

TRIBUNALE DI BERGAMO  
FALLIMENTO [REDACTED]

N. 330/13

Giudice Delegato: dott.ssa Maria Magri

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\* \* \* \* \*

**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giavazzi Giacomo, Curatore del fallimento in epigrafe, a seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura e sulla base di un'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta procede alla vendita senza incanto dei beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, di seguito descritti.

**Lotto B) lotto unico composto dai lotti sotto descritti da lotto B1) a Lotto B12) Olbia via Madagascar**

- Prezzo base per il lotto unico 1.665.000,00 euro (valore di perizia di 4.849.610,00 euro).
- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 50.000,00.

**Composizione del lotto B):**

**Lotto B1) Porzione di capannone di cui al mappale 1041/17 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/17, cat. D/7 rendita 3.420,00 €.

Si tratta della porzione nell'angolo Sud-Est del capannone, sul fronte secondario dell'edificio.

Detta unità immobiliare è formata da una zona a destinazione artigianale, con blocco spogliatoi-servizi.

**Lotto B2) Porzione di capannone di cui al mappale 1041/16 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/16, cat. D/8 rendita 4.780,00 €.

Si tratta della porzione centrale accessibile dal fronte secondario dell'edificio. Detta unità immobiliare è formata da una zona utilizzata come magazzino e da un blocco uffici-servizi-ripostigli.

**Lotto B3) Porzione di capannone di cui al mappale 1041/15 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/15, cat. D/8 rendita 1.960,00 €.

Si tratta della porzione nell'angolo Nord-Est, accessibile dal fronte secondario dell'edificio.

**Lotto B4) Porzione di capannone di cui al mappale 1041/14 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/14, cat. D/8 rendita 13.300,00 €.

Si tratta sostanzialmente della porzione centrale del capannone all'interno del quale esistono anche un piccolo ufficio (con relativo servizio igienico), il blocco spogliatoi-servizi e l'ufficio principale formato da due uffici, un archivio e un bagno.

**Lotto B5) Porzione di capannone di cui al mappale 1041/13, via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/13, cat. D/7 rendita 1.230,00 €.

Si tratta sostanzialmente della porzione di capannone composta da ampio spazio utilizzato per l'attività di riparazione di piccole imbarcazioni, nonché da un ufficio con relativo servizio igienico.

**Lotto B6) Porzione di capannone parte dell'attuale mappale 1041/12, via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/12 cat. D/8 rendita 14.400,00 €.

Si tratta sostanzialmente della seconda campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio.

**Lotto B7) Porzione di capannone e porzione di uffici PT parte dell'attuale mappale 1041/12 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/12, cat. D/8 rendita 14.400,00 €.

Si tratta della prima campata del capannone rispetto al fronte principale dell'edificio compresi gli uffici al piano terra, nella zona a Nord del vano scala, costituiti da n. 4 uffici e n. 3 servizi.

**Lotto B8) Locali a destinazione commerciale al PT di cui al mappale 1041/11, libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/11, cat. D/8 rendita 1.640,00 €.

Si tratta sostanzialmente di spazi a destinazione commerciale al piano terra, nella zona a Sud del vano scala.

**Lotto B9) Uffici al 1° parte dell'attuale mappale 1041/22 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/22, cat. A/10 cl. 1 vani 13,5 rend. 2.998,03 €.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio (attualmente libera e/o sfitta), formata da n. 4 locali ufficio, un archivio, un disimpegno ed un servizio igienico.

**Lotto B10) Uffici al 1° parte dell'attuale mappale 1041/22 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/22, cat. A/10 cl. 1 vani 13,5 rend. 2.998,03 €.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio, formata da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico.

**Lotto B11) Uffici al 1° parte dell'attuale mappale 1041/22 via Madagascar (in prossimità del porto di Olbia), libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/22, cat. A/10 cl. 1 vani 13,5 rend. 2.998,03 €.

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad ufficio, formata da n. 2 locali ufficio ed un servizio igienico.

**Lotto B12) Unità abitativa al 1° di cui al mappale 1041/8, libero.**

Il bene è attualmente identificato al Foglio 33 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1041/8 zona cens. 1 cat. A/3 cl. 1 vani 3,5 rend. 244,03 €

Si tratta sostanzialmente di un'unità immobiliare destinata ad abitazione del custode, formata da zona giorno, disimpegno, bagno e n. 2 camere da letto.

## **Avvisa**

- che i lotti sono liberi;

- 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 Lotto e alla successiva integrazione depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sul Portale Delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://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 lo 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 simili 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 25.07.2019 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

**26.07.2019 alle ore 10.00**

avanti al Curatore dott. Giacomo Giavazzi 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 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 alla stipula dell'atto di vendita.

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 [REDACTED]" 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**

Per tutti gli immobili indipendentemente dal valore il presente invito ad offrire e la perizia di stima unitamente alle integrazioni della stessa saranno pubblicati sul Portale Delle Vendite Pubbliche e sul sito internet del Tribunale di Bergamo - [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) - e sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31110/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.esecuzionigiudiziarie](http://www.esecuzionigiudiziarie) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it). 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 su un quotidiano a diffusione locale "LA NUOVA SARDEGNA" e per il lotto unico B) un estratto dell'avviso di vendita verrà pubblicato anche sul quotidiano nazionale di economia "ILSOLE24ORE".

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Curatore (tel. 035.362700 – fax 035.4534085 – mail: segreteria@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, 21 maggio 2019

Il Curatore  
(dott. Giavazzi Giacomo)