

N. 330/13

TRIBUNALE DI BERGAMO  
FALLIMENTO [REDACTED]

Giudice Delegato: dott.ssa Laura Giraldi

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\* \* \* \* \*

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI  
PROVINCIA DI BERGAMO**

**V ASTA**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giavazzi Giacomo, 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 volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto di beni immobili. Si precisa che trattasi del quinto tentativo di vendita ad un prezzo ulteriormente ribassato del 15% rispetto al precedente prezzo base.

Tali immobili sono ubicati nel comune di Orio Al Serio (BG) e sono sostanzialmente costituiti da un'area su cui sorge un fabbricato a destinazione artigianale e/o commerciale (ex salumificio) attualmente in disuso, di cui è prevista la demolizione in quanto oggetto del Piano Integrato di Intervento "via Portico" che prevede la realizzazione di una struttura alberghiera di sette piani, un edificio di dodici piani a destinazione mista (ricettiva/uffici/attività terziarie), nonché un parcheggio di n. 7 piani fuori terra.

I beni sono meglio identificati nella perizia redatta dal Geometra Lotto Fulvio.

**Descrizione dei lotti**

**Comune di Orio al Serio (Bergamo)**

**Lotto A) Terreno edificabile – via Portico n. 15**

- Prezzo base 2.805.783,59 euro (pari al valore di perizia di 5.375.000,00 euro X – 47,7994%).
- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 50.000,00.

I beni trattati sono attualmente identificati al Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Orio al Serio come di seguito riportato:

mappale 212/702 cat. D/7 rendita 21.000,00 €

mappale 212/4 cat. D/1 rendita 260,00 € (cabina elettrica)

mappale 212/5 cat. D/1 rendita 70,00 € (cabina elettrica)

mappale 1548/708 area urbana di 1.369 mq..

L'immobile trattato al presente punto è costituito sostanzialmente da un fabbricato disposto su due piani fuori terra (oltre ad una piccola porzione ammezzata) e da un piano seminterrato, il tutto coerenziato da un'ampia area esterna, per la maggior parte attualmente occupata da sterpaglie; la rimanente porzione di terreno è invece costituita da un'area asfaltata.

Secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orio al Serio i mappali 212/702 - 212/4 - 212/5 - 1548/708 oggetto della presente perizia, sono classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata Comparto n. 9 del Piano delle Regole. Il Piano integrato di intervento P.P.I. (che in parte è già stato realizzato) prevede sostanzialmente la demolizione dell'edificio esistente, la costruzione di una struttura alberghiera avente superficie in pianta di 880 mq e sviluppo su n. 7 piani fuori terra, la costruzione di un edificio della superficie in pianta di 400 mq. a sviluppo verticale di n. 12 piani fuori terra con ulteriori spazi destinati ad attività ricettiva e terziaria, nonché la realizzazione di un parcheggio multipiano di n. 7 piani fuori terra da adibirsi a standards pubblico (con l'utilizzo anche del piano di copertura per parcheggi scoperti).

#### **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 Lotto e alla successiva integrazione depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso 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), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it) e nel caso in cui sarà attivo sul portale delle vendite pubbliche. 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 05.04.18 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 dei lotti sopra riportati. 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 15% 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

**06.04.18 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 di 50.000,00 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 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 ██████████" 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](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.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e sui portali internazionale multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it). Inoltre si provvederà a pubblicare il materiale sopra riportato sul Portale Delle Vendite Pubbliche qualora sia attivo oppure all'Affissione presso l'Albo del Tribunale di Bergamo. 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: [segreteria@studiogiavazzi.net](mailto: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, 30 gennaio 2018

Il Curatore  
(dott. Giacomo Giavazzi)

N. 330/13

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO 

Giudice Delegato: dott.ssa Laura Giraldi

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\* \* \* \* \*

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI  
PROVINCIA DI OLBIA**

**V ASTA**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giavazzi Giacomo, 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 volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto dei beni immobili. Si precisa che trattasi del quinto tentativo di vendita ad un prezzo ulteriormente ribassato del 15% rispetto al precedente prezzo base d'asta.

Tali immobili sono ubicati nella provincia di Olbia e consistono in unità abitativa e un lotto unico formato da uffici e capannoni come meglio identificati nella perizia redatta dal Geometra Lotto Fulvio e relative integrazioni.

**Descrizione dei lotti**

**Comune di Olbia**

**Lotto A) Unità abitativa sita in via Strasburgo n. 11 di cui al mappale 1719/3, occupata senza titolo**

- Prezzo base 82.294,29 Euro (pari al valore di perizia di 157.650,00 euro X - 47,7994%).

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 3.000,00.

Il bene è attualmente identificato al Foglio 23 del Catasto Fabbricati del Comune di Olbia come di seguito riportato: mappale 1719/3 zona cens. 1 cat. A/2 cl 1 vani 6 rend 867,65 €.

L'immobile trattato al presente punto è sito in via Strasburgo, in zona semicentrale del Comune di Olbia, ed è costituito sostanzialmente da un'unità abitativa al piano terra (coerenzata da locali pertinenziali al piano interrato e da area esclusiva al piano terra),

all'interno di un complesso residenziale di recente costruzione disposto su tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato, posto in prossimità della Circonvallazione.

La porzione immobiliare è formata da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e ripostiglio al piano terra, con area scoperta esclusiva. Dalla scala esterna si accede ai locali del piano interrato, costituiti da locale di sgombero, cantina, bagno e locale deposito.

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

- Prezzo base per il lotto unico 2.531.526,73 euro (pari al valore di perizia di 4.849.610,00 euro X -47,7994%).

- 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), occupato senza titolo.**

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.

#### **Comunica**

- che tutti gli immobili sopra indicati sono liberi ad eccezione dei seguenti:

- lotto A) occupato senza titolo;

- lotto B5) occupato con contratto di locazione scaduto il 24 dicembre 2017; l'affittuario dovrebbe liberare l'immobile entro e non oltre il prossimo 10 febbraio;

- 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 sui seguenti siti internet: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it),

www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it e ww.astegiudiziarie.it e sui portali internazionale multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. e nel caso in cui sarà attivo sul portale delle vendite pubbliche. 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 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 05.04.2018 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 dei lotti sopra riportati. 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 15% 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

**06.04.2018 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 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.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). Inoltre si provvederà a pubblicare il materiale sopra riportato sul Portale Delle Vendite Pubbliche qualora sia attivo oppure all'Affissione presso l'Albo del Tribunale di Bergamo. 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](mailto: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, 30 gennaio 2018

Il Curatore

(dott. Giavazzi Giacomo)

N. 330/13

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO [REDACTED]

Giudice Delegato: dott.ssa Laura Giraldi

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\* \* \* \* \*

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI  
PROVINCIA DI VARESE**

**V ASTA**

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto Dott. Giavazzi Giacomo, 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 volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto dei beni immobili e alla successiva vendita. Si precisa che trattasi del quinto tentativo di vendita ad un prezzo ulteriormente ribassato del 15% rispetto al precedente prezzo base d'asta.

Tali immobili sono ubicati nella provincia di Varese e consistono in unità abitative, capannoni artigianali e terreni edificabili come meglio identificati nella perizia redatta dal Geometra Lotto Fulvio.

**Descrizione dei lotti**

**Comune di Besozzo (VA)**

**Lotto E) Terreno edificabile compreso tra le vie Da Vinci e Petrarca.**

**Si precisa che per il terreno in oggetto è in corso un contenzioso con il comune di Besozzo (VA) pendente presso il TAR sulla permanente efficacia del piano attuativo.**

- Prezzo base 558.755,49 euro (pari al valore di perizia di 1.070.400,00 euro X – 47,7994%).

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

L'immobile è attualmente identificato al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Besozzo - sezione BE – ai seguenti mappali:

mappale 764 prato cl 2 are 08.80 RD 3,41 € RA 3,18 €

mappale 767 bosco misto cl U are 11.60 RD 2,10 € RA 0,30 €  
mappale 768 prato cl 3 are 08.00 RD 2,69 € RA 2,48 €  
mappale 5851 bosco misto cl U are 01.10 RD 0,20 € RA 0,03 €  
mappale 5852 bosco misto cl U are 04.95 RD 0,89 € RA 0,13 €  
mappale 5853 bosco misto cl U are 00.60 RD 0,11 € RA 0,02 €  
mappale 5854 bosco misto cl U are 00.45 RD 0,08 € RA 0,01 €  
mappale 5855 prato cl 2 are 09.40 RD 3,64 € RA 3,40 €  
mappale 5856 prato cl 2 are 51.60 RD 19,99 € RA 18,65 €  
mappale 769 semin arbor cl 4 are 26.90 RD 10,42 € RA 6,25 €  
mappale 5857 prato cl 2 are 02.50 RD 0,97 € RA 0,90 €  
mappale 5858 prato cl 2 are 24.70 RD 9,57 € RA 8,93 €  
mappale 5860 prato cl 2 are 00.74 RD 0,29 € RA 0,27 € 14  
mappale 6017 prato cl 2 are 11.46 RD 4,44 € RA 4,14 €  
mappale 6018 prato cl 2 are 01.90 RD 0,74 € RA 0,69 €  
mappale 5873 semin arbor cl 2 are 03.15 RD 1,87 € RA 1,06 €  
mappale 5874 semin arbor cl 2 are 00.95 RD 0,56 € RA 0,32 €  
mappale 6015 semin arbor cl 2 are 06.50 RD 3,86 € RA 2,18 €  
mappale 6016 semin arbor cl 2 are 01.90 RD 1,13 € RA 0,64 €.

Il terreno trattato al presente punto costituisce l'intera consistenza del Piano di Lottizzazione regolato dalla convenzione di cui all'atto del 14/11/2005 n. 61050/9679 di rep. del Notaio Cutino. Si tratta sostanzialmente di un terreno pianeggiante, sito tra le vie Petrarca e Da Vinci, avente una superficie catastale complessiva di 17.720 mq. ed una superficie di utilizzazione territoriale di mq 17.840,00, come indicato in Convenzione.

#### **Comune di Gemonio (VA)**

#### **Lotto A) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva via Rosaspina ed appezzamento di terreno, libero**

- Prezzo base 299.668,13 euro (pari al valore di perizia di 574.070,00 euro X – 47,7994%).
- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 5.000,00.

Il bene è identificato catastalmente al foglio 7 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio mappale 4419/504 cat. D/8 rendita 8.481,00 € e al foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Gemonio mappale 4906 prato cl 3 ha 00.06.00 RD 2,01 € RA 1,86 €.



L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione al piano seminterrato del capannone artigianale (realizzato su complessivi n. 2 piani) posto in via Rosaspina (ex via Taverna), in Comune di Gemonio. La porzione immobiliare di cui al mappale 4419/504 è dotata di un'ampia area esterna asfaltata; di fronte a detta area asfaltata si trova inoltre una porzione tenuta a prato. Internamente, detta porzione immobiliare (che consiste sostanzialmente in n. 5 campate del capannone) è formata da un'ampia zona deposito dell'altezza di circa 5,50 m e dal blocco spogliatoi e servizi igienici.

**Lotto B) Porzione di capannone a destinazione artigianale/produttiva, sito in via Rosaspina ed appezzamento di terreno, libero**

- Prezzo base 235.033,31 euro (pari al valore di perizia di 450.250,00 euro X – 47,7994%).

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

Il bene è attualmente identificato al catasto come segue: Foglio 7 del Catasto Fabbricati del Comune di Gemonio mappale 4419/505 cat. D/7 rendita 6.366,00 € e al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Gemonio mappale 4905 prato cl 3 ha 00.02.30 RD 0,77 € RA 0,71 €.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da una porzione al piano seminterrato del capannone artigianale (realizzato su complessivi n. 2 piani) posto in via Rosaspina (ex via Taverna), in Comune di Gemonio. La porzione immobiliare di cui al mappale 4419/505 è dotata di un'ampia area esterna asfaltata. Internamente, detta porzione immobiliare (che consiste sostanzialmente in n. 4 campate del capannone) è formata da un'ampia zona dell'altezza di circa 5,50 m, dal blocco uffici e servizi in angolo Sud (altezza di circa 3,00 m) e da un blocco ripostigli in angolo Nord (altezza di circa 3,00 m).

**Lotto H) Terreno edificabile sito in via Di Vittorio, di cui ai mappali 4154-575**

- Prezzo base 187.504,65 euro (pari al valore di perizia di 359.200,00 euro X – 47,7994%).

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

L'immobile trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Gemonio come di seguito riportato:

mappale 4154 prato cl 3 are 32.10 RD 10,78 € RA 9,95 €

mappale 575 seminativo cl 3 are 12.80 RD 5,95 € RA 3,97 €.

L'immobile trattato al presente punto è costituito da un terreno pianeggiante, sito in via Di Vittorio in prossimità della zona produttiva esistente.

Detto terreno edificabile, presenta una superficie catastale complessiva di 4.490,00 mq ed è attualmente tenuto a prato. I mappali sopra indicati, secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Gemonio, risultano inseriti (insieme a terreni di altra proprietà) in zona urbanistica denominata "Ambito di Trasformazione ATP 1".

### **Comune di Sumirago (VA)**

#### **Lotto unico Unità abitativa con ripostiglio frazione di Menzago via San Vincenzo n. 16, libero**

- Prezzo base 31.510,91 euro (pari al valore di perizia di 60.365,00 euro X – 47,7994%).

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 2.000,00.

L'immobile è attualmente identificato al Foglio 4 del Catasto Fabbricati del Comune di Sumirago - Sezione ME -:

RIPOSTIGLIO: mappale 932/2 cat. C/2 cl 6 mq 54, rendita 58,57 €

ABITAZIONE: mappale 932/501 cat. A/4 cl 7 vani 5,5 rendita 198,84 €.

L'immobile trattato al presente punto è sito nella frazione di Menzago – via San Vincenzo n. 16 ed è costituito sostanzialmente da una porzione catastalmente destinata a ripostiglio al PT e da una porzione abitativa al 1°P (con sovrastante sottotetto) all'interno del complesso immobiliare; è possibile accedere alla proprietà tramite l'androne attraverso la corte interna, che consente l'accesso anche ad altre proprietà immobiliari.

Al piano terra si trovano due locali principali tra loro comunicanti. Transitando sulla scala esterna e sul ballatoio, che permettono l'accesso anche ad altre proprietà, si arriva all'unità abitativa del primo piano formata da ingresso, camera da letto, zona giorno e bagno. Al sovrastante secondo piano, accessibile dall'ingresso tramite una ripida scalinata in legno, si trova il sottotetto che presenta altezze interne di circa 2,96 m in gronda e di circa 3,94 m in colmo: detto sottotetto si presenta allo stato rustico, mancante di alcuni serramenti esterni e con vecchia orditura del tetto in legno.

### **Comune di Ternate (VA)**

### **Lotto A) Terreno edificabile sito in via I Maggio**

- Prezzo base 263.955,17 euro (pari al valore di perizia di 505.655,20 euro X – 47,7994%).

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

L'immobile terreno edificabile è attualmente identificato al Foglio 9 del Catasto Terreni del Comune di Ternate, come di seguito riportato:

mappale 3319 vigneto cl 1 are 00.30 RD 0,23 € RA 0,17 €

mappale 3326 semin arbor cl 2 are 14.05 RD 7,26 € RA 3,99 €

mappale 3375 semin arbor cl 2 are 07.10 RD 3,67 € RA 2,02 €

mappale 3377 semin arbor cl 3 are 06.35 RD 2,79 € RA 1,48 €

mappale 3381 semin arbor cl 3 are 03.00 RD 1,32 € RA 0,70 €

mappale 3391 incolt prod cl 4 are 13.00 RD 0,40 € RA 0,07 €

mappale 3478 semin arbor cl 2 are 31.31 RD 16,17 € RA 8,89 €

mappale 3374 semin arbor cl 2 are 05.30 RD 2,74 € RA 1,51 €

mappale 3376 semin arbor cl 2 are 01.40 RD 0,72 € RA 0,40 €.

Si tratta di un lotto di terreno libero edificabile pianeggiante della superficie catastale di 7.511,00 mq che secondo Convenzione presenta una capacità edificatoria pari a una superficie territoriale di 6.320,69 mq.

### **Comunica**

- che gli immobili di sono tutti 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 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), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it)

www.portaleaste.com. e sui portali internazionale multilingue, www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it. e nel caso in cui sarà attivo sul portale delle vendite pubbliche. 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 05.04.18 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 dei lotti sopra riportati. 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 minorenni, 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 15% 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

**06.04.18 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 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 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 saranno pubblicati 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.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e sui portali internazionali multilingue, [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it). Inoltre si provvederà a pubblicare il materiale sopra riportato sul Portale Delle Vendite Pubbliche qualora sia attivo oppure all'Affissione presso l'Albo del Tribunale di Bergamo. 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 PREALPINA".

Per il lotto E) Varese di valore superiore ad Euro 500.000,00 oltre a quanto specificato nei punti precedenti 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](mailto: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, 30 gennaio 2018

Il Curatore  
(dott. Giavazzi Giacomo)

N. 330/13

TRIBUNALE DI BERGAMO  
FALLIMENTO ██████████

Giudice Delegato: dott.ssa Laura Giraldi

Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\*\*\*\*\*

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO DI BENI IMMOBILI**

**PROVINCIA DI CREMONA**

**V ASTA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Dott. Giavazzi Giacomo, 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 volta all'acquisizione di offerte irrevocabili di acquisto dei beni immobili. Si precisa che trattasi del quinto tentativo di vendita ad un prezzo ulteriormente ribassato del 15% rispetto al precedente prezzo base.

Tali immobili sono ubicati nella provincia di Cremona e consistono in unità abitative, con relativi box e terreni edificabili come meglio identificati nella perizia redatta dal geometra Lotto Fulvio.

**Descrizione dei lotti**

**Lotto H) terreno edificabile Marzalengo**

- Prezzo base 108.056,55 € (pari al valore di perizia di 207.002,50 € X – 47,7994%).

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 3.000,00.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 11 Catasto Terreni del Comune di Castelverde come di seguito riportato: mappale 381 ha. 0.12.72 seminativo irriguo cl 1 RD 12,81 € RA 13,14 €.

Si tratta di un lotto di terreno edificabile, della superficie catastale di 1.272,00 mq, che comprende i lotti D ed E del Piano di Lottizzazione Piave.

**Lotto I) terreno edificabile Marzalengo**

- Prezzo base 29.005,26 € (pari al valore di perizia di 55.565,00 euro X – 47.7994%).



- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 3.000,00.

Il bene trattato al presente punto è attualmente identificato al Foglio 11 Catasto Terreni del Comune di Castelveverde come di seguito riportato: mappale 382 ha. 0.05.67 seminativo irriguo cl 1 RD 5,71 € RA 5,86 €.

Si tratta di un lotto di terreno edificabile, della superficie catastale di 567,00 mq, che costituisce il lotto C del Piano di Lottizzazione Piave.

### **Comunica**

- che tutti 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 dal geometra Lotto e alla successiva integrazione depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso 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), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it). e nel caso in cui sarà attivo sul portale delle vendite pubbliche. 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 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 05.04.18 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 dei lotti sopra riportati. 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 minorenni, 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

**06.04.18 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 di 3.000,00 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 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**

Il presente invito ad offrire e la perizia di stima saranno pubblicati 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) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it). Inoltre si provvederà a pubblicare il materiale sopra riportato sul Portale Delle Vendite Pubbliche qualora sia attivo oppure all'Affissione presso

l'Albo del Tribunale di Bergamo. 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 PROVINCIA DI CREMONA.

Ciascun interessato potrà rivolgersi al Curatore (tel. 035.362700 – fax 035.4534085 – mail: [segreteria@studiogiavazzi.net](mailto: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, 30 gennaio 2018

Il Curatore  
(dott. Giavazzi Giacomo)