€ 1,59
101	27	603		seminativo	1	522	€ 2,94	€ 1,75
102	27	604		seminativo	1	81	€ 0,46	€ 0,27
103	27	605		seminativo	1	67	€ 0,38	€ 0,22
104	27	606		seminativo	1	247	€ 1,39	€ 0,83
105	27	607		seminativo	1	279	€ 1,57	€ 0,94
106	27	608		seminativo	1	256	€ 1,44	€ 0,86
107	27	609		seminativo	1	2 176	€ 12,25	€ 7,30
108	27	610		seminativo	1	1 270	€ 7,15	€ 4,26
109	27	611		seminativo	1	168	€ 0,95	€ 0,56
110	27	612		seminativo	1	726	€ 4,09	€ 2,44
111	27	613		seminativo	1	1 074	€ 6,05	€ 3,61
112	27	614		seminativo	1	1 676	€ 9,43	€ 5,63
TOTALE ESTENSIONE TERRITORIALE						75 491	€ 403,28	€ 239,67

i mappali evidenziati in giallo non compaiono nella visura perché sono individuati come Accessorio comune ad ente rurale ed urbano EX 469-467-2, EX 468-2, EX 441-359-36 come individuati nell'allegato 03_8 mappa foglio 27 aree non in visura.

COERENZE

CONFINI

Della lottizzazione crocione lotto 1 dell'interna area da nord in senso antiorario:
mappali 380, 381, 460, 307, 301, 310, 304, 308, 486, 483, 80, 456, roggia, 419, 418, 75, 481, 480, 479, 478, 472, 477, 472, 475, 476, 356, 64, 60, 416, 393, 59, Via Marconi, 462, 463, 55, 421, 22, 35, 359, 635, 636, 467.
Del lotto 2 mappale 547 del foglio 7 da nord in senso antiorario:
Mappali 617, 553, 548, 545.
Del lotto 3 mappale 549 del foglio 7 da nord in senso antiorario:
Mappali 548, 556, 550, 545.
Del lotto 4 mappale 550 del foglio 7 da nord in senso antiorario:
Mappali 549, 557, 551, 545.
Del lotto 5 mappale 617 del foglio 7 da nord in senso antiorario:
Mappali 618, 552, 547, 545.

Del lotto 6: Mappale 624 del foglio 7 da nord in senso antiorario:
mappali 576, 623, 191, 186.
Del lotto 7:
Mappale 589 del foglio 7 da nord in senso antiorario: mappali 588, 449, Via Dell'Artigianato, 541, 576.
Mappale 800 del foglio 25 da nord in senso antiorario: mappali 317, 745, 746, 747, 749, 801.
Mappale 801 del foglio 25 da nord in senso antiorario: mappali 317, 800, 747, 749, 803, 479, Via Manzoni, 842.
Mappale 886 del foglio 25 da nord in senso antiorario: mappali 885, 887, Via Roma.
Mappale 709 del foglio 26 da nord in senso antiorario: Via IV Novembre, mappale 407 di altro foglio Mappale 729, 708.
Mappale 759 del foglio 26 da nord in senso antiorario: 756, 757, 762, 765, 766.

GRAVAMI

Dall'analisi della documentazione reperita, si è accertato che i beni risultano gravati delle seguenti formalità, precisando che in sede d'atto il notaio provvederà alla verifica con apposita relazione:

- Trascrizione del 02/03/2020 – Reg. Part. 1935 Reg. Gen. 3090 – Pubblico Ufficiale Tribunale di Lodi Rep. 60 del 29/11/2019 Sentenza dichiarativa di Fallimento. Per una migliore individuazione dei terreni, si rimanda alla perizia del geom. Fanfoni.

PER VISIONARE LE AREE

Le aree saranno visionabili previo appuntamento, inviando una mail PEC all'indirizzo f58.2019lodi@pecfallimenti.it - n. di telefono 0373/85884. **Si precisa che lo studio sarà chiuso dal 23 dicembre 2024 al 06 gennaio 2025.**

CONDIZIONI DI VENDITA GIORNO ED ORA

La vendita avrà luogo **il giorno 23 gennaio 2025, alle ore 12:00**, esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it

PREZZO BASE

Il prezzo base globale è fissato in **€ 548.032,50**, imponibile IVA, in quanto la procedura intende optare per il regime IVA.

Tutte le spese, le imposte e le tasse di aggiudicazione, registrazione decreto, intestazione, trascrizione, volturazione catastale notarili comprese le spese di cancellazione ipoteche e quant'altro saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 del prezzo. Si precisa a tal proposito che:

la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

In sintesi l'aggiudicatario rinuncia quindi a far valere in futuro nei confronti della procedura e dei suoi organi qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine allo stato dei beni immobili. Sarà a cura dell'aggiudicatario adeguare tutti gli impianti così come previsto dalla normativa vigente e le necessarie certificazioni alla data di costruzione esonerando la procedura da qualsiasi responsabilità.

OFFERTE D'ACQUISTO

La vendita avviene mediante la presentazione di offerte irrevocabili, da redigersi esclusivamente in lingua italiana.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, ad un prezzo non inferiore al prezzo base di vendita.

Gli offerenti dovranno presentare offerta, esclusivamente in via telematica, **entro le ore 12:00 del giorno 21 gennaio 2025.**

La gara si svolgerà nella modalità sincrona telematica, così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati solo in modalità telematica.

L'offerta di acquisto può essere presentata in modalità telematica, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta".

Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003

Nella compilazione dell'offerta mediante il modulo ministeriale l'offerente dovrà effettuare una dichiarazione contenente i propri dati anagrafici e fiscali e l'indicazione del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore al prezzo base di **€ 548.032,50.**

Con la presentazione dell'offerta telematica, l'offerente dichiara di aver preso visione ed accettato tutte le condizioni indicate nel presente bando.

Chiunque, tranne il fallito, potrà formulare offerte personalmente oppure per il tramite del legale rappresentate se si tratta di persona giuridica, oppure da avvocato munito di procura speciale, o ancora, da avvocato per persona da nominare.

Alla domanda, a pena di esclusione, dovrà essere allegata:

- la copia del presente bando, siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce all'ultima pagina, ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- una dichiarazione di presa visione della perizia di stima redatta dal geom. e di tutti i suoi allegati;
- copia della contabile del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'eventuale dichiarazione dell'intenzione di avvalersi di agevolazione fiscali, salva la facoltà di depositare tali dichiarazioni successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- i seguenti documenti, a seconda del soggetto che presenta l'offerta:
 - a) per le persone fisiche, copia del documento di identità e del codice fiscale (permesso di soggiorno in caso di offerente extracomunitario), nonché dichiarazione circa lo stato civile e il regime patrimoniale (in caso di comunione legale dei beni, dovranno essere

indicati anche i dati del coniuge, allegando copia del documento di identità e del codice fiscale). Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, dichiarazione ex art. 179 c.c.; se il soggetto offerente è coniugato in regime di separazione dei beni e l'immobile viene intestato anche al coniuge, copia del documento di identità in corso di validità, copia del codice fiscale del coniuge nonché copia della procura notarile rilasciata al coniuge che effettua l'offerta e parteciperà all'asta telematica;

- b) per le società, visura aggiornata del Registro delle Imprese e da delibera dell'organo amministrativo che autorizza il legale rappresentante all'operazione – se necessaria – nonché da documento di identità e codice fiscale del legale rappresentante. Nelle offerte dovrà essere indicato un recapito telefonico, l'indicazione dell'indirizzo mail PEC e le coordinate bancarie IBAN utilizzate per il versamento della cauzione, che verranno utilizzate per l'eventuale restituzione della cauzione stessa;
- c) per conto di più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto notarile al soggetto che effettua l'offerta, nonché copia dei documenti d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale di tutti gli offerenti. Nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere precisata la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- d) per procuratori legali, copia della procura speciale notarile. I procuratori legali possono depositare offerte anche per persona o società da nominare; in questo caso entro le ore 18:00 del terzo giorno successivo all'aggiudicazione definitiva, è necessario inviare tramite PEC all'indirizzo della procedura f58.2019lodi@pecfallimenti.it, la dichiarazione di nomina della persona o della società per la quale l'offerta è stata fatta corredata dal documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale, ovvero visura aggiornata del Registro delle Imprese e documenti del legale rappresentate della società. In caso di mancato deposito, l'aggiudicazione diviene definitiva in capo all'offerente;
- e) per l'offerente minorenni, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale dell'offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- f) per l'offerente interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa. Non è possibile presentare un'offerta per conto di terzi soggetti, fatta eccezione per i casi di cui alle lettere c), d), e), f). **Per partecipare alle aste non è necessario rivolgersi a mediatori e agenzie.**

L'importo del bonifico a titolo di cauzione (e da valere altresì quale acconto in caso di effettiva aggiudicazione del lotto) dovrà essere non inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato sull'iban **IT 71 X 03069 11884 10000010203** intestato a "**Zucchetti Software Giuridico srl**" e dovrà riportare la causale "Tribunale di Lodi – cauzione Fall. Impresa Contardi srl in liquidazione – Lotto unico Area Crocione San Rocco al Porto".

Il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato dal conto corrente intestato all'offerente e in tempo utile per l'inizio delle operazioni di apertura delle buste telematiche. Qualora non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto corrente indicato, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari a cura del gestore all'esito dell'asta, mediante bonifico su c/c bancario comunicato dall'offerente, il quale indicherà in offerta il proprio codice IBAN.

L'offerente telematico deve procedere, altresì, al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Non saranno ritenute valide le offerte depositate oltre il termine perentorio di scadenza.

APERTURA DELLE BUSTE

Le buste verranno aperte **il giorno 23 gennaio 2025 alle ore 12:00**, dal Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi, che utilizzerà il portale www.fallcoaste.it.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il Curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, 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.

GARA FRA GLI OFFERENTI

In caso venga presentata una sola offerta conforme al presente bando di vendita, gli immobili saranno immediatamente aggiudicati all'offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto, con offerta minima di rilancio non inferiore ad **€ 30.000,00**.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, le aree saranno aggiudicate a chi ha presentato l'offerta più alta.

Nel caso invece di rilancio, trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza rilanci, le aree verranno aggiudicate all'ultimo offerente.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte valide e di uguale importo, ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, le aree saranno aggiudicate all'offerente che ha depositato per primo l'offerta telematica.

Si precisa che eventuali rilanci, ai fini del prezzo di aggiudicazione, verranno ripartiti proporzionalmente tra i valori attribuiti alle aree.

In caso di mancata presenza dell'unico offerente all'asta, qualora l'offerta sia valida, il bene sarà aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente.

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

VERBALE DI AGGIUDICAZIONE

Il verbale di aggiudicazione sarà redatto in sede di gara.

Entro il giorno 24 gennaio 2025, il verbale di aggiudicazione sarà depositato presso il Tribunale di Lodi.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro il sessantesimo giorno dall'aggiudicazione, dovrà pagare al Curatore Fallimentare il prezzo di aggiudicazione oltre IVA, al netto della cauzione, tramite bonifico bancario intestato al "FALLIMENTO 58/2019 TRIBUNALE DI LODI".

Se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata, che verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura, con risarcibilità dell'eventuale maggior danno costituito dalla successiva vendita del bene per un importo inferiore.

La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene. La cancellazione delle formalità pregiudizievoli verrà effettuata dal notaio indicato per la vendita dei beni immobili.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento ed eseguite le formalità sopra riportate, l'atto di vendita verrà stipulato presso lo Studio del Notaio Giovanni Barbaglio di Crema; come già indicato, le competenze dovute al Notaio per la cancellazione delle ipoteche, delle formalità pregiudizievoli, per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse, sono a totale carico dell'aggiudicatario che in sede di atto provvederà al relativo pagamento.

PUBBLICITA', INFORMAZIONE E COMUNICAZIONI

Il presente bando di vendita viene reso pubblico mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche almeno 30 giorni prima il giorno della vendita. Inoltre, la vendita sarà pubblicizzata sul bollettino ufficiale delle aste e sui siti internet: www.fallcoaste.it www.fallimentilodi.com (sezione data room) e <https://fallimentoimpresacontardi.fallcoweb.it/index.php>. Nei siti sopra indicati verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la perizia valutativa. Infine il Curatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al presente bando la massima visibilità.

Il Curatore Fallimentare invierà inoltre copia dell'estratto di questo bando ai creditori ipotecari insinuati tramite mail PEC.

DISPOSIZIONI FINALI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Bando, potranno essere richiesti al Curatore Fallimentare tramite PEC mail all'indirizzo: f58.2019lodi@pecfallimenti.it o al numero telefonico 0373/85884.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio. Esso inoltre non comporta per la procedura fallimentare e per i suoi organi alcun obbligo od impegno nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della comunicazione dell'aggiudicazione.

Qualora una o più clausole del presente bando siano dichiarate o da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

Si precisa che alla presente procedura di scelta del contraente avente natura coattiva a tutti gli effetti saranno applicabili le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F..

Si precisa che l'acquisto dei beni immobili è da intendersi effettuato come segue: "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione".

Sino al momento del perfezionamento della cessione, il fallimento si riserva la facoltà di sospendere, interrompere o modificare i termini e le condizioni della procedura competitiva ovvero di modificare o integrare il presente bando di gara, senza che gli offerenti possano per tale motivo avanzare nei confronti del fallimento o del Curatore alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o a titolo di indennizzo.

Gli organi della procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione. Quindi nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

Crema, 28 novembre 2024

FALLIMENTO N.58/2019 LODI

IL CURATORE

dott. Alberto Valcarenghi



L'ASPIRANTE ACQUIRENTE
