

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA SRL (già SPA)

IN LIQUIDAZIONE – R.F. 1/2011

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Angela Randazzo

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dr. Franco Cannizzo

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dr. Renato Tasseti

* * * * *

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA

BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il sottoscritto Liquidatore Giudiziale, Dr. Franco Cannizzo,

PREMESSO

- a) che con sentenza del 21 luglio 2011 depositata in cancelleria il 22 luglio 2011 il Tribunale di Bergamo ha dichiarato l'omologazione del Concordato Preventivo della società Europea Srl (già Spa) in liquidazione;
- b) che dopo un lungo iter burocratico che ha visto coinvolte [REDACTED], [REDACTED], è stata costituita con atto repertoriato dal Notaio [REDACTED] con il n. 67542 registrato a Bergamo il 12 gennaio 2018 n. 1541 s. 1T in Comune di Isola Dovarese (CR), una servitù prediale di passo pedonale e carrabile, con qualsiasi mezzo, per accedere a ciascun fondo dominante dalla Via Vecchia Fornace, nonché servitù di passaggio e mantenimento di tubazioni interrato;
- c) che la servitù di passaggio sopra citata risulta costituita su un'area di proprietà delle società [REDACTED] [REDACTED] individuata a catasto terreni al Foglio 3 con il mapp. 243 di ha



0.05.50, cl. 2, RDE 2,76, RAE 3,55 (fondo servente) a favore dei due complessi industriali di proprietà della procedura (fondo dominante) di seguito descritti:

- capannone costituito da quattro depositi, locale tecnico, disimpegno, altri due piccoli locali, tre servizi igienici ed antibagno con area esclusiva circostante a piano terra, vani destinato parte a deposito resine, parte a locale tecnico e tre depositi;
- impianto di depurazione acque;

il tutto censito a Catasto Fabbricati al foglio 3 rispettivamente con i mappali:

- 360, sub. 501 - 410 sub.501 - 411 sub.501 (graffati), cat. D/7, piano T, RCE 24.468,00
- 199, cat. D/7, piano T, RCE 2.600,00;

d) che all'apertura del concorso è stata commissionata la perizia di valorizzazione dei beni immobili all'Arch. Mario Garavelli il quale ha poi provveduto alla verifica delle variazioni di valore dell'intero compendio immobiliare, consegnando, nel mese di gennaio 2021, il documento definitivo (depositato agli atti della procedura in data 19 gennaio 2021) nel quale emerge la variazione al ribasso di tutti i valori dallo stesso precedentemente indicati;

e) che attualmente l'immobile di proprietà della procedura risulta quasi completamente liberato da beni mobili alienati nel corso degli anni e pertanto subito disponibile successivamente alla vendita;



- f) che i beni immobili di proprietà della procedura in epigrafe risultano essere
qui di seguito dettagliatamente descritti:

LOTTO 1 – Immobile di proprietà adibito a magazzino e impianti tecnologici

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Capannone industriale con annessi impianti tecnologici costruito principalmente alla fine del 2008. Struttura in prefabbricato con copertura a falda.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

Foglio 3, Mappale n. 360, Cat. D/7.

Capannone superficie lorda mq. 5.280,00.

LOTTO 2 – Vasche ed impianti di depurazione

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di una serie di impianti tecnologici a servizio anche del capannone industriale del lotto 1 e più in generale a servizio dell'intera attività di tintoria a suo tempo condotta da Europea Spa in bonis. La costruzione degli impianti risale alla fine degli anni 90 con interventi successivi di aggiornamento sino allo stato attuale. La struttura risulta essere in prefabbricato. Le vasche di depurazione contengono ancora dei fanghi ed acque che dovranno essere smaltiti.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 199, Cat. D/7;
- Foglio 3, Mappale n. 410, Cat. D/7.

Superfici rilevate:

Area totale mq. 6.892,44 di cui zona produttiva esistente mq. 5.612,44 e zona a verde privato mq. 1.280,00.

LOTTO 3 – Aree edificabili

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area edificabile a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta censita come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 412, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 415, Cat. Area;
(precedentemente ente urbano modificato con variazione d'ufficio del 07.05.2019)
- Foglio 3, Mappale n. 416, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 419, Cat. Seminativo irriguo.

Precisazione: la desinenza catastale non corrisponde alla destinazione urbanistica dell'area che risulta mutata.

Superfici rilevate:



Area edificabile mq. 25.953,00.

LOTTO 4 – Aree agricole

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area da destinarsi a fascia di protezione del nastro stradale e a verde agricolo a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta essere censita come segue:

Foglio 3, Mappale n. 425, Cat. Seminativo.

Superfici rilevate:

Area mq. 2.763,00.

- g) che all'interno dell'aggiornamento della relazione di stima di cui al precedente punto d) risultano dettagliati tutti i gravami sussistenti sugli immobili nonché le valorizzazioni di tutti i lotti;
- h) che in data 05 maggio 2021 è pervenuta allo scrivente, relativamente al LOTTO 2, offerta d'acquisto al prezzo di €. 60.000,00 (**ALL. 1**), cauzionata a mezzo bonifico bancario del 20 settembre 2021 di €. 6.000,00;
- i) che l'offerta di cui al precedente punto risulta sensibilmente maggiore rispetto alla valorizzazione attribuita al LOTTO 2 dall'Arch. Mario Garavelli, pari ad €. 33.221,76 (dati dal valore della zona produttiva esistente con zona a verde privata per totali €. 309.471,76, al netto del costo per lo smaltimento di acqua e fanghi depositati negli impianti di depurazione stimato in €. 276.250,00);
- j) che a parere dello scrivente appare ora opportuno procedere alla vendita senza incanto dei beni in trattazione, ritenendo che l'offerta ricevuta, per ciò che concerne il LOTTO 2, e i valori attribuiti dal perito Arch. Mario



Garavelli, per i restanti lotti, possano ragionevolmente costituire delle buone basi d'asta;

- k) che quindi si propone di vendere i lotti sopra descritti ai seguenti prezzi base d'asta e con offerte in aumento come meglio dettagliate nell'avviso di vendita qui allegato (**ALL.2**):

- **LOTTO 1:**

Prezzo base €. 990.000,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento
€. 10.000,00

- **LOTTO 2:**

Prezzo base €. 60.000,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €.
5.000,00

- **LOTTO 3:**

Prezzo base €. 778.590,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento
€. 10.000,00

- **LOTTO 4:**

Prezzo base €. 8.289,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €.
1.000,00

- l) che si propone di affidare l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne il relativo verbale al Notaio Giovanni Vacirca con il quale lo scrivente ha già preso contatti e concordato di indire l'asta per il giorno 22 dicembre 2021 alle ore 15.00 con compenso predeterminato di €. 450,00 oltre oneri accessori e nel pieno rispetto di tutte le norme anti Covid-19;
- m) che il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto è fissato per il giorno 21 dicembre 2021 alle ore 12.00;



- n) che un estratto dell'avviso di vendita qui allegato (**ALL.3**) sarà pubblicato, mediante i servizi Edicom Finance Srl, per i quali si allega preventivo ricevuto (**ALL.4**), secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema" e con spese a carico della procedura;
- o) che l'avviso integrale con l'ultimo elaborato peritale depositato agli atti a firma dell'Arch. Mario Garavelli sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.auctionitaly.it; www.auctionitaly.com; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it, con spese a carico della procedura;
- p) che la pubblicazione dell'avviso integrale con l'ultimo elaborato peritale depositato agli atti a firma dell'Arch. Mario Garavelli verrà effettuata, in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. al costo di euro 400,00 oltre euro 2,00 per marca da bollo, euro 4,92 per spese gestione e oltre iva, con pagamento a carico della procedura (anticipati da Edicom Finance Srl);

Tutto ciò premesso,

CHIEDE



vogliono il Comitato dei Creditori e il Commissario Giudiziale autorizzare:

- la vendita dei beni elencati al punto f) della presente istanza assumendo come base d'asta l'importo indicato nell'offerta d'acquisto per ciò che concerne il LOTTO 2 e le valorizzazioni attribuite dall'Arch. Mario Garavelli per i restanti lotti;
- la nomina del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo, Via dei Partigiani, n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, eventualmente, del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai precedenti punti n), o) e p);

CHIEDE

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato

- di voler autorizzare lo scrivente Liquidatore Giudiziale, a procedere alla vendita dei beni immobili descritti nella presente istanza, attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., ed in particolare secondo le seguenti modalità:



- vendita senza incanto avanti il notaio a tal fine designato, assumendo come basi d'asta l'offerta ricevuta per ciò che concerne il LOTTO 2 e le valorizzazioni attribuite dall'Arch. Mario Garavelli per i restanti lotti e con offerte di aumento come di seguito indicate, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza:

- **LOTTO 1:**

Prezzo base €. 990.000,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €. 10.000,00

- **LOTTO 2:**

Prezzo base €. 60.000,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €. 5.000,00

- **LOTTO 3:**

Prezzo base €. 778.590,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €. 10.000,00

- **LOTTO 4:**

Prezzo base €. 8.289,00 oltre imposte di legge – offerte in aumento €. 1.000,00

- pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi nelle seguenti modalità:

(a) inserimento, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, dell'avviso di vendita integrale con l'ultimo elaborato peritale depositato agli atti a firma dell'Arch. Mario Garavelli sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal



DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it;
www.canaleaste.it; www.asteonline.it;
www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it;
nonché, data la presenza di beni di valore superiore ad €. 250.000,00 sui portali internazionali multilingue www.auctionitaly.it e www.auctionitaly.com, con spese a carico della procedura;

(b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a) che precede, di un estratto dell'avviso di vendita, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema", con spese a carico della procedura;

- pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi tramite Edicom Finance Srl in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche, con pagamento a carico della procedura anticipato da Edicom;
- notifica dell'avviso di vendita a ciascuno, ove esistenti:
 - (a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - (b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - (c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.



- di prendere atto della nomina del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo, Via dei Partigiani, n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un compenso prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché occuparsi, eventualmente, del successivo rogito notarile di compravendita;
- di prendere atto della nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai precedenti punti n), o) e p).

Si allegano:

- Offerta di acquisto (ALL. 1);
- avviso di vendita (ALL.2);
- avviso di vendita per estratto (ALL. 3);
- preventivo Edicom (ALL. 4)

Con osservanza.

Bergamo, 21.09.2021

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
(Dr. Franco Cannizzo)




TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

“Concordato Preventivo Europea Srl (già Spa) in liquidazione” – nr. 01/2011.

Giudice Delegato: Dr.ssa Angela Randazzo

Liquidatore Giudiziale: Dr. Franco Cannizzo

Commissario Giudiziale: Dr. Renato Tasseti

* * * * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza del Liquidatore Giudiziale;

AUTORIZZA

- la vendita dei beni elencati al punto f) della presente istanza assumendo come base d'asta l'importo indicato nell'offerta d'acquisto per ciò che concerne il LOTTO 2 e le valorizzazioni attribuite dall'Arch. Mario Garavelli per i restanti lotti;
- la nomina del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo, Via dei Partigiani, n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un corrispettivo prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché di occuparsi, eventualmente, del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai punti n), o) e p) dell'istanza del Liquidatore Giudiziale.



	Parere	Firma
- [REDACTED]	favorevole/ contrario	[REDACTED]
- [REDACTED]	favorevole/contrario	[REDACTED]
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____

Bergamo, _____



Parere

Firma

[Redacted]

favorevole/contrario

[Redacted]

favorevole/contrario

Per
[Redacted]

Favorevole

[Redacted]

27/09/2021

[Redacted]

[Redacted]

favorevole/contrario

[Redacted]

favorevole/contrario

Bergamo, _____



	Parere	Firma
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
[REDACTED]	favorevole/ contrario	[REDACTED]
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____

Bergamo, 28/09/2021



	Parere	Firma
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
[REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	_____
- [REDACTED]	favorevole/contrario	[REDACTED]
		[REDACTED]
		[REDACTED]

Bergamo, 30/08/2021



TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

"Concordato Preventivo Europea Srl (già Spa) in liquidazione" – nr. 01/2011.

Giudice Delegato: Dr.ssa Angela Randazzo

Liquidatore Giudiziale: Dr. Franco Cannizzo

Commissario Giudiziale: Dr. Renato Tassetti

* * * * *

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

- letta l'istanza del Liquidatore Giudiziale;
- vista l'autorizzazione espressa a maggioranza da parte dei membri del Comitato dei Creditori

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

- alla vendita dei beni elencati al punto f) dell'istanza del Liquidatore Giudiziale assumendo come base d'asta l'importo indicato nell'offerta d'acquisto per ciò che concerne il LOTTO 2 e le valorizzazioni attribuite dall'Arch. Mario Garavelli per i restanti lotti;
- alla nomina del Notaio Giovanni Vacirca, con studio in Bergamo, Via dei Partigiani, n. 5, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un corrispettivo prestabilito di €. 450,00 oltre oneri accessori, nonché di occuparsi, eventualmente, del successivo rogito notarile di compravendita;
- alla nomina di Edicom Finance Srl quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Edicom Finance Srl all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai punti n), o) e p) dell'istanza del Liquidatore Giudiziale.

Bergamo, 04 ottobre 2021

Il Commissario Giudiziale



ALL. 1

San Martino Dall'Argine (MN), lì 05 Maggio 2021

Via e.mail: cannizzo@studiocannizzo.it

Egregio Signor

DOTT. FRANCO CANNIZZO

Liquidatore Giudiziale

EUROPEA s.p.a. in liq. e conc. prev.

Via Monte Sabotino n. 2

24121 BERGAMO

OGGETTO: proposta di acquisto di una porzione di compendio immobiliare

Spettabile Liquidatore Giudiziale,

l'intestata società

in persona del proprio legale rappresentante pro-tempore, con la presente conferma la precedente proposta/ manifestazione di interesse del 31.07.2019 ad acquisire l'area e l'impianto depurativo del compendio immobiliare Europea Spa in liquidazione al prezzo di € 60.000.

precisa altresì che deve essere garantita la servitù di passaggio che permetta l'accesso e l'operatività all'attività che andrà ad essere intrapresa.

Con l'occasione porgiamo i nostri migliori saluti.

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* * * * *

CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA SRL (già Spa)
IN LIQUIDAZIONE – R.F. 1/2011

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Angela Randazzo
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dr. Franco Cannizzo
COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dr. Renato Tasseti

* * * * *

AVVISO DI VENDITA
BENI IMMOBILI SENZA INCANTO

* * * * *

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Franco Cannizzo con studio in Bergamo, via Monte Sabotino 2, telefono 035.236265 fax 035.236279 PEC europesrl@mailcertificata.org – email info@studiocannizzo.it

COMUNICA

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 4 lotti liberi:

LOTTO 1 – Immobile di proprietà adibito a magazzino e impianti tecnologici

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Capannone industriale con annessi impianti tecnologici costruito principalmente alla fine del 2008. Struttura in prefabbricato con copertura a falda.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

Foglio 3, Mappale n. 360, Cat. D/7.

Capannone superficie lorda mq. 5.280,00.

Prezzo base d'asta € 990.000,00=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 990.000,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 2 – Vasche ed impianti di depurazione

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di una serie di impianti tecnologici a servizio anche del capannone industriale del lotto 1 e più in generale a servizio dell'intera attività di tintoria a suo tempo condotta da Europea Spa in bonis. La costruzione degli impianti risale alla fine degli anni 90 con interventi successivi di aggiornamento sino allo stato attuale. La struttura risulta essere in

prefabbricato. Le vasche di depurazione contengono ancora dei fanghi ed acque che dovranno essere smaltiti.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 199, Cat. D/7;
- Foglio 3, Mappale n. 410, Cat. D/7.

Superfici rilevate:

Area totale mq. 6.892,44 di cui zona produttiva esistente mq. 5.612,44 e zona a verde privato mq. 1.280,00.

Prezzo base d'asta € 60.000,00=

Rilanci minimi € 5.000,00=

Offerta minima € 60.000,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 3 – Aree edificabili

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area edificabile a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta censita come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 412, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 415, Cat. Area;
(precedentemente ente urbano modificato con variazione d'ufficio del 07.05.2019)
- Foglio 3, Mappale n. 416, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 419, Cat. Seminativo irriguo.

Precisazione: la desinenza catastale non corrisponde alla destinazione urbanistica dell'area che risulta mutata.

Superfici rilevate:

Area edificabile mq. 25.953,00.

Prezzo base d'asta € 778.590,00=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 778.590,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 4 – Aree agricole

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area da destinarsi a fascia di protezione del nastro stradale e a verde agricolo a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta essere censita come segue:

Foglio 3, Mappale n. 425, Cat. Seminativo.

Superfici rilevate:

Area mq. 2.763,00.

Prezzo base d'asta € 8.289,00=
Rilanci minimi € 1.000,00=
Offerta minima € 8.289,00=
oltre imposte di legge

La procedura verrà effettuata avanti al notaio il giorno 22 dicembre 2021 alle ore 15.00.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare in busta chiusa, personalmente o a mezzo di mandatario, munito di procura speciale a norma dell'art. 579 c.p.c., entro le ore 12.00 del giorno 21 dicembre 2021 previo appuntamento telefonico, offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio del notaio Giovanni Vacirca in Bergamo, Via dei Partigiani, n. 5 (tel. 035.235001).

L'offerta (in marca da bollo da euro 16) dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. e dovrà 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, un recapito telefonico e indirizzo e-mail; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità del coniuge dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita Iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i

rappresentante/i; dovrà essere allegata visura del registro delle imprese da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere notarile ed allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo di euro 990.000,00 (euro novecentonovantamila/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 1, 60.000,00 (euro sessantamila/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 2, euro 778.590,00 (euro settecentosettantottomilacinquecentonovanta/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 3, euro 8.289,00 (euro ottomiladuecentoottantanove/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 4;
- assegno circolare intestato alla Procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta.
- dichiarazione di aver preso visione dell'ultimo elaborato peritale agli atti a firma dell'Arch. Mario Garavelli.

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 parteciperà alla gara. Il soggetto dovrà dimostrare idoneamente (anche tramite apposita procura notarile) di

essere in possesso dei necessari poteri per partecipare alla presente procedura competitiva in nome e per conto della società offerente.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, con indicazione del lotto (LOTTO 1 – LOTTO 2 – LOTTO 3 – LOTTO 4) al quale si fa riferimento. Il notaio ricevente l'offerta provvederà, ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., ad annotare data ed ora del deposito.

Gli oneri fiscali, di legge e tutte le altre spese relative alla vendita ed al passaggio di proprietà sono a carico dell'acquirente. Spese, queste ultime, che verranno comunicate all'aggiudicatario e che dovranno da costui essere versate contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, considerando quale base di partenza l'offerta più alta e prevedendo rilanci minimi di euro 10.000,00= (euro diecimila/00) per il LOTTO 1, di euro 5.000,00= (euro cinquemila/00) per il LOTTO 2, di euro 10.000,00= (euro diecimila/00) per il LOTTO 3, di euro 1.000,00= (euro mille/00) per il LOTTO 4.

La gara sarà gestita con le modalità e i tempi che saranno indicati dal nominato Notaio.

I rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva saranno allocati proporzionalmente sui singoli prezzi di base d'asta, il tutto anche ai conseguenti fini fiscali.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura (accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare intestato a EUROPEA SRL IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO, contestualmente al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione per il LOTTO 1-2-3-4.**

Resta inteso che, in applicazione dell'art. 108, comma 2, L.F., solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il saldo prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà, con apposito decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

*

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 cod.civ.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza oneri né possibilità di riaddebito a carico della procedura;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

I beni immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa, redatta dall'Architetto Mario Garavelli con studio in Urgnano (BG) che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per le loro situazioni di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica dei beni si rimanda alla perizia, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto.

Gli offerenti assumono a loro esclusivo carico ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate, anche di natura ambientale da inquinamento o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto.

Gli offerenti dichiarano di ben conoscere lo stato e le condizioni in cui i beni attualmente si trovano e di accettarli integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti della procedura e del liquidatore giudiziale, che rimangono pertanto esonerati espressamente da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, anche in ordine ai vizi e difetti anche occulti e comunque non evidenziati negli atti e perizia messi a disposizione dalla procedura, che gli stessi abbiano appalesato o dovessero in futuro appalesare, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto, rinunciando per l'effetto gli offerenti ad ogni conseguente azione.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri e le tasse di trasferimento dei beni, tra cui, si ricordano, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le spese dell'atto di trasferimento e delle relative trascrizioni, e della cancellazione da ipoteche e gravami. Cancellazione, quest'ultima, che verrà richiesta, come già sopra riportato, ai sensi dell'art. 108 L.F., al Giudice Delegato su decreto che verrà esibito ad integrale riscossione del prezzo di vendita.

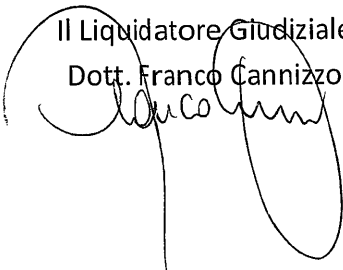
Si specifica come in ipotesi di beni non conformi a prescrizioni di legge tali da renderli incommerciabili, il proponente sarà comunque tenuto a corrispondere l'intero prezzo offerto, restando inteso che quest'ultimo sarà tenuto a proprie cure e spese a smaltire e dismettere detti beni secondo le vigenti normative in materia, esclusa qualsivoglia responsabilità della procedura.

*

Un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema", mentre l'avviso integrale con perizia sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo (www.tribunale.bergamo.it), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.auctionitaly.it; www.auctionitaly.com; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Bergamo, 21.09.2021

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Franco Cannizzo



TRIBUNALE DI BERGAMO – CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE
LIQUIDATORE GIUDIZIALE DR. FRANCO CANNIZZO – tel. 035.236265, fax 035.236279, e-mail:

info@studiocannizzo.it – pec: europeasrl@mailcertificata.org

Il sottoscritto Dr. Franco Cannizzo, in qualità di Liquidatore Giudiziale della società Europea S.r.l. in liquidazione
comunica

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 4 lotti, liberi, in Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace:

LOTTO 1-Capannone industriale con annessi impianti tecnologici. Prezzo base d'asta € 990.000,00; rilanci minimi € 10.000,00; offerta minima € 990.000,00 oltre imposte di legge.

LOTTO 2-Serie di impianti tecnologici a servizio anche del capannone industriale del lotto 1. Struttura in prefabbricato e zona a verde privato. Prezzo base d'asta € 60.000,00; rilanci minimi € 5.000,00; offerta minima € 60.000,00 oltre imposte di legge.

LOTTO 3-Area edificabile di mq. 25.953,00. Prezzo base d'asta € 778.590,00; rilanci minimi € 10.000,00; offerta minima € 778.590,00 oltre imposte di legge.

LOTTO 4-Area agricola di mq. 2.763,00. Prezzo base d'asta € 8.289,00; rilanci minimi € 1.000,00; offerta minima € 8.289,00 oltre imposte di legge.

Gli interessati a depositare (entro le ore 12.00 del giorno 21 dicembre 2021) offerte irrevocabili d'acquisto sono invitati a prendere contatti con lo Studio del Liquidatore Giudiziale ai recapiti soprariportati per la visione (obbligatoria) del bando d'asta integrale e della perizia.

[REDACTED]

Da: [REDACTED]
Inviato: martedì 21 settembre 2021 11:16
A: [REDACTED]
Oggetto: R: CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA SRL IN LIQ. - R.F. N. 1/2011 TRIBUNALE DI BERGAMO
Allegati: modulo_richiesta.pdf

Buongiorno Dottoressa,
di seguito Le indico i costi per i vari servizi:

- www.tribunale.bergamo.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it; www.auctionitaly.it e www.auctionitaly.com Euro 316,00 OLTRE IVA;
- Sito del portale delle vendite pubbliche: Euro 400,00 (100 per ogni lotto) per l'acquisto di 4 contributi; Euro 2,00 marca da bollo; Euro 4,92 per spese gestione e oltre iva;
- Il Sole 24 Ore: Euro 2.100,00 oltre iva;
- La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema: il preventivo ammonta ad Euro 1.560 + IVA 22%; diritto fisso € 6,71 e IVA 22%. La fattura vi arriverà direttamente dalla concessionaria che pubblica nel quotidiano.

Per poter effettuare tutte le pubblicazioni nei termini (5/11/21), dovrebbe farci avere la documentazione completa e la conferma dei preventivi dei quotidiani non più tardi del 18/10/21.
Le ricordo di inviarci anche il modulo di richiesta compilato (per comodità glielo allego).

Se ha bisogno di altro o di eventuali delucidazioni, resto a Sua disposizione.
Cordiali saluti

[REDACTED]

Ps Rispetta l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.

Il presente messaggio (inclusi gli allegati) contiene informazioni riservate ed indirizzate esclusivamente al destinatario/ai destinatari sopra indicati. La diffusione, distribuzione, copia o altro uso del contenuto del presente messaggio da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario, sono severamente vietati, sia ai sensi dell'art. 616 cod.pen., sia ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003. Qualora non foste il destinatario del presente messaggio, o vi fosse pervenuto per errore, vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarlo dal vostro sistema.

This message (including any attachments) contains confidential information intended only for the recipient(s) named above. Any disclosure, distribution, copying or otherwise using of this message by any subject different from the named recipient(s) are strictly prohibited by law. If you are not the intended recipient of this message, or you have received this message in error, please notify the sender and delete it from your system immediately.

Da: [REDACTED]
Inviato: lunedì 20 settembre 2021 17:19
A: [REDACTED]
Oggetto: CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA SRL IN LIQ. - R.F. N. 1/2011 TRIBUNALE DI BERGAMO

[REDACTED]

in relazione alla procedura in oggetto la presente per chiederLe un preventivo per i servizi di pubblicazione su:

- "Il Sole 24 Ore" e "La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema";
- Sito del portale delle vendite pubbliche;
- Sito ufficiale del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it;
- Siti internet www.asteanunci.it; www.astearvvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.esecuzionigiudiziarie.it; www.asteonline.it; www.auctionitaly.it e www.auctionitaly.com (avendo beni con valore maggiore di Euro 250.000).

Il concordato ha disponibilità di fondi quindi provvederemmo, a seguito della nomina di Edicom Finance srl, al deposito di un'ulteriore istanza per il pagamento del compenso e delle spese anticipate.

In allegato Le trasmetto bozza di istanza per la vendita all'asta dei 4 lotti. L'istanza include richiesta di nomina e abilitazione di Edicom per il caricamento dei dati nel PVP con richiesta di autorizzazione per i servizi di pubblicazione, le modalità di pubblicazione, e i documenti da pubblicare; è stato previsto inoltre l'anticipo da parte di Edicom del pagamento per la pubblicazione su PVP come impostato nelle precedenti aste, ovviamente con pagamento poi da parte della procedura a Vostro favore.

In allegato trova inoltre la bozza dell'avviso integrale di vendita e l'estratto dell'avviso (quest'ultimo è la versione da utilizzare per la pubblicazione su Il Sole 24 Ore e La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema, in giorni non festivi).

Le chiedo cortesemente di farci avere il preventivo in modo da allegare il documento all'istanza e depositare la stessa. È stata prevista come data di termine ultimo per le offerte il 21 dicembre al fine di rispettare il termine dei 45 giorni per le pubblicazioni.

Ringraziando anticipatamente porgo cordiali saluti.

[Redacted signature block]

Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 - "Codice in materia di protezione dei dati personali", si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio e negli eventuali allegati sono riservate e per uso esclusivo del destinatario. Persone diverse dallo stesso non possono copiare o distribuire il messaggio a terzi. Chiunque riceva questo messaggio per errore, è pregato di distruggerlo e di informare immediatamente info@studiocannizzo.it