

TRIBUNALE DI BERGAMO
CONCORDATO SEMPLIFICATO
EDILFERRI SPA

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Scibetta
Liquidatore Giudiziale: Avv. Claudio Maroncelli

* * *

INVITO AD OFFRIRE IN MERITO AD IMMOBILE E BOX, SITO NEL COMUNE DI CASTEL ROZZONE,
VIA TORCITURA BORGOMANERO N. 19

* * *

Il Liquidatore Giudiziale, Avv. Claudio Maroncelli, con studio in Bergamo (BG) in Via G. Verdi n. 4, comunica di essere in possesso di una proposta irrevocabile di acquisto relativa ad un immobile residenziale e relativo box posto in Castel Rozzone (BG), via Torcitura Borgomanero n. 19

In questo contesto

SOLLECITA

la formulazione da parte di eventuali interessati di offerte di importo non inferiore ad € **100.000,00** oltre oneri (corrispondente all'offerta di acquisto già pervenuta), per l'acquisto del bene immobile di seguito meglio identificato.

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 2: il bene immobile oggetto di trattazione è rappresentato da un bilocale sito al primo piano dell'edificio e risulta così composto: ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera da letto e balcone; completa la proprietà una cantina posta al piano interrato.

Si veda la scheda riportata a pagina 19 della perizia.

L'immobile è collocato in un contesto di plurime unità immobiliari a destinazione residenziale con relative pertinenze site a Castel Rozzone, Via Torcitura Borgomanero n. 19 nella zona a nord/ovest del territorio comunale (l'immobile oggetto del presente invito è quello identificato al n. 7 della perizia, pag. 6).

Per quanto attiene alla parte strutturale dell'edificio in questione, si rileva che la stessa è quella tipica dell'epoca costruttiva, realizzata con struttura portante a telaio (pilastri e travi) ed elementi strutturali orizzontali costituiti da solai in laterocemento.

Per quanto attiene alle finiture dell'unità immobiliare si evidenzia che le stesse sono state realizzate con impiego di materiali di buona qualità. Nello specifico, le pavimentazioni sono state realizzate in parquet nelle camere da letto e con piastrelle in ceramica monocottura per tutti i restanti locali; i serramenti esterni sono in legno con vetro doppio ed oscuranti con persiane

lignee, le pareti sono rifinite con intonaco a base di calce cementizia tinteggiate prevalentemente con tempera di colore bianco.

Per quanto attiene alla parte impiantistica si segnala che ogni unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento alimentato da caldaia a condensazione a gas metano con elementi radianti in alluminio verniciato bianco.

L'impianto elettrico è del tipo sottotraccia con adeguato numero di prese e punti luce, con derivazione da centralino elettrico dedicato.

I beni immobili risultano catastalmente identificati come segue:

2440 sub. 41 mq. 62,00

2440 sub. 87 mq. 19,00

Per una migliore individuazione dell'immobile si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Arch. Danilo Salvoni, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in forma cartacea presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Avv. Claudio Maroncelli, Via Verdi n. 4, Bergamo (tel. 035 214120) entro il termine perentorio del giorno 14 marzo **2025 alle ore 12,00**.

Sulla busta dovrà essere indicato "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N° 2 CONCORDATO SEMPLIFICATO EDILFERRI SPA".

La proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- a. i dati anagrafici dell'offerente se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o sede, recapito telefonico e copia della carta d'identità del soggetto acquirente. Se l'offerente è una persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale e partita iva dell'impresa, visura camerale dell'impresa, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale del legale rappresentante, la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e copia della carta d'identità del legale rappresentante;
- b. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 100.000,00;
- c. assegno circolare a titolo di cauzione intestato a "Concordato semplificato Edilferri Spa" per un importo pari al 10% del prezzo offerto;
- d. la dichiarazione di aver preso attenta visione delle presenti condizioni di vendita, nonché dei relativi allegati e di accettarle integralmente;

- e. la dichiarazione di aver attentamente verificato i beni oggetto di vendita in ogni loro componente e di ben conoscerne lo stato di fatto e di diritto;
- f. la dichiarazione che i beni ricompresi nel Lotto, come identificati e descritti nel presente invito, saranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- g. la dichiarazione contenente l'impegno dell'offerente di corrispondere, contestualmente alla stipula del contratto di vendita, ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento, nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti;
- h. la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene ricompreso nel lotto e dell'invito ad offrire e di accettarne integralmente tutte le previsioni;

L'offerta, una volta presentata, si intenderà irrevocabile e non potrà quindi essere oggetto di rinuncia.

Resta inteso che in mancanza di offerte migliorative o comunque non inferiori al corrispettivo di euro 100.000,00, l'immobile verrà aggiudicato senza ulteriori formalità in favore dell'originario offerente.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

In ipotesi di presentazione di ulteriori offerte rispetto a quella già presentata, il Liquidatore Giudiziale fissa sin d'ora per il giorno 18 marzo 2025 ore 15.30 presso il proprio studio una gara informale tra tutti gli offerenti (incluso l'offerente originario), in esito alla quale verrà individuato l'aggiudicatario, al quale il bene verrà in seguito trasferito con atto a rogito di Notaio individuato dalla procedura.

In ipotesi di svolgimento della gara, la stessa si svolgerà mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta (incluso l'offerente originario) partendo dall'offerta più alta con rilanci minimi in aumento che non potranno essere inferiori a:

- Euro 2.000,00.=-;

e dovranno avvenire nel termine di un minuto dall'ultimo rilancio; in assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida, verrà aggiudicato il singolo lotto in favore del miglior offerente.

Il bene verrà pertanto aggiudicato al miglior offerente, il quale dovrà provvedere al saldo del prezzo oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante assegno circolare intestato a "Concordato semplificato Edilferri Spa" o bonifico bancario (in tal caso da disporsi almeno 5 giorni prima dell'atto di trasferimento). Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e la totalità delle spese di trasferimento, il Giudice Delegato ordinerà, con decreto, la cancellazione delle eventuali iscrizioni nonché di ogni altro vincolo o trascrizione pregiudizievole.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alle obbligazioni tutte conseguenti l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà ritenersi decaduto e tutte le somme percepite dalla Procedura a titolo di cauzione saranno trattenute integralmente e definitivamente a titolo di risarcimento danni, con riserva di maggiore quantificazione da parte del Liquidatore Giudiziale.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Le imposte, le tasse e gli onorari e spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà del bene immobile e delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi contestualmente al rogito notarile che verrà stipulato avanti a Notaio da designarsi a cura della procedura e in data da definirsi in accordo con il Liquidatore Giudiziale, ma comunque entro e non oltre sessanta giorni dalla aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che l'immobile verrà acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto, e che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi/difetti o mancanza di qualità dei beni, dell'immobile, del suolo e del sottosuolo sul quale lo stesso insiste, né alcuna garanzia in merito alla conformità urbanistica e/o catastale dell'immobile e nemmeno la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, il cui eventuale adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente.

L'esistenza di eventuali vizi/difetti, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'individuazione del prezzo di vendita.

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale, potrà visionare l'immobile ed ottenere ogni informazione in merito.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale Avv. Claudio Maroncelli o al collega di studio Avv. Dario Donadoni, via Verdi n. 4 – 24121 Bergamo; Tel. 035-214120 - Fax 035-232466 – Pec: cs2.2024bergamo@peconcordati.it

* * *

Bergamo, 5 febbraio 2025.

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE
Avv. Claudio Maroncelli