

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Groupedil Costruzioni S.r.l. in liquidazione – R.F. n. 14/2014

Giudice Delegato dott.ssa Laura Giraldi

Curatore dott. Carlo Lugli Rossi

Invito ad offrire per l'acquisto di area residenziale - commerciale, immediatamente edificabile, sita in Comune di Cavernago (BG)

Il Curatore informa che è stata presentata una proposta, valida fino al 30 luglio 2018, di euro 850.000,00, oltre IVA, per acquistare i comparti A-B-C-D facenti parte dell'area in epigrafe, correttamente inseriti in banca dati al Catasto Terreni del Comune di Cavernago (BG), al foglio 9, con i mappali 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940 e 1941.

La validità dell'offerta è così vincolata:

1. *“Le Opere di Urbanizzazione Primaria del Piano di Lottizzazione (denominato Cavernago Centro) risultano ancora da ultimare, così come riscontrabile in loco, infatti le succitate opere di completamento, che consentirebbero il collaudo definitivo del P.L., sono già state stimate in complessivi €583.022,98. (ved. convenzione sottoscritta in data 31/05/2016 Repertorio n. 137558 – Raccolta n. 24317).*
2. *A seguito dei sopralluoghi svolti, si sono accertate delle difformità di forma dei beni in questione, specificatamente in riferimento ai parcheggi da realizzare lungo la via D'Annunzio (lato est) dove sarà necessario demolire quanto realizzato per inserire i parcheggi richiesti dall'amministrazione comunale o eventuale altro accordo a compensazione di tali opere. Inoltre dovrà essere rimossa l'attuale “collinetta” verso la strada provinciale ex sp 494 nonchè sarà carico della proponente verificare la porzione di strada realizzata lungo via Manzoni in adiacenza al P.L.. L'incidenza economica di tale situazione è stata dalla scrivente quantificata in €100.000,00.*
3. *A opere ultimate si dovranno prevedere dei costi di collaudo del Piano di Lottizzazione.*
4. *Verrà prevista una riduzione del volume assegnato da mc 40.500 a mc 25.000 (circa) e definizione dell'altezza massima pari a n.2 piani fuori terra rispetto a quanto presente in convenzione (n.3 piani fuori terra); questo per garantire l'omogeneità dell'intervento con le zone limitrofe, escludendo in tal senso la realizzazione di edifici di forte impatto visivo che andrebbero a disturbare la visuale sul centro del paese;*

5. *Le opere di urbanizzazione non saranno realizzate in un atto unico per l'intera lottizzazione, ma ciò avverrà gradualmente, in ordine di realizzazione dei singoli comparti, verrà comunque presentata idonea fidejussione per la copertura dell'intero importo dei lavori.*
6. *La proponente stabilisce che verrà eliminata l'intera volumetria (circa 12.500 mc) a destinazione commerciale, riservandosi la possibilità di realizzarne circa 1.900 mq di SIp nel comparto D. La destinazione di tale comparto verrà definita in seguito in base alle esigenze che si verranno a creare; ciò non comporterà costi aggiuntivi a carico dell'attuatore in merito a cambi di destinazione d'uso;*
7. *Si manifesta l'impegno di demolire l'attuale struttura esistente sul comparto C, previa conferma di quanto previsto nella convenzione in vigore. L'incidenza economica di tale situazione è stata dalla scrivente quantificata in € 50.000,00.*
8. *La scrivente si impegna a realizzare immobili con classe energetica minima A1.”.*

Parte integrante di detta proposta è rappresentata dalla volontà della stessa società proponente di farsi carico di tutte le spese e gravami elencati e quantificati nei punti precedenti, provvedendo direttamente alla realizzazione delle opere di completamento e collaudo del P.L..

L'offerente ritiene precisare che sarà esentato dal pagamento dell'IMU pregressa, precisando che ogni tassa sarà di competenza dell'offerente a partire dalla data del rogito.

L'offerente ha cauzionato l'offerta con assegno circolare di € 85.000,00 intestato a "Fallimento Groupedil Costruzioni S.r.l. in liquidazione" e ha previsto il versamento del saldo di € 765.000,00, oltre IVA, alla stipula dell'atto notarile presso il notaio delegato entro il 30/07/2018 a saldo.

Il Curatore ritiene opportuno sollecitare il reperimento di altre offerte che consentano la vendita a soggetto/ti interessato/ti a detta area in lotto unico.

Le offerte di acquisto, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire all'indirizzo PEC del Fallimento entro 45 giorni dalla pubblicazione del presente avviso.

Saranno ritenute valide le offerte di importo complessivo non inferiore a € 850.000,00, oltre IVA, cauzionate in ragione del 10% con assegno circolare intesto al Fallimento. L'eventuale dilazione di pagamento dovrà essere garantita da fideiussione rilasciata da primaria banca nazionale.

Il valore complessivo dell'offerta più alta costituirà la base d'asta.

Tutti i soggetti presentatori di offerte validamente e tempestivamente pervenute saranno, in ogni caso, invitati a mezzo PEC a partecipare alla gara già fissata per il 29

maggio 2018 presso lo studio del dott. Carlo Rossi in Bergamo, Rotonda dei Mille n. 4, alle ore 15,00, avanti al Curatore dott. Carlo Luigi Rossi.

La gara tra offerenti prevederà rilanci minimi di € 50.000,00, di cui il primo obbligatorio.

All'esito dell'unica aggiudicazione avente ad oggetto l'area in epigrafe verrà stipulato l'atto notarile, con spese, nessuna esclusa, a carico dell'aggiudicatario entro il 30 giugno 2018, presso lo studio del notaio Maurizio Luraghi in Bergamo, Via Partigiani n. 4.

Il Curatore segnala che l'area sarà trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libera da vincoli pregiudizievoli.

Il versamento del corrispettivo dovuto, emergente dall'aggiudicazione, tenuto conto di tutte le spese inerenti di vendita e il trasferimento della proprietà, dovrà essere effettuato, mediante assegni circolari intestati come sopra già esplicitato, contestualmente alla stipula del rogito.

La documentazione tecnica può essere visionata, previo appuntamento, presso lo Studio dell'arch. Diego Scopelliti in Dalmine (BG), Via A. Manzoni n. 33/a – tel. 035.0931288.

Per ulteriori informazioni rivolgersi allo scrivente Curatore presso lo Studio in Bergamo, Rotonda dei Mille n. 4, tel. 035.220539, fax 035.237195, e-mail: segreteria@studiocarlorossi.it e P.E.C.: f14.2014bergamo@pecfallimenti.it.

Il presente annuncio non costituisce proposta né offerta al pubblico *ex art.* 1336 cod. civ. né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la Procedura, che si riserva, a insindacabile giudizio dei suoi Organi, la valutazione delle offerte che eventualmente perverranno.

Il Curatore
dott. Carlo Luigi Rossi