

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 COMPLESSO
IMMOBILIARE COSTITUITO DA AREA EDIFICABILE E 3 COMPLESSI
PRODUTTIVI IN STATO DI DEGRADO E ABBANDONO SITO IN
CREMONA (CR) – FRAZ. CAVATIGOZZI VIA CASANOVA – VIA STAZIONE
– VIA PASSIRANO**

DECIMO ESPERIMENTO

IN PRESENZA DI OFFERTA CAUZIONATA

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 30 giugno 2022,

PREMESSO

- che è stato inventariato un complesso immobiliare costituito da area edificabile e 3 complessi produttivi in stato di degrado e abbandono sito in Cremona (CR) – fraz. Cavatigozzi, via Casanova – via Stazione – via Passirano;
- che agli atti della procedura è presente la relazione di stima predisposta dal geom. Sabino Nufi, che ha valutato il complesso per un importo complessivo di euro 5.756.000,00;
- che il complesso risulta libero;
- che in data 21 settembre 2022 è andato deserto il primo esperimento di vendita al prezzo base di euro 5.756.000,00;
- che in data 24 novembre 2022 è andato deserto il secondo esperimento di vendita al prezzo base di euro 4.317.000,00;
- che in data 03 febbraio 2023 è andato deserto il terzo esperimento di vendita al prezzo base di euro 3.237.750,00;
- che in data 05 ottobre 2023 è andato deserto il quarto esperimento di vendita al prezzo base di euro 2.428.313,00;
- che in data 30 novembre 2023 è andato deserto il quinto esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.821.235,00;
- che in data 29 febbraio 2024 è andato deserto il sesto esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.365.926,00;
- che in data 18 aprile 2024 è andato deserto il settimo esperimento di vendita al prezzo base di euro 1.024.444,50;
- che in data 27 giugno 2024 è andato deserto l'ottavo esperimento di vendita al prezzo base di euro 768.333,00;
- che in data 26 settembre 2024 è andato deserto il nono esperimento di vendita al prezzo base di euro 576.250,00;
- che la procedura ha ricevuto un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad euro 100.000,00;
- che il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori hanno autorizzato il sottoscritto Curatore ad effettuare il presente bando di vendita con il prezzo offerto come prezzo base;

tutto ciò premesso il sottoscritto Curatore

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

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Compendio immobiliare costituito da una vasta area edificabile oltre che da tre complessi produttivi dismessi ed in evidente stato di degrado e abbandono, storicamente individuati e riconosciuti come ex Negroni, ex Auricchio ed ex Ocrim: l'immobile rientra nell'ambito di trasformazione posto in località Cavatigozzi all'estrema periferia Ovest del comune di Cremona. Tale ambito è caratterizzato, nella parte dell'area edificabile, dalla presenza di zone boschive e dall'alveo del Cavo Morbasco e per tale motivo riveste notevole interesse ambientale - naturalistico.

I tre complessi industriali dismessi sono posti all'estremità del comparto e più precisamente:

- Ex Negroni (interessato in parte), posto a nord in prossimità della stazione di Cavatigozzi
- Ex Auricchio, posto a est e composto da due agglomerati di edifici in fregio alla Via Stazione e Via Casanova
- Ex Ocrim, posto a Sud-Ovest verso la Via Passirano.

La porzione posta a Nord del comparto, in prossimità della stazione ferroviaria di Cavatigozzi al confine con il Comune di Sesto ed Uniti, corrisponde a parte del complesso produttivo "ex NEGRONI" ad oggi parzialmente utilizzato per attività artigianali di vario genere: più precisamente si tratta della porzione di area posta a sud della strada di accesso al complesso (strada che rimane al servizio del complesso ma di proprietà di terzi), su cui insistono tre capannoni di vetusta edificazione ed in pessimo stato manutentivo oltre a corpi di fabbrica minori.

La porzione posta all'estremità Est del comparto, è costituita dal complesso produttivo "ex AURICCHIO" che dalla Via Stazione, con interposta la Via Casanova, costituisce il collegamento con la restante parte dell'abitato della frazione di Cavatigozzi.

Il complesso si articola in due nuclei costituiti da edifici in muratura che si elevano a due-tre piani fuori terra e con corte interna pertinenziale: il primo posto fra la via Stazione e la Via Casanova (superficie coperta mq.3.900 circa) e il secondo fra la Via Casanova e i terreni che collegano con il restante tessuto abitativo della frazione (superficie coperta mq. 1.900 circa).

Da tempo dismesso il complesso si presenta in evidente stato di abbandono e degrado, con pessimo stato di conservazione: parte degli edifici risultano fatiscenti e inutilizzabili.

La porzione posta all'estremità Sud-Ovest del comparto è costituita dal complesso produttivo "ex OCRIM", avente accesso attuale dalla Via Passirano tramite passaggio da proprietà di terzi.

Si tratta di un'area posta tra la Via Passirano e la zona boschiva in corrispondenza dell'alveo del Cavo Morbasco, con soprastante complesso produttivo dismesso (superficie coperta mq. 2.500 circa) e costituito da:

- nucleo principale di edifici in muratura che si sviluppano in tutta altezza con particolari caratteristiche costruttive correlate all'attività molitoria a cui originariamente erano destinati, in evidente stato di degrado e parzialmente fatiscenti e diroccati
- capannone prefabbricato di più recente costruzione (anno 1980), anch'esso in stato di abbandono, un tempo al servizio dell'attività molitoria e ad aule didattiche e uffici.

Evidente lo stato di degrado dell'intero complesso, che risulta inutilizzabile.

La parte centrale del comparto oggetto di valutazione è costituita dai terreni che rappresentano il cuore del Piano Attuativo e collegano i tre ambiti precedentemente descritti: si tratta di terreni inutilizzati ed incolti, di giacitura pressochè pianeggiante con presenza di vegetazione spontanea che in prossimità dell'alveo del Cavo Morbasco, nella parte Sud-Ovest, forma una zona a bosco.

Si segnala che nella zona antistante l'ex complesso Auricchio (identificata con il mappale 321) insistono due piccoli corpi di fabbrica destinati a ex cabina elettrica e un depuratore di pertinenza del complesso produttivo ora dismesso: a causa della fitta vegetazione non è stato possibile effettuare una visione degli stessi.

L'area riveste una particolare importanza ai fini naturalistici ed ecologici: il Piano attuativo prevede infatti la realizzazione su parte di essa di un parco ai fini di dotare la frazione di un polmone verde attrezzato.

I beni sono identificati presso il Catasto del Comune di Cremona come segue:

- Catasto terreni:
 - o Foglio 65, Mapp. 1-2-3-4-5-28-30-31-32-34-36-37-38-39-40-41-42-55-56-61-62-63-64-68-90-123-124-293-306-321-322-359-496-497-498-504-561-562-563-564-566-568-569-571-572-573-574-575-628-634-635-636-637-703-705; (superficie complessiva mq 108.137,00)
- Catasto fabbricati:
 - o Foglio 65, Mapp. 1 sub. 502 - 2 sub. 502 - 3 sub. 205 - 4 sub. 502 -498 sub. 504 - 705, graff., area urbana, 15.297 mq;
 - o Foglio 65, Mapp. 2 sub. 503 - 3 sub. 503 - 307 sub. 504 - 498 sub. 505, unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 359, sub. 501, area urbana;
 - o Foglio 65, Mapp. 496, sub. 501, area urbana;
 - o Foglio 65, Mapp. 497, sub. 501, area urbana;
 - o Foglio 65, Mapp. 30 sub. 502 - 31 sub. 502 - 306 sub. 502, graff., unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 30 sub. 503 - 31 sub. 503 - 38 sub. 503 - 39 sub. 503 - 40 sub. 503 - 41 sub. 503 - 42 sub. 503 - 306 sub. 503, graff. Unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 32 sub. 502 - 34 sub. 502 - 36 sub. 502 - 504 sub. 502, graff., unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 32 sub. 503 - 34 sub. 503 - 36 sub. 503 - 37 sub. 502 - 504 sub. 501, graff., unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 38 sub. 502 - 39 sub. 502 - 40 sub. 502 - 41 sub. 502 - 42 sub. 502, graff., unità collabenti;
 - o Foglio 65, Mapp. 321, sub. 501, area urbana, 18.035 mq;
 - o Foglio 65, Mapp. 321, sub. 502, cat. D/1;

- o Foglio 65, Mapp. 55 sub. 4 - 56 - 61 - 62 - 64 - 68 - 293, graff., unità collabenti.

COERENZE

Coerenze dell'Intero comparto in base alla mappa di Catasto Terreni, in linea di contorno ed in senso orario da levante verso mezzodì ecc.:

- in unico corpo dei mappali 1-2-3-4-359-496-497-498-705-307 sub.504-566-568-569-571-572-573-574-575-628-635-637-5-561-563-564-634-636-322-28-562-321: Via Stazione, mappale 629, Cavo Morbasco, limite del Foglio 65, mappale 307;

- in unico corpo dei mappali 55-56-293-61-62-64-68: Cavo Morbasco, ragioni ai mappali 85-7-7-692-69-67-499-65-632-60, di nuovo Cavo Morbasco;

- in unico corpo dei mappali 63-90-123-124-703: Cavo Morbasco, ragioni ai mappali 387-176-377-164-704-115-112-111-110-108-303-105-103-102-98-97-312-88-87-85, di nuovo Cavo Morbasco;

- in unico corpo dei mappali 306-30-31-38-39-40-41-42: Via Casanova, ragioni ai mappali 416-418-425-417, Via Stazione, ragioni ai mappali 13-468-482;

- in unico corpo dei mappali 32-504-34-36-37: limite del foglio 65, mappale 671, Via Casanova, ragioni ai mappali 23-25.

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 beni, si rimanda alla perizia del geom. Nufi.

PER VISIONARE I BENI

L'area sarà visionabile previo appuntamento, inviando una mail PEC all'indirizzo f58.2019lodi@pecfallimenti.it - n. di telefono 0373/85884.

CONDIZIONI DI VENDITA GIORNO ED ORA

La vendita avrà luogo il **giorno 27 febbraio 2025, alle ore 09:00, esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.fallcoaste.it**

PREZZO BASE

Il prezzo base globale è fissato in **€ 100.000,00**, imponibile 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.

L'area viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 delle aree.

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 25 febbraio 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 deve 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 **€ 100.000,00.**

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, da 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 nonché copia della procura notarile rilasciata dal coniuge per atto notarile al coniuge che effettua l'offerta e parteciperà all'asta telematica;
 - b) per le società, da 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 ciascun offerente 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 al legale 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 100000010203** intestato a **"Zucchetti Software Giuridico srl"** e dovrà riportare la causale "Tribunale di Lodi – cauzione Fall. Impresa Contardi srl in liquidazione – Complesso immobiliare fraz. Cavatigozzi".

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. Si precisa che il soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata alla procedura, dovendo essere precedentemente autorizzata dal Comitato dei Creditori e dal Giudice Delegato, ha già effettuato il bonifico della cauzione sul conto corrente della procedura, pertanto, esclusivamente tale accredito non sarà verificato dal gestore delle vendite, ma dal Curatore.

La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita all'offerente non aggiudicatario 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. La restituzione della cauzione al soggetto non aggiudicatario che ha presentato l'offerta cauzionata alla procedura ed ha versato l'importo sul conto corrente intestato al fallimento, avverrà a cura del Curatore, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

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 27 febbraio 2025 alle ore 09:00, dal Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarengi**, 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 **€ 5.000,00**.

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 ricorrano i presupposti, il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo anche se assente/offline. In caso di mancato deposito della busta telematica da parte del soggetto che ha presentato l'offerta cauzionata alla procedura, e solo in assenza di altri offerenti, l'asta sarà comunque aggiudicata in base all'offerta presentata.

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 28 febbraio 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.

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 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 Antonella Ferrigno 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) <https://fallimentoimpresacontardi.fallcoweb.it/index.php> e www.astalegale.net. 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, 22 gennaio 2025

FALLIMENTO N.58/2019 LODI

IL CURATORE

dott. Alberto Valcarenghi



L'ASPIRANTE ACQUIRENTE