

N. 57/17

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO 

Giudice Delegato: dott. Giovanni Panzeri

Curatore: dott. Paolo Carobbio

* * * * *

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI
TERRENI E FABBRICATO DIROCCATTO
CALCIANTE (BG) – CASCINA BORGHETTO**

* * * * *

Il sottoscritto Dott. Carobbio Paolo, Curatore del fallimento in epigrafe, nel quadro delle iniziative volte al realizzo delle attività intende procedere alla vendita dei beni immobili di proprietà del fallimento. A tale fine

avvisa

dell'apertura di una procedura competitiva senza pubblico incanto volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto di beni immobili. Tali immobili sono ubicati nel comune di Calcinate (BG) cascina Borghetto e sono sostanzialmente costituiti da un fabbricato diroccato e da terreni agricoli con possibilità di estrazione di ghiaia.

I beni sono meglio identificati nella perizia redatta dal Geometra Ambrosini Enrico.

Descrizione dei lotti

Lotto unico - Cascina Borghetto – Calcinate (BG) - Terreni e fabbricato

- Prezzo base euro 490.112,50.

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 20.000,00.

Nel comune di Calcinate, un piccolo fabbricato diroccato oltre a terreni agricoli, posti nel comune di Calcinate, località "Cascina Borghetto" il tutto rilevabile in banca dati dell'Agenzia delle Entrate , Ufficio Provinciale di Bergamo - Gestione del Territorio – Servizi Catastali in capo a ECOPOLO S.R.L. per l'intera quota di proprietà e possesso, ed oggi ancora identificabili rispettivamente al foglio 8 e al foglio 9 del citato Comune, con il seguente identificativo:

- mappale: 625; Via Cascina Borghetto; Categoria C/2; Classe 2; Vani 3.5; Rendita Catastale Euro 307,29;

e al Foglio 9 per una superficie totale di Ha 03 – Are 94 – Ca 30 con i seguenti identificativi:

- Mapp: 392; Seminativo; classe 3; Ha 00 – Are 16 – Ca 60 R. Dom. 3.77; R. Agr. 6.03;
- Mapp: 622; Seminativo; classe 3; Ha 00 – Are 10 – Ca 50 R. Dom. 3.52; R. Agr. 4.34;
- Mapp: 623; Sem. Arb. Irr.; classe 3; Ha 00 – Are 73 – Ca 40 R. Dom. 41.70; R. Agr. 58.76;
- Mapp: 1446 A-A; Pr. Irriguo; classe 3; Ha 00 – Are 00 – Ca 60 R. Dom. 0.50; R. Agr. 0.43;
- Mapp: 1446 A-B; Seminativo; classe 3; Ha 00 – Are 08 – Ca 00 R. Dom. 2.69; R. Agr. 3.31;
- Mapp: 1448; Seminativo; classe 3; Ha 00 – Are 07 – Ca 00 R. Dom. 2.35; R. Agr. 2.89;
- Mapp: 1449; Sem.arb.Irr.; classe 3; Ha 01–Are 75 – Ca 60 R. Dom. 104.29; R. Agr. 140.57;
- Mapp: 2811; Sem.arb.Irr.; classe 3; Ha 01 – Are 04 – Ca 60 R. Dom. 59.42; R. Agr. 83.73;

Notizie urbanistiche

Dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Calcinate, i terreni risultano inseriti in TERRITORIO E AMBIENTE: CAVE L'art. 72 delle NTA cita "Le aree per attività estrattive sono individuate sulla base del vigente Piano cave le cui indicazioni, per periodo di validità, prevalgono su quelle del presente PGT". Il Piano cave della Provincia di Bergamo - Settori merceologici della sabbia-ghiaia, argilla, calcari e dolomie, pietre ornamentali e pietrisco - è stato approvato con Deliberazione del Consiglio regionale 29 settembre 2015 - n. X/848, ed è disponibile sul BURL Serie Ordinaria n. 42 del 16.10.2015. Al momento i terreni non rientrano fra quelli autorizzati ATE. (Ambiti Territoriali Estrattivi) lo sono invece quelli adiacenti.

Per poter esercitare l'estrazione, i proprietari delle aree o aventi diritto devono presentare alla Provincia il progetto di gestione produttiva di ATE ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 14/98 e successivamente il progetto attuativo di coltivazione e recupero ambientale, previo espletamento delle procedure in materia di VIA o di verifica di VIA ed acquisizione dei pareri/autorizzazioni di legge (autorizzazione paesistica, idrogeologica- forestale, Soprintendenza archeologica, pareri parco ed enti gestori di servizi per scavi in deroga alle distanze di legge ecc..). Dovrà essere stipulata apposita convenzione con il Comune interessato ed allo stesso dovranno essere versati i diritti di escavazione stabiliti dalla Regione Lombardia, attualmente pari a 0,70 €/mc.

I progetti di ATE devono essere redatti secondo le disposizioni di legge in materia (legge regionale 14/98 e D.G.R. n. 7/10316 del 16.09.2002) e, in particolare, secondo criteri e istruzioni per la redazione di progetti di gestione produttiva redatti dall'ufficio Cave, in particolare per quanto concerne la realizzazione dei rilievi e l'utilizzo dei vertici della rete di raffittimento provinciale nell'ambito della progettazione e gestione dell'attività estrattiva", ai fini della georeferenziazione degli Ambiti territoriali estrattivi.

La descrizione e la consistenza

Si tratta di un piccolo fabbricato ad uso ripostiglio di circa 140/mq edificato prima del 1967, in pessime condizioni di conservazione con parti di struttura e dei solai pericolanti, oltre a area circostante di pertinenza nonché alcuni appezzamenti di terreno che si estendono per circa 39.430,00 mq.

Comunica

- che l'immobile è libero.

- che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta dal geometra Ambrosini Enrico depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.esecuzionigiudiziarie.it e sui portali internazionale multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenza di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare la parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla stessa facenti capo ai sensi del D.M.37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi similari a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare il fallimento da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

Condizioni di vendita

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Curatore, in Bergamo via A. Bossi n.17
entro il termine massimo del 15.01.2018 alle ore 12:00 (termine perentorio)

presentazione di offerta irrevocabile di acquisto scritta in busta chiusa, indicante il fallimento e la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo base del lotto sopra riportato. In caso di offerte inferiori al prezzo base le stesse saranno considerate inefficaci. Essa deve contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare.
- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- non saranno efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto con assegni circolari intestati a "FALLIMENTO



All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per l'acquisto.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avrà luogo il giorno

16.01.2018 alle ore 11.00

avanti al Curatore dott. Carobbio Paolo presso lo studio in via A. Bossi n. 17 a Bergamo anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. Il Curatore in caso di più offerte disporrà una gara immediata. La gara

avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di 20.000,00 euro come sopra specificato, ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Curatore, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Curatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente anche se non comparsi. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Curatore. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Fallimento ed imputate in conto prezzo.

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F. decorreranno i 60 giorni per la stipula del rogito notarile a cura del Notaio Mannarella Francesco di Bergamo. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO ██████████" entro la data del rogito notarile del prezzo di vendita e delle imposte dovute sulla stessa. L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di trasferimento, gli oneri fiscali oltre alle spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni e i relativi adempimenti.

Pubblicità

Il presente invito ad offrire e la perizia di stima saranno pubblicati sul sito internet del Tribunale di Bergamo - www.tribunale.bergamo.it - e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31110/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it www.canaleaste.it www.esecuzionigiudiziarie.it e sui portali internazionali multilingue, www.auctionsitally.com e www.auctionsitally.it. Inoltre, sarà pubblicata la sintesi

dell'invito ad offrire con eventuali foto sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" edizione nazionale e relativo free press Rivista Aste Giudiziarie, verrà altresì spedita una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile in vendita attraverso il servizio di Postal Target. Pubblicazione di un estratto dell'invito ad offrire sul quotidiano a diffusione locale "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano nazionale di economia "IlSole24ore".

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Curatore (tel. 035.362700 – fax 035.4534085 – mail: paolocarobbio@studiogiavazzi.net), per ulteriori chiarimenti e per prendere visione dei beni.

A tale fine il Curatore dovrà essere contattato con congruo anticipo sulla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Curatore alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Bergamo, 4 ottobre 2017

Il Curatore
(dott. Carobbio Paolo)