

Tribunale Civile di Bergamo
Sezione fallimentare

Concordato Preventivo Omologato
PROGETTO UDINE S.R.L.

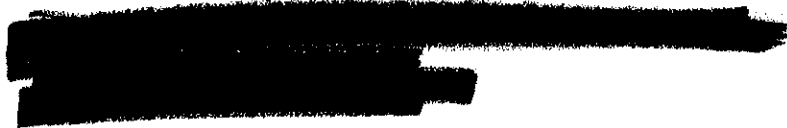
Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Giraldi
Commissario Giudiziale: Dr. Carlo Luigi Rossi
R.F. 52/14 C.P. - Omologa n. 2/16

II° GARA NELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA
COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI UDINE VIA MOLIN NUOVO

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Egr. Commissario Giudiziale,

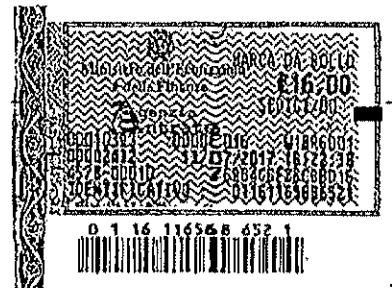
Spett.le Comitato dei Creditori, composto da:



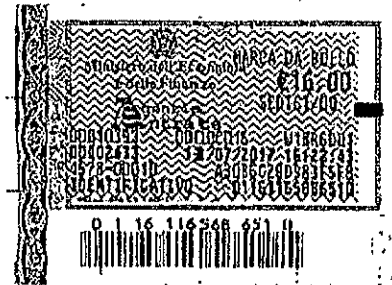
il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, nominato Liquidatore Giudiziale della
procedura in epigrafe con decreto del 28/01/2016, depositato in Cancelleria il 03
febbraio 2016,

premessò

- che come noto l'unico cespite attivo della procedura è costituito da un
compendio immobiliare di rilievo sito nel Comune di Udine, valutato
nell'ambito della relazione ex art. 172 l.f. in euro 10.135.000,00=, e composto da
una vasta estensione di area edificabile e da un edificio di tipo capannone
industriale, interamente ricompresi, insieme ad altre aree di proprietà di terzi,
in un intervento di riqualificazione urbanistica ancora in fase di
completamento, di rilevante importanza, che interessa l'area delle ex Acciaierie
Bertoli, ricompresa nel piano regolatore particolareggiato comunale di
iniziativa privata, denominato "Molin Nuovo" e come tale regolamentata da
specifica convenzione urbanistica e successive integrazioni e modifiche;
- che come già evidenziato nella nota depositata in data 09.04.2016, diversamente



Visto agli atti
Bergamo, 19.4.2016
IL GIUDICE DELEGATO





Tribunale Civile di Bergamo
Sezione fallimentare

* * *

Concordato Preventivo Omologato
PROGETTO UDINE S.R.L.

Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Graldi
Commissario Giudiziale: Dr. Carlo Luigi Rossi
R.F. 52/14 C.P. - Omologa n. 2/16

* * *

**II° GARA NELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA
COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN COMUNE DI UDINE VIA MOLIN NUOVO**

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

Egr. Commissario Giudiziale,

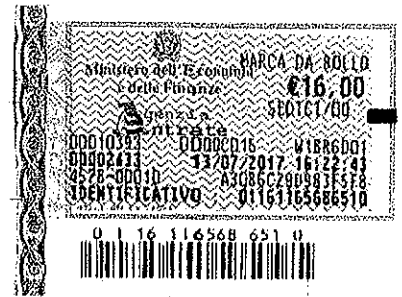
Spett.le Comitato dei Creditori, composto da:

- REALE MUTUA ASSICURAZIONI (*Avv. Carlino Scofone*);
- ARCH. LAURA CELE';
- DR.SSA SIMONA BONOMELLI

il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, nominato Liquidatore Giudiziale della
procedura in epigrafe con decreto del 28/01/2016, depositato in Cancelleria il 03
febbraio 2016,

premesso

- che come noto l'unico cespite attivo della procedura è costituito da un
compendio immobiliare di rilievo sito nel Comune di Udine, valutato
nell'ambito della relazione ex art. 172 l.f. in euro 10.135.000,00=, e composto da
una vasta estensione di area edificabile e da un edificio di tipo capannone
industriale, interamente ricompresi, insieme ad altre aree di proprietà di terzi,
in un intervento di riqualificazione urbanistica ancora in fase di
completamento, di rilevante importanza, che interessa l'area delle ex Acciaierie
Bertoli, ricompresa nel piano regolatore particolareggiato comunale di
iniziativa privata, denominato "Molin Nuovo" e come tale regolamentata da
specifica convenzione urbanistica e successive integrazioni e modifiche;
- che come già evidenziato nella nota depositata in data 09.04.2016, diversamente



da quanto prospettato nella domanda concordataria, la società [REDACTED] dopo avere manifestato ante omologazione interesse per l'area non ha dato corso alla presentazione di alcuna offerta interrompendo qualsiasi rapporto con gli organi della procedura;

- che la procedura è assistita dal tecnico urbanista arch. Cristina Calligaris e dall'avv. Aldo Algani per coadiuvare la procedura rispettivamente nelle necessità di carattere tecnico, urbanistico e giuridico-amministrativo concernenti il fondo e il suo sfruttamento edilizio;
- che in data 18.05.2016 con autorizzazione degli organi di procedura si è dato corso alla pubblicazione di apposita *virtual data room*, pubblicizzata con avvisi pubblicati in diverse piattaforme online e per due giorni consecutivi in testate nazionali (Sole24ore), e locali (Eco di Bergamo e il Gazzettino);
- che nella predetta *virtual data room* è inserita tutta la documentazione tecnica/urbanistica e catastale riguardo all'area riportata nelle relazioni rispettivamente prodotte dall'arch. Renato Talamo e dall'arch. Cristina Calligaris, quest'ultima vagliata anche dal predetto legale per gli aspetti di carattere giuridico-amministrativo;
- che con presa d'atto del Giudice Delegato in data 08.10.2016 lo scrivente liquidatore è stato autorizzato dagli organi di procedura, spirato il termine del 31.12.2016 senza che la predetta sollecitazione al mercato consentisse l'individuazione di un offerente, a svolgere procedure competitive di vendita per l'alienazione dell'intera area di proprietà della società in Comune di Udine con prezzo base - per la prima gara - pari al valore del bene così come indicato nella relazione ex art. 172 l.f. per euro 10.135.000,00;
- che con presa d'atto del Giudice Delegato del 17.01.2017 e con il parere favorevole del Commissario Giudiziale, è stata autorizzata la nomina del Notaio Dr. Andrea Letizia di Bergamo con l'incarico di coadiuvare la

- procedura nell'approntamento del bando per la procedura competitiva, presiedere la gara e redigerne il verbale, nonché il successivo rogito notarile di compravendita, sulla base di specifico preventivo di spesa già vagliato dagli organi della procedura;
- che in esito alla pubblicazione della *virtual data room*, e alle menzionate attività di pubblicità soltanto n. 4 soggetti hanno manifestato interesse per l'area, non procedendo peraltro a formulare offerte alla procedura;
 - che con parere favorevole del Commissario Giudiziale, e con visto del Giudice Delegato del 11.04.2017, il comitato dei creditori ha autorizzato la messa in vendita mediante procedura competitiva del compendio immobiliare di proprietà della Progetto Udine con gara fissata dinanzi a notaio Andrea Letizia per il 21.06.2017 sulla base di specifico bando opportunamente pubblicizzato in piattaforme online e su diverse testate giornalistiche;
 - che la gara predetta è andata deserta per mancanza di offerenti, come risulta dal verbale redatto dal notaio ed allegato alla specifica informativa rimessa dallo scrivente Liquidatore Giudiziale in pari data all'attenzione degli altri organi di procedura;
 - che la predetta autorizzazione prevede anche che le gare successive avvengano "*con riduzioni di prezzo percentuale di volta in volta autorizzate dagli organi di procedura*";
 - che pertanto occorre promuovere una nuova gara di vendita, con riduzione percentuale del prezzo base di gara;
 - che il protrarsi della mancata vendita dell'area è sicuramente un fattore negativo per l'evoluzione della procedura poiché comporta la maturazione di costi in prededuzione (IMU, manutenzione recinzione, pubblicità etc.) che incidono sulla disponibilità da distribuirsi ai creditori;
 - che alla luce di quanto precede si propone di ridurre il prezzo di partenza per

la presente gara del 15% rispetto a quello di euro 10.135.000,00 della gara precedente promuovendo pertanto una gara di vendita con **prezzo base di partenza di euro 8.614.750,00;**

- che pertanto, salvo diversa determinazione degli organi della procedura, si intende procedere alla vendita, in lotto unico, del suindicato compendio immobiliare di seguito meglio descritto, precisandosi, però, che le maggiori informazioni di carattere tecnico, urbanistico, catastale ed in tema di bonifica dei fondi sono acquisibili dalle relazioni dei periti della procedura Arch. Renato Talamo ed Arch. Cristina Calligaris entrambe allegata alla presente (All. sub.1 e 2):

LOTTO UNICO COMPOSTO DA VASTA AREA EDIFICABILE IN COMUNE DI UDINE

Trattasi di un ampio complesso immobiliare in Comune di Udine, avente accesso dalla via Molin Nuovo composto da una vasta estensione di area edificabile sulla quale insistono edifici collabenti, e da una piccola porzione di terreno, entrambi interamente ricompresi, insieme ad altre aree di proprietà di terzi, in un intervento di riqualificazione urbanistica, denominato "Riqualificazione Urbanistica di Molin Nuovo", ancora in fase di completamento, di rilevante importanza, che interessa l'area delle ex Acciaierie Bertoli.

Il compendio fa parte di un ambito territoriale soggetto alle Norme di Attuazione del PRPC (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) di iniziativa privata approvato dal Comune di Udine in data 02 maggio 2005, e di cui è stata fatta applicazione nelle convenzioni urbanistiche infra citate. L'area di superficie complessiva pari a 112.910 mq. risulta catastalmente individuata al Catasto Fabbricati come segue:

- fg. 6, mapp. 1601 Via Tricesimo n. 131 piano T - unità collabenti;

- fg. 6, mapp. 1697 Via Tricesimo piano T - area urbana mq. 3421;
- fg. 6, mapp. 1698 Via Tricesimo piano T - area urbana mq. 3817;
- fg. 6, mapp. 1699 Via Tricesimo piano T - area urbana mq. 4300.

e riportata per duplicazione al Catasto Terreni con i mappali 1601 E.U. di ha. 10.07.12; 1697 E.U. di are 34.21; 1698 E.U. di are 38.17; 1699 E.U. di are 43.00

Confini: in corpo unico (dei mappali 1601 - 1697 - 1698 - 1699): Viale Giovanni Paolo II - mappale 1598, via Molin Nuovo e mapp. 835 - 1763; roggia, via Fusine, Via san Cromazio D'Aquilea - mappale 1644.

La menzionata piccola porzione di terreno è riportata al Catasto Terreni del Comune di Udine in mappa al foglio 6, mapp. 835 prato cl.3^a di are 6.60 R.D. € 3,92 R.A.€ 2,05.


Confini: area precedente, pubblica via.

Il compendio è gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Convenzione urbanistica** in data 13 aprile 2000 repertorio 142827/30729 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, registrata a Udine in data 27 aprile 2000 al n. 3393 Pubblici, trascritta a Udine con nota in data 02 maggio 2000 ai numeri 11508/8400;
- **Ipoteca volontaria** iscritta a Udine con nota in data 04 ottobre 2005 ai numeri 31920/6393 a favore di Banca Popolare Friuladria società per Azioni con sede in Pordenone, somma capitale Euro 6.500.000,00 tasso interesse annuo 3.506% somma iscritta Euro 9.750.000,00 gravante sull'originario mappale 1601;
- **Convenzione urbanistica** in data 19 dicembre 2005 repertorio 183413/38882 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 19 dicembre 2005 ai numeri 41184/28315;
- **Convenzione edilizia** in data 11 settembre 2007 rep. 191124/42048 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, trascritta ad Udine con nota in data 18 settembre 2007 ai numeri 30714/19074;

- **Atto di cessione di cubatura** in data 19 febbraio 2009 repertorio 192413/42739 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, trascritta ad Udine con nota in data 22 febbraio 2008 ai numeri 5438/3674;
- **Convenzione urbanistica** in data 26 febbraio 2010 rep. 198148/45884 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 5 marzo 2010 ai numeri 6113/4015;
- **Atto di asservimento urbanistico** in data 07 aprile 2011 rep. 201137/47669 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, trascritto in data 19 aprile 2011 ai numeri 10576/7349 in favore del Comune di Udine;
- **Atto di vincolo di destinazione** ai sensi dell'art. 1322 c.c. e dell'art. 2645 ter c.c. in data 24 maggio 2013 rep. 141.415/56093 Notaio Dr. Giovanni Vacirca di Bergamo trascritto a Udine in data 04 giugno 2013 ai numeri 12515/9536 in favore di EDIL GITIBI srl gravante i soli mappali 1698 e 1699;
- **Decreto di ammissione** alla procedura di concordato preventivo trascritto a Bergamo in data 08 giugno 2015 ai numeri 12479/9014.

In ordine alle indicate Convenzioni urbanistiche ed edilizie si segnala che:

- in data 8.3.2017 il Comune di Udine ha dato atto della proroga automatica del termine di validità della Convenzione Urbanistica del 29 novembre 2005 fino alla data del 19 settembre 2018 in virtù della legge nazionale n. 98/2013;
- le opere di urbanizzazione sono state realizzate soltanto in parte e di queste solo alcune hanno conseguito il collaudo;
- manca il versamento di importi dovuti al Comune di Udine per la realizzazione di alcune opere pubbliche;
- il Comune di Udine ha acconsentito che le garanzie per l'adempimento degli obblighi ed impegni derivanti dalla convenzione urbanistica in data 29 novembre 2005, dell'atto aggiuntivo in data 11 settembre 2007, dell'atto aggiuntivo in data 26 febbraio 2010, fossero prestate dalle società


E' certamente necessario che tutti i soggetti interessati prendano diretta conoscenza delle citate convenzioni e perizie al fine di avere esatta contezza

degli obblighi da assumere verso tutti gli Enti partecipi al progetto di riqualificazione urbanistica denominato "Riqualificazione Urbanistica di Molin Nuovo", e delle specifiche possibilità edificatorie spettanti al fondo posto in vendita.

Oltre quanto precede si evidenzia che :

a) gli estratti grafici del piano attuativo allegati alle perizie fanno parte della documentazione resa disponibile dalla società Progetto Udine s.r.l., che ne detiene ogni diritto di proprietà, mentre i diritti d'autore appartengono – salvo quanto compete alla predetta società come committente - al gruppo di progettazione "[REDACTED]", al pari degli "stralci" dei testi descrittivi riportati nelle relazioni dei tecnici della procedura;

b) rilevano le seguenti polizze fideiussorie rilasciate dalla società Reale Mutua Assicurazioni a garanzia degli impegni assunti da Progetto Udine s.r.l., aventi come contraente talora anche [REDACTED]

- 1) polizza 50498 contraente Progetto Udine – somma assicurata Euro 1.745.404,08 beneficiario Provincia di Udine;
- 2) polizza n. 50499 contraente Progetto Udine – somma assicurata Euro. 89.348,00 beneficiario Provincia di Udine;
- 3) polizza n. 50502 contraente Progetto Udine, [REDACTED] – somma assicurata Euro 1.250.000,00 – beneficiario Comune di Udine – causale obblighi di cui all'art. 12/a convenzione;
- 4) polizza n. 50503 contraente Progetto Udine, [REDACTED] – somma assicurata in origine Euro 1.291.142,00 poi ridotta a 729.622,93 – beneficiario Comune di Udine – causale obblighi di cui all'art. 9 convenzione
- 5) polizza n. 50504 contraente Progetto Udine, [REDACTED] somma assicurata originariamente Euro. 2.350.000,00 aumentati in data 24/02/2010 ad Euro 3.441.000,00 – beneficiario originario Comune di Udine poi divlso in Euro 2.770.572,46 a favore Regione Friuli Venezia Giulia, ed Euro 670.427,56 a favore Comune di Udine- causale : obblighi di cui all'art. 10 della convenzione;
- 6) polizza n. 50505 contraente Progetto Udine, [REDACTED] somma assicura originaria Euro 7.300.000,00 poi ridotta a Euro 3.365.000 in data 11/02/2010 . beneficiario Comune di Udine causale : obblighi di cui all'art. 7 di convenzione.
- 7) polizza n. 50500 contraente Progetto Udine / [REDACTED] somma assicurata Euro 64.557,12.

Nessuna attività potrà essere richiesta alla Procedura in relazione agli effetti ed alla perduranza delle predette polizze, riguardo alle quali quella n. 50504 è oggetto della domanda di accertamento

dell'intervenuta estinzione di essa proposta da Reale nella causa n. 4392/2016 R.G. pendente avanti il Tribunale di Trieste.

- c) la convenzione urbanistica in essere riguarda nel suo complesso anche proprietà di terzi, che se interessate da un'eventuale predisposizione e/o progettazione di un progetto di Variante, dovranno essere necessariamente coinvolte per la gestione complessiva e condivisa di programmazione del piano particolareggiato;
- d) dalla menzionata documentazione emergono anche gli obblighi della bonifica dei suoli e degli edifici, e di quant'altro specificato, a cura e spese dell'acquirente;
- e) l'esecuzione delle opere di demolizione dei fabbricati esistenti e lo smaltimento dei materiali di risulta delle demolizioni deve avvenire a cura e spese dell'acquirente;
- f) l'amianto dovrà essere smaltito a cura e spese dell'acquirente.

Il compendio è stato inserito nel PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) denominato *"Riqualificazione urbana ed ambientale ed interventi di miglioramenti della viabilità nel distretto insediativo costituito dai Comuni di Udine, Tavagnacco, Reana del Rojale, Tricesimo"* e per tanto sono stati stipulati:

- Protocollo di Intesa con il Ministero dei lavori Pubblici in data 17 aprile 2001;
- Accordo quadro con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 18 marzo 2008

Per ulteriori informazioni sull'attuale condizione dell'area e sulle implicazioni connesse di carattere tecnico, urbanistico e catastale si rimanda integralmente a quanto espresso dai periti arch. Renato Talamo e arch. Cristina Calligaris nelle loro

relazioni allegate alla presente Sub. 1 e 2.

Prezzo base per la gara, ridotto del 15% rispetto a quello indicato dal commissario nella relazione ex art. 172 l.f. e praticato nella gara precedente, ammontante ad euro 8.614.750,00

* * *

Al paragrafo 2.a) del programma delle attività di liquidazione depositato in Cancelleria dal Liquidatore Giudiziale in data 17.03.2016 con espresso parere favorevole del Commissario Giudiziale e del comitato dei creditori, è prevista *“la vendita in blocco dell'intera area edificabile sita in Comune di Udine ... Con riferimento alle modalità e condizioni di realizzo dell'area allo stato si precisa che la stessa verrà alienata mediante procedura competitiva ... con l'intento di garantire la migliore sollecitazione del mercato e la più ampia partecipazione degli interessati nell'interesse dell'intero ceto creditorio”*.

Pertanto in ossequio alle previsioni che precedono, nell'intento di garantire il buon esito della procedura competitiva nei termini di cui all'art. 182 l.f., verrà svolta la pubblicazione del Bando integrale di gara che segue, per un giorno, sul quotidiano *L'ECO DI BERGAMO*, ed in stralcio (*All. 3*) sul quotidiano *SOLE24ORE* e *GAZZETTINO* (Edizione pluriregionale Friuli Venezia Giulia) in modo tale da rendere noto che l'area di proprietà della Progetto Udine s.r.l. in Comune di Udine sarà oggetto di alienazione attraverso idonea procedura competitiva.

Il Bando integrale di gara che segue, unitamente ai relativi allegati, verrà inoltre pubblicato mediante i servizi EDICOM FINANCE S.r.l. sul sito del Tribunale di Bergamo ed in piattaforme online (www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it).

BANDO DI GARA
TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO
PROGETTO UDINE S.R.L. 52/14 C.P. – OMOLOGA N. 02/16
Giudice Delegato: Dr.ssa Laura Giraldi

Il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, in qualità di liquidatore giudiziale della Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo

comunica

la messa in vendita, in unico ed inscindibile lotto, della piena proprietà di ampio complesso immobiliare in Comune di Udine, avente accesso dalla via Molin Nuovo composto da una vasta estensione di area edificabile sulla quale insistono edifici collabenti, e da una piccola porzione di terreno, entrambi interamente ricompreso, insieme ad altre aree di proprietà di terzi, in un intervento di riqualificazione urbanistica, denominato "Riqualificazione Urbanistica di Molin Nuovo", ancora in fase di completamento, di rilevante importanza, che interessa l'area delle ex Acciaierie Bertoli.

1. Il compendio fa parte di un ambito territoriale soggetto alle Norme di Attuazione del PRPC (Piano Regolatore Particolareggiato Comunale) di iniziativa privata approvato dal Comune di Udine in data 02 maggio 2005, e di cui è stata fatta applicazione nelle convenzioni urbanistiche infra citate. **Convenzione urbanistica** in data 13 aprile 2000 repertorio 142827/30729 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, registrata a Udine in data 27 aprile 2000 al n. 3393 Pubblici, trascritta a Udine con nota in data 02 maggio 2000 ai numeri 11508/8400
2. **Convenzione urbanistica** in data 19 dicembre 2005 repertorio 183413/38882 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 19 dicembre 2005 ai numeri 41184/28315
3. **Convenzione edilizia** in data 11 settembre 2007 rep. 191124/42048 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, trascritta ad Udine con nota in data 18 settembre 2007 ai numeri 30714/19074
4. **Convenzione urbanistica** in data 26 febbraio 2010 rep. 198148/45884 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 5 marzo 2010 ai numeri 6113/4015

L'area di superficie complessiva pari a 112.910 mq. è contraddistinta con i mappali 1601 E.U. di ha. 10.07.12; 1697 E.U. di are 34.21; 1698 E.U. di are 38.17; 1699 E.U. di are 43.00, e risulta catastalmente individuata come segue:

- fg. 6, mapp. 1601 Via Tricesimo n. 131 piano T – unità collabenti;
- fg. 6, mapp. 1697 Via Tricesimo piano T - area urbana mq. 3421;
- fg. 6, mapp. 1698 Via Tricesimo piano T – area urbana mq. 3817;
- fg. 6, mapp. 1699 Via Tricesimo piano T – area urbana mq. 4300.

Porzione di terreno a catasto terreni del Comune di Udine in mappa al foglio 6, distinto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio come segue : mapp. 835 prato cl.3° di are 6.60 R.D. € 3,92 R.A.€ 2,05.

PREZZO	BASE	D'ASTA	PARI	AD	EURO	8.614.750,00
(ottomilioniselcentoquattordicimilasettecentocinquanta/ 00) oltre imposte come per legge.						

Il tutto come da perizie rilasciate rispettivamente dall'arch. Renato Talamo ed Arch. Cristina Calligaris pubblicate senza allegati sul sito del Tribunale di Bergamo e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canalaste.it, www.esecuzionejudiziaria.it. Versione integrale delle perizie unitamente a tutti gli allegati è disponibile, previa registrazione, in apposita **virtual data room** reperibile sul sito www.portalecreditori.it. Si rinvia al contenuto delle predette relazioni dei tecnici della procedura per l'individuazione delle opere eseguite e da eseguire e dei relativi oneri, per le quali tuttavia risulta a carico dell'interessato verificarne la completezza e l'eshaustività. Per ulteriori informazioni è possibile prendere contatto con lo Studio del Liquidatore Giudiziale Prof. Giuliano Buffelli sito in Bergamo, via Masone n. 19, tel. 035.247532, fax. 035.231060, e-mail: studio@buffelli.it.

Invita

Tutti gli interessati all'acquisto del compendio immobiliare sopra individuato a formulare offerte secondo le autorizzate condizioni e modalità di vendita che seguono:

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

- la vendita avverrà senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui i beni rilevano;
- il complesso immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura;
- eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo ed in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura;
- le opere di bonifica previste dalle convenzioni rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario;
- le opere di demolizione previste dalle convenzioni rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario;
- la procedura non presta altresì alcuna garanzia per la presenza di rifiuti ovvero contaminazioni del suolo o del sottosuolo già presenti ovvero che potrebbero determinarsi prima del trasferimento;
- l'acquirente subentrerà negli obblighi convenzionali che fanno capo alla società "PROGETTO UDINE S.R.L.";
- nessuna attività potrà essere richiesta alla Procedura in relazione agli effetti ed alla perduranza delle garanzie presenti per gli impegni assunti in ordine alle convenzioni vigenti;

- l'autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare sopraindicato verrà notificata ai creditori ipotecari, nonché a tutti gli altri creditori eventuali aventi diritti reali sull'area oggetto della presente autorizzazione alla vendita;
- la visione dell'area avverrà, con l'ausilio di un tecnico della procedura, previo appuntamento, che verrà fissato entro dieci giorni dalla richiesta. La programmazione delle visite all'immobile avverrà con modalità idonee ad evitare la possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto;
- la vendita avverrà con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, con apertura dinanzi a Notaio;
- le offerte, aventi ad oggetto il lotto unico ed inscindibile in vendita dovranno contenere:
 - a. le generalità complete ed i dati fiscali dell'offerente (unitamente a fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri) nonché l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo (se posseduto di p.e.c.) al quale si vogliono ricevere le comunicazioni dello scrivente curatore;
 - b. il riferimento della procedura di Concordato ed al presente bando;
 - c. il prezzo offerto per l'acquisto con prezzo minimo pari alla base d'asta come riportata nel presente bando e i tempi di pagamento;
 - d. l'espressa indicazione che la somma depositata a mezzo assegno circolare non trasferibile pari al 5% del prezzo offerto intestato alla PROCEDURA DI CONCORDATO PREVENTIVO PROGETTO UDINE s.r.l., unitamente alla propria proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria, in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
 - e. l'espresso impegno ad accollarsi tutti gli oneri che si rendessero necessari per perfezionare l'acquisto dei beni (oneri notarili, tributari e spese cancellazione ex art. 108 LF);
 - f. l'indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c..

che le singole offerte, recanti tutte le indicazioni di cui sopra, dovranno pervenire in busta chiusa presso lo studio del Notaio Dott. Andrea Letizia, con studio in Bergamo in Pizzale della Repubblica n. 1 (tel. 035/248998, fax. 035/234644, e-mail: info@studionotarilesls.it) entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la gara;

- la busta non dovrà contenere al proprio esterno alcuna indicazione in merito all'offerente, ma dovrà riportare esclusivamente la seguente dicitura:

**OFFERTA DI ACQUISTO
CONCORDATO OMOLOGATO PROGETTO UDINE S.r.l.
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA GIRALDI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: PROF. GIULIANO BUFFELLI**

- l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma pari ad almeno il 5% del prezzo offerto, da corrispondersi a mezzo assegno circolare contenente la precisa intestazione di cui al precedente punto d), che andrà inserito nella busta chiusa unitamente alla propria offerta;
- l'apertura delle buste avverrà il giorno 15 NOVEMBRE 2017 ore 09:00 dinanzi al medesimo Notaio Dott. Andrea Letizia, che ne redigerà apposito verbale;
- in caso di unica offerta, risulterà aggiudicatario l'unico offerente, anche se assente;
- in presenza di più offerte, gli offerenti saranno invitati, seduta stante, ad una gara davanti al medesimo Notaio sulla base dell'offerta più alta registrata a seguito dell'apertura delle buste cui in precedenza, con rilanci minimi di euro 200.000,00= (40 secondi per ogni rilancio);
- in mancanza di rilanci il Liquidatore Giudiziale aggiudicherà il bene al titolare dell'offerta più alta presente;
- il Liquidatore Giudiziale Prof. Giuliano Buffelli, in caso di rilanci, accetterà l'offerta più alta proposta;
- si riterranno valide altresì le offerte di acquisto pervenute allo scrivente curatore entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinanzi a notaio del 15 NOVEMBRE 2017 ore 09:00 se la offerta irrevocabile d'acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse al presente bando di gara) sia migliorativa per un importo superiore al dieci per cento del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, co. 7 l.f. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente);
- i creditori della società o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 l.f. possono entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione cui al comma 5, art. 107 l.f. riferita agli esiti della gara di cui sopra ed in presenza di giustificati motivi presentare istanza per richiedere all'Ill.mo G.D. l'impedimento del perfezionamento della vendita;
- il saldo del prezzo di compravendita, maggiorato di IVA se dovuta, oltre alle spese ed imposte dovute per legge, verrà versato al rogito, salvo in ipotesi di pagamento rateale che dovrà essere garantito con fideiussione bancaria a prima richiesta rilasciata da primario istituto bancario italiano (il testo della fideiussione, così come l'indicazione dell'istituto bancario, dovrà essere trasmesso al liquidatore giudiziale almeno 5 giorni prima della data fissata per il rogito di compravendita);
- il rogito notarile di compravendita verrà redatto dal Notaio Dott. Andrea Letizia di Gandino, ad avvenuto integrale pagamento del prezzo di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 60 giorni dalla data della gara;
- il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni ed ogni altro vincolo, eccezion fatta per quelli afferenti le convenzioni urbanistiche ed edilizie, e i vincoli di

asservimento urbanistico, ex art. 108 l.f.. In caso di pagamento rateale garantito da fideiussione bancaria come in precedenza descritto, la cancellazione delle formalità avverrà al termine dell'integrale pagamento del saldo. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente, al pari delle spese ed onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuta, e del successivo rogito notarile di compravendita. In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, lo scrivente Liquidatore Giudiziale acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni."

Al fine di garantire una migliore sollecitazione del mercato verranno altresì inviate circa n. 500 missive con l'annuncio di vendita, tramite il servizio Postaltarget, ai residenti nella zona interessata dall'iniziativa urbanistica in questione così come anche previsto dall'ill.mo Tribunale di Bergamo in circolare operativa n. 1/16, ed inoltre sarà pubblicato avviso sui portali www.auctionsitaly.it / [com](http://com.com).

Tutto ciò premesso e considerato

Lo scrivente liquidatore giudiziale, previo parere del Commissario Giudiziale,

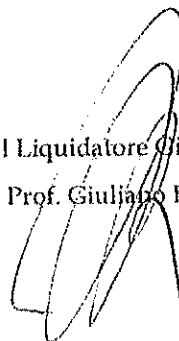
chiede

che il comitato dei creditori autorizzi la messa in vendita - mediante procedura competitiva - del compendio immobiliare di proprietà della Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo sito in Comune di Udine descritto nella narrativa dell'istanza, con le modalità espresse e specificate nel bando di gara ivi integralmente riportato con prezzo base di gara pari ad euro 8.614.750,00 (prezzo ridotto del 15% rispetto a quello indicato dal Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f.).

Con osservanza

Bergamo, 06 luglio 2017

Il Liquidatore Giudiziale
Prof. Giuliano Buffelli



* * * * *

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

- letta l'istanza che precede;
esprime parere favorevole alla messa in vendita - mediante procedura competitiva con
gara fissata dinanzi a notaio il 15/11/2017 ore 09:00 - del compendio immobiliare di proprietà della
Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo sito in Comune di Udine (descritto nella narrativa
dell'istanza) con le modalità meglio espresse nella presente istanza e specificate nel bando di gara lvi
integralmente riportato con prezzo base di gara pari ad euro 8.614.750,00 (prezzo ridotto del 15%
rispetto a quello indicato dal Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f.)

Bergamo, 06/07/2017

Il Commissario Giudiziale
Dr. Carlo Luigi Rossi

IL COMITATO DEI CREDITORI

- vista l'istanza che precede del Liquidatore Giudiziale;
- preso atto del parere favorevole del Commissario Giudiziale;

- | | | | |
|----|------------|---|--|
| 1. | [REDACTED] | <input checked="" type="checkbox"/> Autorizza | <input type="checkbox"/> Non autorizza |
| 2. | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> Autorizza | <input type="checkbox"/> Non autorizza |
| 3. | [REDACTED] | <input type="checkbox"/> Autorizza | <input type="checkbox"/> Non autorizza |

la messa in vendita - mediante procedura competitiva con gara fissata dinanzi a notaio il 15/11/2017 ore 09:00 - del compendio immobiliare di proprietà della Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo sito in Comune di Udine (descritto nella narrativa dell'istanza) con le modalità meglio espresse nella presente istanza e specificate nel bando di gara ivi integralmente riportato con prezzo base di gara pari ad euro 8.614.750,00 (prezzo ridotto del 15% rispetto a quello indicato dal Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f.).

IL COMITATO DEI CREDITORI


- vista l'istanza che precede del Liquidatore Giudiziale;
- preso atto del parere favorevole del Commissario Giudiziale;

1	[REDACTED]	<input type="checkbox"/> Autorizza	<input type="checkbox"/> Non autorizza
2	[REDACTED]	<input checked="" type="checkbox"/> Autorizza	<input type="checkbox"/> Non autorizza
	[REDACTED]	<input type="checkbox"/> Autorizza	<input type="checkbox"/> Non autorizza

la messa in vendita - mediante procedura competitiva con gara fissata dinanzi a notaro il 15/11/2017 ore 09:00 - del compendio immobiliare di proprietà della Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo sito in Comune di Udine (descritto nella narrativa dell'istanza) con le modalità meglio espresse nella presente istanza e specificate nel bando di gara ivi integralmente riportato con prezzo base di gara pari ad euro 8.614.750,00 (prezzo ridotto del 15% rispetto a quello indicato dal Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f.).

IL COMITATO DEI CREDITORI

- vista l'istanza che precede del Liquidatore Giudiziale;
- preso atto del parere favorevole del Commissario Giudiziale;

1  Autorizza Non autorizza

2  Autorizza Non autorizza

3  Autorizza Non autorizza

la messa in vendita - mediante procedura competitiva con gara fissata dinanzi a
notaro il 15/11/2017 ore 09:00 - del compendio immobiliare di proprietà della
Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo sito in Comune di Udine (descritto
nella narrativa dell'istanza) con le modalità meglio espresse nella presente istanza
e specificate nel bando di gara ivi integralmente riportato con prezzo base di gara
pari ad euro 8.614.750,00 (prezzo ridotto del 15% rispetto a quello indicato dal
Commissario Giudiziale nella relazione ex art. 172 l.f.).