

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento: **Prisma Srl Unipersonale** n° 79 anno: 2018

Giudice Delegato: **Dott. Luca Fuzio**

Curatore: **Dott. Giorgio Berta**

6° AVVISO DI VENDITA IN MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Lo scrivente Dott. Giorgio Berta

- nominato Curatore della procedura sopra emarginata;

- vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. in data 29.12.2020;

AVVISA

Della vendita dei seguenti beni immobili, nella modalità telematica asincrona, al prezzo base e con il rilancio minimo di seguito riportato:

LOTTO 2: porzioni immobiliari a carattere artigianale, commerciale e residenziale, poste in Comune di Albino (BG) Via Roma nn. 68/70/72. Trattasi di n. 1 laboratorio al piano terra costituito da due locali, n. 1 appartamento al piano secondo composto da cucina, due camere e terza camera con accesso diretto dal vano scale, n. 1 appartamento al piano terzo, composto da cucina, due camere e terza camera con accesso diretto dal vano scale, n. 1 locale commerciale al piano terra, dotato di retro negozio e piccolo wc, n. 1 appartamento al piano primo composto da ingresso, locale di sgombero, cucina, tre camere, bagno e rispostiglio con accesso diretto dal vano scale.

Identificazione Catasto Fabbricati											
numero		dati anagrafici				diritti e oneri reali			quota		
01		Prisma S.r.l. con sede in Albino (Bg)				proprietà			1/1		
comune:		Albino (Bg)				data visura:			07 Giugno 2021		
n.	dati identificativi				dati di classamento						
	sezione urbana	foglio	Particella	sub.	zona	categoria	classe	piano	consistenza	superficie catastale	rendita €
indirizzo:		Via Roma n. 74									
01	DE	1	1182	701	---	C/3	1	T	mq. 35	mq. 43	99,42
indirizzo:		Via Roma n. 70									
02	DE	1	1182	703	---	A/4	1	2	vani 4	mq. 84	136,34
03	DE	1	1182	704	---	A/4	1	3	vani 4,5	mq. 87	153,39
indirizzo:		Via Roma n. 41									
04	DE	1	1182	711	---	C/1	3	T	mq. 33	mq. 44	521,52

05	DE	1	1182	734	---	A/3	1	1	vani 6	mq. 117	291,28
----	----	---	------	-----	-----	-----	---	---	--------	---------	--------

Prezzo base d'asta € 16.730,00.

Offerta minima non inferiore al prezzo base d'asta.

Rilancio minimo in caso di gara competitiva € 500,00.

Si dà atto che il prezzo base d'asta è pari ad offerta irrevocabile di acquisto cauzionata alle mani della Procedura.

Si segnala pertanto che, in caso di mancata adesione all'asta, il lotto sarà automaticamente aggiudicato all'offerente originario.

LOTTO 10: locale cantina al piano interrato con accesso da vano scala condominiale servito da ascensore, posto in Comune di Albino (BG) Via Roma n. 1.

Identificazione Catasto Fabbricati											
numero	dati anagrafici						diritti e oneri reali		quota		
01	Prisma S.r.l. con sede in Albino (Bg)						proprietà		1/1		
comune:	Albino (Bg)						data visura:		07 Giugno 2021		
indirizzo:	Via Roma n. 1										
n.	dati identificativi					dati di classamento					
	sezione urbana	foglio	particella	sub.	zona	categoria	classe	piano	consistenza	superficie catastale	rendita €
01	DE	7	4902	702	---	C/2	2	S1	mq. 2	mq. 2	4,23

Prezzo base d'asta € 570,00.

Offerta minima € 427,50.

Rilancio minimo in caso di gara competitiva € 50,00.

LOTTO 12: porzione di edificio cielo – terra, che si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre piccola striscia di terreno, il tutto posto in Comune di Sospirolo (BI) località Mis n. 30.

Identificazione Catasto Terreni											
numero	dati anagrafici						diritti e oneri reali		quota		
01	Prisma S.r.l. con sede in Albino (Bg)						proprietà		1/1		
comune:	Sospirolo (BI)						data visura:		14 Giugno 2021		
n.	dati identificativi					dati di classamento					

	foglio	particella	porz.	qualità	classe	superficie			reddito	
						ha	are	ca	dominicale €	agrario €
01	41	376	---	seminativo	2	00	00	37	0,15	0,11

Identificazione Catasto Fabbricati											
numero	dati anagrafici						diritti e oneri reali		quota		
01	Prisma S.r.l. con sede in Albino (Bg)						proprietà		1/1		
comune:	Sospirolo (BI)						data visura:		14 Giugno 2021		
indirizzo:	Località Mis n. 30										
n.	dati identificativi					dati di classamento					
	sezione urbana	foglio	Particella	sub.	zona	categoria	classe	piano	consistenza	superficie catastale	rendita €
01	---	41	45	---	---	A/5	1	T - 1 - 2	vani 6,5	Mq. 157	43,64

Prezzo base d'asta € 3.085,00.

Offerta minima € 2.313,75.

Rilancio minimo in caso di gara competitiva € 100,00.

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Nadia Lorenzi del 23.07.2021.

Eventuali lievi difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle dei relativi atti di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

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

Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche dovranno essere presentate tramite il portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito della procedura è presente il comando “Iscriviti alla vendita” che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell’offerta. Per le istruzioni relative alla compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda integralmente al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al seguente link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta08_11_2022.pdf .

L’utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni inerenti alla Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell’indirizzo e-mail.

L’offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it) si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente la data fissata per l’esame delle offerte.

Sarà cura dell’offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine. Offerte pervenute oltre tale termine non saranno ammesse alla gara.

L’offerente parteciperà alla gara personalmente o, se a mezzo presentatore, il presentatore dovrà essere munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell’offerta. La copia dell’atto dovrà essere allegata all’offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l’offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

È esplicitamente esclusa la possibilità di presentare offerte “per persone da nominare”.

Il modulo ministeriale di presentazione offerta dovrà essere compilato in ogni sua parte, a pena di inammissibilità della domanda.

Sempre a pena di inammissibilità della domanda, nell’apposita sezione, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. la copia del documento di identità del presentatore, oltre a procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell’offerta (se soggetto diverso dall’offerente stesso, in caso l’offerente sia persona fisica, o diverso dal legale rappresentante, in caso l’offerente sia persona giuridica);
2. la copia di un documento d’identità dell’offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
3. se l’offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità del coniuge, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;
4. il certificato rilasciato dal competente Registro delle Imprese (o visura, con data non antecedente a sei mesi rispetto alla data della vendita), la copia del documento d’identità di chi sottoscrive l’offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell’atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l’offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;
5. fotocopia dell’atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, se l’offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;
6. la copia della contabile di bonifico, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, da disporsi a mezzo bonifico bancario sul conto intestato al **“Fall. PRISMA SRL” – IBAN: IT77 Q084 5311 1020 0000 0008 713**”, aperto presso BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI MILANO, filiale di Bergamo 1, a titolo di cauzione. **Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del Fallimento, la data fissata per la gara e il numero del Lotto.** La “valuta” e la “disponibilità” delle relative somme dovranno essere anteriori alla data della vendita. **Offerte per le quali, nella data fissata per l’apertura delle buste, non sia**

verificabile l'avvenuto accredito della cauzione sul conto della Procedura, saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte presentate in modalità telematica sono considerate irrevocabili e la cauzione versata sarà considerata quale caparra confirmatoria.

Presentando la propria offerta per sé stesso o a mezzo presentatore, il soggetto offerente dichiara di aver preso visione, compreso ed accettato il presente avviso di vendita e ogni condizione ivi riportata.

PER AGEVOLARE LE OPERAZIONI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA È A DISPOSIZIONE UN SERVIZIO GRATUITO DI ASSISTENZA TELEFONICA AL NUMERO 035/4284671, dal lunedì al venerdì nei seguenti orari: 09:00/12.00 -14:00/17:00.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avverrà il giorno

GIOVEDÌ 27 GIUGNO 2024

alle ore

11:00

e segg. in modalità telematica.

Gli offerenti partecipano alla gara collegandosi, con proprio terminale, alla vendita tramite il portale Fallcoaste, con i codici e i link trasmessi dal sistema.

Qualora per un lotto venisse presentata una sola offerta pari o superiore al valore base d'asta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente, anche qualora quest'ultimo non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la deliberazione sulle offerte e nell'eventuale successivo avvio della gara ex art. 573 c.p.c..

Non saranno considerate valide offerte di importo inferiore all'offerta minima stabilita nel presente avviso.

In caso di più offerte valide d'acquisto, si provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. con modalità asincrona, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo a quello fissato per l'esame delle offerte. In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta o dalla prima offerta pervenuta. Il bene sarà aggiudicato al miglior offerente, al primo offerente o all'unico offerente, anche se non connesso.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara, a mezzo bonifico bancario, da disporsi a cura del Curatore previa autorizzazione degli Organi della Procedura.

Si intendono espressamente richiamati gli art. 107 e 108 L.F.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere entro i successivi 90 giorni dall'aggiudicazione a versare al fallimento l'intero prezzo, dedotto l'importo versato a titolo di cauzione e la relativa IVA, se dovuta, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento, sotto comminatoria in caso di inadempimento di perdere la cauzione versata a titolo di multa a favore del fallimento. E' escluso il pagamento rateale del prezzo.

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare l'atto formale di trasferimento del bene, presso Studio Notarile da definirsi a cura della Procedura.

L'acquirente dovrà altresì corrispondere direttamente alla società Parva Domus S.r.l. l'importo relativo ai diritti d'asta pari al 6% del prezzo di aggiudicazione oltre IVA, a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione o entro la data del rogito, se antecedente.

STATO DI POSSESSO

Tutti gli immobili risultano liberi da persone. In ogni caso gli immobili, salvo il caso in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile alla Procedura, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c. a cura e spese della procedura e, non appena eseguito l'ordine, saranno consegnati all'acquirente liberi da persone. L'esecuzione del titolo avverrà a cura della procedura nelle forme di cui all'art.560 c.p.c. come modificato dalla legge 2016, entro il termine massimo di trenta (30) giorni dal deposito dell'informativa del Curatore al Giudice Delegato relativa all'aggiudicazione dei beni. La Procedura non si assume alcun onere o responsabilità per la liberazione da cose.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi contestualmente al rogito notarile.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili saranno visionabili fino a 10 (dieci) giorni lavorativi prima della data fissata quale termine di presentazione delle offerte, fatta salva disponibilità del Commissionario, con il personale della società Parva Domus S.r.l. – telefono 035/4284671, e-mail: visite@gruppoavacos.it, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno 10 (dieci) giorni prima della data desiderata per l'accesso.

PUBBLICITA', INFORMAZIONE E COMUNICAZIONI:

Il presente bando di vendita sarà pubblicizzato con pubblicazione almeno 30 giorni prima della data fissata secondo le prescrizioni dell'art. 107 c.1 l.f., nel rispetto del disposto dell'art. 490 c.p.c. (P.V.P.) oltre che sul quotidiano L'Eco di Bergamo.

Nel P.V.P. verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la stima indicata nella perizia valutativa.

Il Curatore potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al presente bando la massima visibilità. Il Curatore invierà copia del presente avviso di vendita ai creditori ipotecari o muniti di privilegio ai sensi dell'art. 107 comma 3. Tale adempimento verrà effettuato con comunicazione tramite mail PEC.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione e l'accettazione sia delle offerte ricevute che dell'offerta finale risultante dall'eventuale gara.

Bergamo, li 21.05.2024

Il Curatore
Dott. Giorgio Berta