

TRIBUNALE DI CREMONA
CANCELLERIA FALLIMENTARE

Fallimento Anghinetti & Campitel Srl - Fall. N. 46/21

Giudice Delegato: Dott. Andrea Milesi

Curatore: Dott. Avogadro Andrea

BANDO DI VENDITA

Il sottoscritto curatore fallimentare Dott. Andrea Avogadro,

premessso

- che i beni sono già stati valutati dal perito stimatore nominato dalla procedura;
- che i macchinari e le attrezzature sono state oggetto di rivalutazione di stima da parte del perito della procedura;
- che appare opportuno procedere con un secondo esperimento di vendita dei beni di compendio della procedura meglio specificati nel prosieguo del presente bando;

tutto ciò premesso il sottoscritto curatore,

visto l'art. 107 Legge Fallimentare,

PROPONE

la cessione della proprietà dei beni immobili e mobili, mediante una suddivisione in lotti, come di seguito descritti:

LOTTO 1

Si propone la vendita in un unico lotto di tutti i beni immobili situati in Gussola e precisamente:

Immobili in Gussola – Via XX Settembre 95

1. F20 mapp. 35 sub 503 cat D/1 rendita 2.110
2. F20 mapp. 35 sub 504 cat. D/1 rendita 1.450

3. F20 mapp. 35 sub 505 graffato con il mapp. 64 sub 502 cat. D/1
rendita 22.090
4. F20 mapp. 201 terreno seminativo arboreo
5. F20 mapp. 202 terreno seminativo arboreo

Si evidenzia che l'area di pertinenza del complesso produttivo, comprende anche le particelle 197 e 198 dello stesso foglio 20, censite attualmente al catasto terreni con qualità "Area" come "accessorio comune a ente rurale ed urbano" come meglio descritto in perizia.

Nella cessione dell'immobile è inclusa anche la dotazione di due carriponte e dell'impianto di verniciatura.

All'interno dell'immobile sono presenti i beni di pertinenza del fallimento indicati nei lotti successivi.

L'immobile pertanto non viene alienato libero, ma è occupato dai beni del fallimento; sarà liberato solo nel momento in cui detti beni saranno alienati.

L'aggiudicatario dell'immobile accetta pertanto di custodire i beni mobili del fallimento all'interno dei capannoni sino alla loro alienazione, senza richiedere alla procedura indennizzi e senza richiedere la liberazione dell'immobile.

Non si hanno tempistiche certe relativamente alla liberazione completa dei capannoni.

Il valore base di asta dell'intero lotto 1 viene ridotto di circa il 25% e quantificato in **Euro 1.125.000.**

Notizie particolari riguardanti l'immobile: gli immobili risultano intestati catastalmente alla ditta fallita nella misura del 100%.

PER UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA REDATTA DA ESPERTO NOMINATO DALLA PROCEDURA, AGLI ATTI.

LOTTO 2

Si propone la vendita in un unico lotto di tutti i macchinari e le attrezzature marchiate CE come meglio descritti nella perizia di stima, ad accezione del bene Generatore Inverter Cebora.

Il valore base di asta dell'intero lotto 2, alla luce di quanto riqualificato dal perito della procedura, viene quantificato in **EURO 50.000**.

LOTTO 3

Si propone la vendita in un unico lotto di tutti i mobili, arredi uffici e attrezzature informatiche, come meglio descritti nella perizia di stima.

Il valore base di asta dell'intero lotto 3 viene ridotto di circa il 25% e quantificato in **EURO 10.000**.

LOTTO 4

Si propone la vendita in un unico lotto dell'intero magazzino unitamente al marchio Campitel come meglio descritti nella perizia di stima.

Si precisa che i beni del magazzino sono quelli presenti al momento all'interno del capannone e sono stati oggetto di verifica a campione e non di inventario puntuale come ben precisato nella perizia di stima.

Vendendo il magazzino a corpo e non a misura, si suggerisce una sua visione complessiva prima di procedere con una offerta, per poter valutare nel dettaglio i beni presenti nel capannone che saranno poi ceduti.

Il valore base di asta dell'intero lotto 4 viene ridotto di circa il 25% e quantificato in **EURO 135.000**.

CONDIZIONI DELLA VENDITA, GIORNO ED ORA

La vendita avrà luogo presso lo studio del curatore fallimentare dott. Andrea Avogadro in Cremona (CR) in Corso Vittorio Emanuele n. 15, c.a.p. 26100 – numero di telefono 0372/801130 – numero di fax 0372/803009 – indirizzo e-mail andrea.avogadro@fastpiu.it – indirizzo mail P.E.C. f46.2021cremona@pecfallimenti.it

il giorno 16 gennaio 2023 alle ore 9,30

per l'apertura delle buste alla presenza delle parti, dell'offerente di cui sopra, degli eventuali altri offerenti e di eventuali creditori iscritti.

PREZZO BASE

Sono quelli indicati per ogni singolo lotto.

A tali importi andranno aggiunti gli eventuali oneri di legge.

Tutte le spese, le imposte e le tasse di aggiudicazione, intestazione, trascrizione, volturazione catastale, sanatoria, oneri notarili comprese le spese di cancellazione ipoteche e quant'altro inerenti la vendita e il trapasso della proprietà del bene aggiudicato, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di I.V.A. ove dovuta, imposta di registro calcolata a norma di legge, volture catastali, oneri notarili, ecc., saranno poste a totale carico dell'aggiudicatario (salvo le spese di cancellazione gravami).

La vendita è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui il bene 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; trova applicazione l'art. 2922 c.c. Si precisa a tale 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 qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine allo stato dell'immobile oggetto di cessione.

OFFERTE DI ACQUISTO

Chiunque, tranne il debitore, può presentare l'offerta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale; gli avvocati potranno presentare offerte per persona da nominare. Gli offerenti dovranno presentare di persona o tramite posta/corriere presso lo Studio del curatore fallimentare Dott. Andrea Avogadro, Corso Vittorio Emanuele n. 15 – 26100 CREMONA (CR), **entro le ore 12,00 del giorno 13 gennaio 2023** in busta chiusa sigillata dall'offerente senza segni di riconoscimento e firmata sui lembi, la loro offerta irrevocabile di aggiudicazione

dei beni, con indicazione del prezzo offerto non inferiore al prezzo base come sopra esposto per i lotti.

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. Con la sigla del presente bando si dichiara anche di aver preso visione della perizia di stima.

L'offerta irrevocabile di cui sopra dovrà contenere: l'indicazione del prezzo offerto; il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e recapito telefonico del soggetto a cui sarà intestato l'immobile, nonché l'indicazione delle coordinate bancarie per la restituzione della cauzione qualora l'offerente non divenisse aggiudicatario. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto di una società, dovrà essere prodotto anche il certificato del registro delle imprese dal quale risulti la costituzione della società, regolarmente iscritta ed i poteri conferiti all'offerente, la delibera dell'Organo Amministrativo che autorizza il legale rappresentante all'operazione, se necessaria, nonché allegata fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante. Nelle offerte dovrà essere indicato un recapito telefonico, l'indicazione dell'indirizzo mail P.E.C. (obbligatorio per le società), l'indicazione di un numero di fax (obbligatorio per i privati, in assenza di P.E.C.). L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o, se società, dal legale rappresentante della stessa. L'offerente dovrà altresì precisare eventuali richieste di agevolazioni fiscali che dovrà poi documentare adeguatamente, fatta salva ogni determinazione dell'Agenzia delle Entrate. Sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta, a cura dell'offerente, la dicitura **”Offerta per l'acquisto di bene Lotto n. - Fallimento 46/21 Tribunale di Cremona”**. Inoltre sulla busta verrà apposto, a cura del curatore fallimentare o suo incaricato l'indicazione della data e dell'ora della consegna.

Per quanto riguarda le offerte pervenute via posta/corriere farà fede la data di arrivo della raccomandata. L'offerta dovrà essere corredata dal deposito di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato **“Anghinetti & Campitel Srl in fallimento”**. Si precisa che l'assegno circolare non trasferibile dovrà essere già inserito nella busta chiusa d'offerta. La cauzione, infruttifera di interessi, sarà restituita all'offerente non

aggiudicatario con la restituzione dell'assegno circolare o mediante bonifico bancario su conto corrente comunicato dall'offerente, il quale indicherà in offerta il proprio codice IBAN. La restituzione della cauzione avverrà successivamente all'eventuale gara competitiva con offerta migliorativa.

Le offerte dovranno essere presentate personalmente o per posta/corriere presso lo studio del curatore in Corso Vittorio Emanuele n. 15 - Cremona (CR), previo appuntamento telefonico con il curatore (0372801130).

Non saranno ritenute valide le offerte presentate oltre il termine perentorio di scadenza o il luogo o con modalità diverse da quelle indicate nel presente bando.

APERTURA DELLE BUSTE

Le buste verranno aperte il giorno **16 gennaio 2023** alle ore 9,30, dal curatore fallimentare dott. Andrea Avogadro, presso lo studio di quest'ultimo in Cremona (CR) in Corso Vittorio Emanuele n. 15. Il curatore redigerà apposito verbale.

GARA TRA GLI OFFERENTI

L'offerta non sarà efficace, se perviene oltre il termine stabilito dal presente provvedimento, se sarà inferiore al prezzo base, o se l'offerente non presterà cauzione, nella misura sopra indicata. L'offerta è irrevocabile.

Il lotto in presenza di un'unica offerta, verificata la conformità al bando, sarà aggiudicato all'unico offerente. In presenza di più offerenti il curatore, nel medesimo giorno ed ora fissati per la vendita, indirà una gara con offerte in aumento, su quella più alta, non inferiori a € 500,00. Nel caso in cui nessuno degli offerenti intenda rilanciare, il bene sarà aggiudicato a colui che ha presentato l'offerta più alta. Nel caso invece di rilancio, trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza rilanci, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di offerte di pari importo, qualora nessuno degli offerenti effettui il rilancio, il lotto sarà aggiudicato a colui che abbia presentato l'offerta per primo presso lo studio del curatore fallimentare. In caso di mancata presenza dell'offerente all'asta, qualora ricorrano i presupposti, il lotto potrà essere 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. Il verbale di aggiudicazione sarà poi depositato presso il Tribunale di Cremona.

L'offerente non aggiudicatario avrà in restituzione la cauzione.

Sarà in ogni caso facoltà del Giudice Delegato sospendere la vendita nel caso di prezzo non ritenuto congruo.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare presso lo Studio del curatore Dott. Andrea Avogadro, Corso Vittorio Emanuele n. 15 – 26100 CREMONA (CR) il prezzo, dedotta la cauzione già prestata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato **“Anghinetti & Campitel Srl in fallimento”**, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadere dal suo diritto, di perdere la cauzione (la quale verrà così definitivamente acquisita all'attivo della procedura). Viene accettata come modalità di pagamento anche il bonifico bancario anticipato sul conto della procedura. Il Giudice Delegato o il curatore potranno sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento, senza obbligo di fornire giustificazione e con impegno di restituire quanto eventualmente incassato come caparra. **La presentazione dell'offerta comporta l'automatica accettazione delle condizioni contenute nel presente bando di vendita.**

CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ 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 successivamente o contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Avvenuto il pagamento ed eseguite le formalità sopra riportate, l'atto di vendita verrà stipulato presso lo studio notarile indicato dall'aggiudicatario (notaio in provincia di Cremona); come già indicato, le competenze dovute al suddetto Notaio per la predisposizione dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte e tasse, saranno poste a totale carico dell'aggiudicatario il quale in sede di atto provvederà al relativo pagamento.

Il pagamento potrà avvenire come ultimo termine anche di fronte al notaio, mediante assegno circolare, prima della sottoscrizione dell'atto di vendita.

PUBBLICITÀ, INFORMAZIONE E COMUNICAZIONI

La vendita sarà pubblicizzata sui siti Internet www.tribunale.cremona.giustizia.it e www.astalegale.net (e siti Internet collegati). Nei suddetti siti verranno evidenziate le condizioni generali di gara e verrà messa a disposizione copia della perizia di stima del bene oggetto di cessione e copia del presente bando di vendita. Il curatore fallimentare potrà utilizzare ogni altra forma idonea a conferire al presente bando la massima visibilità. Il curatore fallimentare provvederà altresì a notificare copia del presente bando ai creditori ipotecari iscritti. Copia del bando verrà pubblicizzata anche sul Portale delle Vendite Pubbliche.

DISPOSIZIONI FINALI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti al curatore fallimentare tramite mail P.E.C. all'indirizzo f46.2021cremona@pecfallimenti.it o al numero telefonico 0372/801130.

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 Legge Fallimentare.

Non saranno accettate ulteriori offerte dopo la chiusura dell'asta e dopo la redazione del verbale di aggiudicazione.

Si precisa che l'acquisto dei beni oggetto del presente bando è da intendersi effettuato come segue: *“visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trovano e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione”*.

Nel caso di abusi edilizi sugli immobili offerti, il curatore si ritiene sollevato da ogni responsabilità relativa al buon esito della pratica di sanatoria e al buon stato di conservazione dell'immobile.

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 fallimentare alcuna pretesa a titolo di risarcimento del danno o a titolo di indennizzo.

Gli Organi del Fallimento 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.

In caso di peggioramento della situazione epidemiologica da Covid-19, sarà cura del curatore indicare forme (telematiche/online), relativamente alla consegna fisica delle buste e all'eventuale gara di aggiudicazione presso lo studio del curatore.

Cremona, li 11.11.2022

FALLIMENTO N. 46/21
TRIBUNALE DI CREMONA
FALLIMENTO "Anghinetti & Campitel Srl in fallimento"

L'ASPIRANTE ACQUIRENTE
