STUDIO ASSOCIATO BUFFELLI
dei Dottori Commercialisti
GIULIANO BUFFELLI
STEFANO SPERANZA
GIORGIA BUFFELLI

Studio:
Tributario
Amministrativo
Commerciale

[redacted]

Codice fiscale e P. Iva: 04341780163

[redacted]

Bergamo, 03/03/2020

OGGETTO: CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO PROGETTO UDINE SRL - SOSPENSIONE GARA COMPETITIVA DEL 10/03/2020

[redacted] il comitato dei creditori alla procedura, con parere favorevole del Commissario Giudiziale, del Liquidatore Giudiziale e visto agli atti del Giudice Delegato del 03/03/2020 ha deliberato la sospensione della gara per la vendita dell'area in Comune di Udine, via Molin Nuovo di proprietà della società Progetto Udine srl in concordato preventivo già fissata presso notaio dr. Andrea Letizia per il 10/03/2020.

Per quanto precede, in esecuzione delle determinazioni summenzionate, la gara competitiva fissata per il prossimo 10/03/2020 non avrà luogo risultando sospesa.

[redacted]

Concordato preventivo omologato
PROGETTO UDINE S.R.L.
Il Liquidatore Giudiziale
Prof. Giuliano Buffelli

24121 Bergamo / Via Masone 19 / Tel. 035.247532 (4 linee) / Fax 035.231.060 / e-mail studio@buffelli.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 Maria Magrì

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 29 novembre 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 17 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.3ª di are 6.60 R.D. € 3,92 R.A.€ 2,05.

PREZZO BASE D'ASTA PARI AD EURO 7.753.275,00 (settemilionisettecentocinquantatremiladuecentosettantacinque/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.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.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'esaustività. 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 MARIA MAGRI'
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 10/03/2020 ore 10:00** 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 10/03/2020 ore 10:00 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.