

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 276/2015

OPIT S.P.A.

f276.2015bergamo@pecfallimenti.it

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Golinelli

Comitato dei creditori: costituito

* * *

**Istanza autorizzazione a procedere a pubblicazione per la raccolta di offerte
migliorative per la vendita del compendio immobiliare**

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, **Dott.ssa Giovanna Golinelli**

il sottoscritto Valter Rinaldi,

premesso che

- a) la Società, ora fallita, è proprietaria di una serie di immobili siti nel Comune di Udine, per i quali la pubblicazione della vendita a prezzo di perizia, di euro 2.412.000,00 non ha avuto alcun esito (verbale del 6.7.2017);
- b) A fronte di un prezzo di perizia di euro 2.412.000,00, è pervenuta una offerta di euro 1.713.000,00, corrispondente al 71,019%;
- c) L'offerta riguarda n. 18 immobili in corso di costruzione, un terreno e n. 47 posti auto e consente alla Procedura di cedere tutti i beni facenti parte del complesso "Officine Nord", con l'eccezione di una unità che è affittata a terzi e per la quale si sta cercando di trovare una soluzione;
- d) In particolare, l'offerta riguarda i seguenti beni

	BANDO PER OPIT		VALORE DI PERIZIA
LOTTO DELLA PERIZIA	DESCRIZIONE	MAPPALE	
11	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 14	106.000,00

12	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 17	109.000,00
13	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 18	104.000,00
14	Unità immobiliare in corso di costruzione con inclusa quota di 1/2 dell'area cortile foglio 7 part. 28 sub 138	f. 7 p. 28 sub 20	124.000,00
15	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 21	110.000,00
16	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 22	95.000,00
18	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 32	106.000,00
19	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 34	109.000,00
20	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 35	122.000,00
21	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 38	106.000,00
22	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 41	139.000,00
23	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 44	125.000,00
25	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 135	115.000,00
26	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 136	108.000,00
27	Unità immobiliare in corso di costruzione con inclusa quota di 1/2 dell'area cortile foglio 7 part. 28 sub 138	f. 7 p. 28 sub 137	123.000,00
29	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 139	263.000,00
30	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 140	248.000,00
32	Unità immobiliare in corso di costruzione	f. 7 p. 28 sub 157	106.000,00
da 33-1 a 33-47	n. 47 posti auto, ognuno costituente lotto singolo; posti auto scoperti via Molino Nuovo n.37	f. 7 p. 28 sub da 47 a 52, da 55 a 81, 88-89, 92-93, da 106 a 109, da 118 a 123	2.000 cad.
	TOTALE		2.412.000,00

e) L'offerta è in blocco ed è a parere del curatore molto vantaggiosa, posto che consente alla Procedura di evitare il pregiudizio economico derivante dalla dispersione di valore per la vendita di singole unità immobiliari, residui di posti auto o unità in corso di costruzione, rapporti tra singole unità immobiliari. Al contrario, con una vendita in blocco, ad un prezzo sostanzialmente quasi corrispondente al prezzo base della prossima gara (importo che sarebbe stato di euro 1.809.000,00), la Procedura cede pressochè tutti i beni, evitando anche la maturazione delle pesse condominiali che alla lunga potrebbero divenire pesanti dal punto di vista economico;

f) Il programma di liquidazione prevede quanto segue:

VENDITA DEI BENI IMMOBILI

La vendita degli immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. ed in particolare secondo le seguenti modalità: il curatore intende procedere alla vendita dei beni immobili di proprietà della società mediante gara senza incanto avanti il sottoscritto o il notaio (secondo le modalità scelte in fase di vendita), previa pubblicazioni di legge per la ricerca di ulteriori offerte di acquisto.

Gli importi dei valori di partenza dell'asta e i ribassi saranno indicati volta per volta dal Giudice Delegato, nel provvedimento autorizzativo.

Le forme di pubblicità che saranno utilizzate saranno quelle indicate dal Giudice Delegato, nel provvedimento autorizzativo.

g) Lo scrivente ritiene opportuno informare i terzi in ordine ai compendi immobiliari di pertinenza e invitarli a formulare, entro quarantacinque giorni dalla pubblicazione dell'avviso su "Il Sole 24 ore", oltre che sui siti specializzati, offerta di acquisto dei compendi immobiliari, debitamente cauzionata in ragione del 20% dell'importo offerto, a mezzo assegni circolari intestati al Fallimento;

h) La Procedura si avvarrà del notaio Riccardo Petrosso di Udine, il quale ha fatto pervenire al Curatore il disciplinare per gli oneri che applicherà agli acquirenti degli immobili;

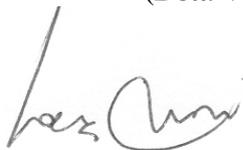
CHIEDE

alla S.V. Ill.ma di voler autorizzare la pubblicazione dell'avviso allegato, avvalendosi dei servizi forniti da Edicom Finance S.r.l., laddove possibile, con pubblicazione sul quotidiano "Il Sole 24 ore", intendosi la presente istanza e il relativo Bando quale integrazione-modifica del Programma di Liquidazione.

Barzana, 10.7.2017

IL CURATORE FALLIMENTARE

(Dott. Valter Rinaldi)



TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO N. 276/2015

OPIT S.P.A.

f276.2015bergamo@pecfallimenti.it

Giudice Delegato: Dott.ssa Giovanna Golinelli

Comitato dei creditori: costituito

*** * ***

**Istanza autorizzazione a procedere a pubblicazione per la raccolta di offerte
migliorative per la vendita del compendio immobiliare**

IL GIUDICE DELEGATO

- letta l'istanza;
- Visti i documenti allegati;
- Considerata l'opportunità di sollecitare la presentazione di offerte di acquisto;
- Esaminato il Programma di Liquidazione;

autorizza

la pubblicazione dell'avviso allegato; il bando dovrà essere pubblicato sul quotidiano "Il Sole 24-Ore" sul sito ufficiale del Tribunale www.tribunale.bergamo.it, sui portali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it; il tutto salva la successiva decisione degli organi della Procedura in ordine alla cessione dei beni, avvalendosi –per quanto possibile- dei servizi forniti da Edicom Finance S.r.l..

Bergamo,

12.7.2017

Il Giudice Delegato

(Dott.ssa Giovanna Golinelli)

