

N. 13/2019

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

FALLIMENTO [REDACTED]

Giudice Delegato: dott.ssa Elena Gelato

Curatore: dott. Paolo Carobbio

\* \* \* \* \*

**BANDO CESSIONE BENI IMMOBILI – PROCEDURA COMPETITIVA**

\* \* \* \* \*

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 pertinenza del fallimento. A seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura, lo scrivente Curatore procede alla vendita dei beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, sulla base del prezzo di perizia mediante procedura di vendita competitiva e alle seguenti condizioni.

I beni sono meglio identificati nella perizia redatta dalla Geometra Micheli Roberta.

**Descrizione dei lotti**

**Lotto unico:**

Urgnano (BG) – via Alberti n. 188 - complesso produttivo, n. 3 carriponte e impianto fotovoltaico.

- Prezzo base d'asta euro 1.523.200,00.

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 10.000,00.

Complesso carattere produttivo posto nel Comune amministrativo e censuario di Urgnano (BG), con accesso carrabile e pedonale da Via Leone Battista Alberti n. 188, quota 1/1 di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari:

NCEU, foglio 19, Via Leon Battista Alberti n. 188:

- mappali 4445/707-6710 (graffati), piano T-1, categoria D/1, RC Euro 7.500,00;

- mappale 4445/708, piano T, categoria D/1, RC Euro 5.800,00;

- mappale 4445/709, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 6, RC Euro 387,34;

- mappale 4445/712, piano 2, categoria D/1, RC Euro 144,00;

(mappale 4445/713, piano T, bene comune non censibile – piazzale esterno comune ai suddetti mappali).

NOTA CATASTALE:

Si specifica che l'area di accesso comune identificata al foglio 18 mappale 9271, risulta Bene Comune Non Censibile, è comune ai mappali 4445/707-6710 (graffati), 4445/708, 4445/709, 4445/712, 4445/713 di proprietà [REDACTED] ed ai mappali 9272/701, 9272/702 di altra proprietà.

Numero 3 carriponte come di seguito identificati dal perito della procedura:

ID 29: carro ponte bitrave 10 ton - matricola 2827 - anno 2002

ID 63: carro ponte bitrave 32 ton – Carpmetal

ID 190: carro ponte

Impianto fotovoltaico con le seguenti caratteristiche: potenza installata: 49,45kWp. Installazione: sulla copertura a falda, complanari alla stessa, integrato in retrofit. I lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sono stati autorizzati con comunicazione preventiva di manutenzione ordinaria protocollata presso il Comune di Urgnano (BG) il 16 novembre 2010. L'impianto fotovoltaico è stato connesso alla rete di distribuzione nazionale in bassa tensione (BT) a 400V trifase tramite punto di connessione identificato dal codice POD IT001E043556946 alla data del 28-02-2011. A fronte di richiesta di riconoscimento della tariffa incentivante prevista dal D.M. del 19-02-2007 presentata dalla [REDACTED] il GSE ha ritenuto idoneo tale impianto al riconoscimento della tariffa incentivante pari a 0,384€/kWh prodotto sulla base della Convenzione n. I01F28638307.

Il ritiro dell'energia immessa in rete è regolamentato dalla in virtù della Convenzione di scambio sul posto n. SSP00135221. L'impianto, sulla base dei dati di produzione forniti risulta ad oggi funzionante ma con una produzione di circa il 20% inferiore alle aspettative e adeguato alle normative tecniche vigenti.

### **Lotto unico**

Villa D'Almè (BG) – via Donizetti n. 3 - appartamento, cantina e box

- Prezzo base d'asta euro 115.773,00.

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 5.000,00.

Nel fabbricato a carattere condominiale posto nel Comune amministrativo e censuario di Villa D'Almè (BG), con accesso carrabile e pedonale da Via Gaetano Donizetti, quota di 1/1 delle unità immobiliari rilevabili in banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Agenzia del Territorio – Censuario Villa – Sezione Urbana VI, foglio 3 con gli identificativi:

- mappale 3550/9, piano 1-S1, categoria A/2, classe 1, consistenza vani 5,5, RC Euro 482,89;

- mappale 3550/52, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 15, RC Euro 30,99.

Nell'edificio a carattere condominiale posto in Villa D'Almè (BG), con ingresso carrabile e pedonale dalla Via Gaetano Donizetti, appartamento posto al piano primo, cantina e autorimessa poste al piano interrato. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, due camere da letto, bagno e tre balconi (lato nord, est, ovest), interamente pavimentato con listoni di gres porcellanato finitura finto legno, con serramenti in pvc, bianchi all'interno e color legno all'esterno, con doppi vetri, termoautonomo con caldaia esterna posta in apposito locale con accesso dal balcone. L'unità immobiliare si trova in perfette condizioni. La cantina ed il box posti al piano interrato hanno pavimento in battuta di cemento e non presentano problemi di umidità. Si specifica che il palazzo è dotato di ascensore.

#### **comunica**

- che gli immobili 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 dalla geometra Micheli Roberta depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sul portale delle vendite pubbliche PVP e sui seguenti siti internet: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.esecuzionejudiziarie.it](http://www.esecuzionejudiziarie.it) e per il lotto di Ugnano anche sui siti 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 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. In caso di presenza di abusi non sanabili, l'aggiudicatario ha l'obbligo di ripristinare lo stato dei luoghi.

### **Condizioni di vendita**

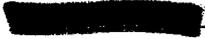
Il prezzo di vendita **non potrà essere inferiore** a quello sopra indicato. **Per il solo lotto di Urganano via Alberti n. 188 ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore al 25%**, il curatore potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Curatore, in Bergamo via A. Bossi n.17

**entro il termine massimo del 30.09.2019 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.

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, il recapito telefonico e un indirizzo di posta elettronica; 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, l'indirizzo di posta elettronica certificata PEC 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

**01.10.2019 alle ore 10.00**

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 dell'importo 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 90 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**

Il presente invito ad offrire e la perizia di stima saranno pubblicati sul portale delle vendite pubbliche "PVP.GIUSTIZIA.IT" sul sito internet del Tribunale di Bergamo - [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali, regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e sui portali [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e per il solo lotto di Urgnano (BG) sui portali 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 sul quotidiano a diffusione locale "L'Eco di Bergamo" e per il solo lotto di Urgnano anche sul quotidiano ILSOLE24ORE.

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Curatore (tel. 035.362700 – fax 035.4534085 – mail: [paolocarobbio@studiogiavazzi.net](mailto: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.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né costituisce una promessa al pubblico ex art. 1989 C.C. né costituisce sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e pertanto non comporta obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Il procedimento di scelta, sino al completamento dell'iter per la vendita, non comportano alcun impegno da parte del Curatore e, più in generale, del Fallimento, né alcun diritto a qualsiasi titolo in capo agli Offerenti se non alla restituzione, in caso di mancata aggiudicazione, della cauzione. La procedura di vendita ed ogni altro atto annesso e/o conseguente sono in ogni caso regolati dalla legge italiana e che ogni eventuale controversia sarà comunque devoluta all'esclusiva competenza del Tribunale di Bergamo.

Bergamo, 3 luglio 2019

Il Curatore  
(dott. Carobbio Paolo)