

N. 330/13

TRIBUNALE DI BERGAMO  
FALLIMENTO EDIL GROUP SRL  
Giudice Delegato: dott.ssa Maria Magrì  
Curatore: dott. Giacomo Giavazzi

\* \* \* \* \*

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

**IX 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 nono 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 1.464.636,57 euro (valore di perizia 5.375.000,00 euro).
- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: euro 20.000,00.

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 sul Portale Delle Vendite Pubbliche 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), [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). 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 differenze 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 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 15.06.2021 alle ore 10:00 (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 EDIL GROUP SRL".

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

**15.06.2021 alle ore 11.00**

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 20.000,00 euro come sopra specificato, ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Curatore, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

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

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Curatore. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Fallimento ed imputate in conto prezzo 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 EDIL GROUP SRL" 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 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). 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, 16 aprile 2021.

Il Curatore  
(dott. Giacomo Giavazzi)