

Tribunale di Bergamo

Seconda Sezione Civile - Fallimentare

**Fallimento “ZANARDI LUIGI S.R.L.”**

**N. 89/2013 Reg. Fall.**

Giudice Delegato: Dott. Bruno Gian Pio CONCA

Curatore: Dott. Maurizio MAFFEIS

Comitato dei Creditori: costituito in data 23.05.2013

\* \* \*

N. 156 **Istanza di autorizzazione alla vendita senza incanto di beni mobili (prima asta) e beni immobili (lotto 4 De Rocca – quinta asta)**

Il sottoscritto Dott. Maurizio Maffeis, Curatore del fallimento in oggetto,

premess

- che l’attivo mobiliare del Fallimento è ancora composto dei seguenti beni mobili strumentali, suddivisi in quattro lotti nella relazione di stima del perito della Procedura, Geologo Dott. Ermanno Dolci:

| n. lotto | descrizione   | Valore di stima |
|----------|---|-----------------|
| 1        | impianto di lavorazione del materiale naturale sabbio – ghiaioso per produrre aggregati, desueto e non recuperabile, valutato come materiale ferroso per € 200 a tonnellata, al netto dei costi di smaltimento e di trasporto; tonnellate stimate 382,5; valore stimato € 76.500,00.= | € 76.500,00     |
| 2        | impianto trattamento acque di torbida   | € 18.000,00     |
| 3        | pesa a ponte  | € 5.000,00      |
| 4        | impianto per la produzione di conglomerato cementizio (calcestruzzo)  | € 10.000,00     |
|          | Totale  | € 109.500,00    |

- che in data 15.02.2022 è pervenuta un’offerta per la demolizione dell’impianto da parte della ditta individuale “XXXXXXXXXX,  
XXXXXXXXXX, per l’importo di € 150,00 a tonnellata di rottame ferroso



demolito ed oltre le spese vive di manodopera, sgombero, trasporto, oneri di sicurezza e smaltimento (**allegato 1**);

- che in data 15.02.2022 è pervenuta un'offerta per la demolizione dell'impianto da parte della ditta individuale [REDACTED] [REDACTED] per l'importo di € 160,00 a tonnellata di rottame ferroso demolito, oltre ad Iva come per legge ed oltre le spese vive di manodopera, sgombero, trasporto, oneri di sicurezza e smaltimento (**allegato 2**);
- che in data 25.02.2022 è pervenuta un'offerta d'acquisto del Lotto 2 da parte della Società "[REDACTED] [REDACTED] per l'importo di € 17.800,00.=, oltre ad Iva come per legge e che la nominata società ha provveduto al versamento mediante bonifico bancario dell'importo di € 1.780,00.=, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (**allegato 3**);
- che in data 01.03.2022 è pervenuta un'offerta per la demolizione totale dell'impianto da parte della Società "[REDACTED] [REDACTED] per l'importo di € 125,00 a tonnellata di rottame ferroso demolito, oltre ad Iva come per legge ed oltre le spese vive di smontaggio, trasporto e trasferimento (**allegato 4**);
- che in data 29.04.2022 è pervenuta un'offerta d'acquisto di tutti i beni strumentali, inclusi nei lotti suddetti, dell'importo complessivo di € 82.000,00 oltre iva e spese di smontaggio, smaltimento e trasporto da parte della Società "[REDACTED] [REDACTED], e che la nominata Società ha provveduto al versamento, mediante bonifico bancario sul c/c intestato al



Fallimento, dell'importo di € 8.200,00, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale (**allegato 5**);

- che il Curatore ritiene opportuno e molto conveniente rispetto alla vendita per singoli lotti procedere al primo tentativo di vendita dei beni mobili strumentali in lotto unico, anche per consentire lo sgombero dell'area immobiliare denominata "Ex Cava di Brembate" nel più breve tempo possibile in vista anche dell'imminente bando di vendita;
- che il programma di liquidazione prevede l'accettazione di proposte irrevocabili d'acquisto ad un prezzo non inferiore al 25% del prezzo del bene d'asta (in tal caso coincidente, essendo la prima asta, al valore indicato nella relazione di stima del Geologo Dott. Ermanno Dolci);
- che l'offerta d'acquisto di tutti i beni mobili strumentali formulata dalla Società "██████████" pari ad euro 82.000,00.= oltre iva è proprio pari al 75% del valore di perizia (€ 109.500,00 x 75% = € 82.125,00);
- che l'attivo immobiliare del Fallimento è ancora composto dei seguenti beni immobili in Comune di Brembate di Sopra (BG) e in Comune di Almenno San Bartolomeo (BG), rispettivamente individuati con i lotti n. 1a-1b (da alienare in un'unica soluzione) e lotto n. 4 nella relazione di stima del perito del Fallimento Arch. Renato Talamo (**allegato 6**):
  - lotto 1a (ex Cava di Brembate): appezzamenti di terreno identificati a catasto fabbricati al foglio 2, mappale 358, e a catasto terreni al foglio 9 mappale 8517; lotto 1b: terreni e viabilità esterna all'area ex Cava di Brembate, identificati a catasto terreni al foglio 9, mappali 4239, 4241, 4242, 4243, 4244, 4500, 4502, 6133, 6135, 6180, 6182, 6184, 4498; prezzo base della 2<sup>a</sup> asta, poi andata deserta, € 1.050.750,00.=;



- lotto 4: compendio immobiliare costituito da appezzamenti di terreno inclusi nel Piano Integrato d'Intervento denominato "De Rocca", edificabili e identificati nel catasto terreni di detto Comune al foglio 15, mappale 10492 e al foglio 9, mappali 6029, 5443, 8781, 10515, 10540, 10541, 10543, 10548, 10960, 10963, 10965, 10968;
- che alla data odierna sono pervenute due offerte per l'acquisto dei lotti 1a - 1b, entrambe di € 600.000,00 oltre imposte ai sensi di legge, da parte di [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] e da parte di "[REDACTED]  
[REDACTED]  
condizionate all'esito positivo dell'indagine ambientale su detti lotti da parte di ARPA, attualmente in corso e con previsione di ultimazione entro il prossimo mese di maggio 2022;
- che alla data odierna il Curatore, in riferimento al compendio in Almenno San Bartolomeo, ha esperito quattro tentativi di gara d'asta tutti andati deserti e che il prezzo base della quarta asta svolta il 30.11.2017 fu fissato in euro 207.900,00.=;
- che in data 17.12.2019, in riferimento al compendio in Almenno San Bartolomeo, è pervenuta un'offerta di acquisto da parte della società [REDACTED]  
[REDACTED], per l'importo di euro 150.000,00.=, debitamente cauzionata a mezzo di assegno circolare di euro 15.000,00.=, vincolata all'approvazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) "De Rocca" in variante al PGT del Comune di Almenno San Bartolomeo (**allegato 7**);
- che in data 09.07.2020, in riferimento al compendio in Almenno San Bartolomeo, [REDACTED] ha integrato la proposta irrevocabile d'acquisto del 17.12.2019,



prevedendo l'accollo delle spese tecniche in capo al Fallimento per la predisposizione della variante al P.I.I. "De Rocca", quantificate in euro 15.000,00.=, oltre cassa di previdenza ed iva, dall'Ing. [REDACTED] (**allegati 8 e 9**);

- che in data 23.09.2021, in riferimento al compendio in Almenno San Bartolomeo, [REDACTED] ha confermato di approvare tutti i contenuti ripresi nella Variante n. 1 al P.I.I. "De Rocca", confermando altresì le condizioni economiche di cui alle offerte del 17.12.2019 e del 09.07.2020, anche a seguito della sola avvenuta adozione della Variante da parte del Consiglio Comunale di Almenno San Bartolomeo (**allegato 10**);

- che l'offerta di euro 150.000,00.= formulata da [REDACTED] in riferimento al compendio in Almenno San Bartolomeo, con l'accollo delle spese tecniche di euro 15.000,00.= per la predisposizione della variante al P.I.I. "De Rocca", è migliorativa di quanto indicato nel programma di liquidazione della procedura, che prevede il ribasso del prezzo base di gara del 25% rispetto al prezzo base della gara precedente, e a cui si devono inoltre sottrarre le spese tecniche di euro 15.000,00.= ( $€ 207.900,00 - 25\% \times € 207.900 = € 155.925,00 - € 15.000 = € 145.925$ );

- che in data 11.04.2022 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante n. 1 al P.I.I. "De Rocca" (**allegato 11**);

- che la Variante prevede, tra l'altro, che l'aggiudicatario del compendio sostenga i seguenti oneri: la realizzazione di una pensilina per la sosta dello scuolabus al costo preventivato di euro 20.000,00.=, la realizzazione dello scavo necessario a portare la fibra ottica al costo preventivato di euro 15.000,00.=, il versamento all'amministrazione comunale della somma di euro 100.000,00.= a compensazione delle aree a parcheggio e viabilità e il completamento delle opere di urbanizzazione per complessivi euro 246.075,00.= (il Curatore precisa che



- detti importi derivano da un computo metrico redatto in fase di prima convenzione comunale e che quindi tali prezzi non sono stati revisionati con le attuali condizioni di mercato, e la Procedura non si rende responsabile per gli avvenuti aumenti dei prezzi inseriti all'epoca della redazione di tale documento);
- che le spese progettuali finalizzate alla redazione della Variante n. 1 al P.I.I. "De Rocca", pari ad euro 15.000,00.= oltre oneri previdenziali ed iva saranno a carico dell'aggiudicatario del lotto 4, così come tutte le spese di collaudo finale all'urbanizzazione eseguita, oltre alle spese notarili per il trasferimento del lotto;
  - che per la vendita dei beni suddetti, il programma di liquidazione del Fallimento prevede la vendita mediante procedura competitiva ai sensi dell'art. 107 l.f., con adeguata forma di pubblicazione su quotidiani, sul sito del Tribunale di Bergamo e sui siti a questo collegati.

Tutto ciò premesso,

informa

- di ritenere congrua l'offerta irrevocabile d'acquisto dei beni mobili ricevuta da "██████████" per la somma di euro 82.000,00.= oltre iva, rappresentando pertanto ciò il prezzo base d'asta del lotto unico di detti beni;
- di ritenere congrua l'offerta irrevocabile d'acquisto del bene immobile ricevuta da "██████████" per la somma di euro 150.000,00.= oltre iva, rappresentando pertanto ciò il prezzo base d'asta del lotto 4;

chiede

al Comitato dei Creditori di essere autorizzato alla vendita dei seguenti beni mobili e immobili e alle condizioni sottoesposte nei punti A, B, C:

| Beni Mobili |             |                        |
|-------------|-------------|------------------------|
| Lotto n.    | Descrizione | Prezzo base 1^<br>asta |
|             |             |                        |



|             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| LOTTO UNICO | impianto di lavorazione del materiale naturale sabbio – ghiaioso per produrre aggregati, desueto e non recuperabile, valutato come materiale ferroso | 82.000,00 € |
|             | impianto trattamento acque di torbida  |             |
|             | pesa a ponte   |             |
|             | impianto per la produzione di conglomerato cementizio  |             |

Offerte minime in aumento del lotto unico: € 10.000,00.=.

Possibilità di accettare offerte pari o superiore al prezzo base d'asta.

| Beni Immobili |  |                     |
|---------------|--|---------------------|
| Lotto n.      | Descrizione  | Prezzo base 5^ asta |
| 4             | compendio immobiliare incluso nel Piano Integrato d'Intervento denominato "De Rocca", ubicato nel Comune di Almenno San Bartolomeo (Bg), alle Vie XXIV Maggio, Alle Cave e De Rocca identificato al catasto terreni di detto Comune come segue:<br>- Foglio 15, Mappale 10492;<br>- Foglio 9, Mappali 6029, 5443, 8781, 10515, 10540, 10541, 10543, 10548, 10960, 10963, 10965, 10968; | 150.000,00 €        |

Offerta minima in aumento: € 5.000,00 (euro cinquemila/00).

Possibilità di accettare offerte pari o superiore al prezzo base d'asta.

#### A. DISCIPLINA DELLA VENDITA

Fissa alle ore 11:00 del 16.06.2022 la convocazione avanti al Notaio Maurizio Luraghi, con studio in Bergamo - 24121, via Giuseppe Verdi n. 15, che verrà delegato per procedere all'eventuale gara tra gli offerenti.

##### 1. Modalità di presentazione dell'offerta

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Notaio Maurizio Luraghi, entro e non oltre le ore 12:00 del 15.06.2022, presentazione di offerta in busta chiusa, per un importo pari o migliorativo del prezzo base d'asta del bene, o .

Le offerte dovranno essere accompagnate dal versamento di cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto) mediante assegno circolare non trasferibile intestato



a “Fallimento Zanardi Luigi S.r.l.” o bonifico sul conto corrente intestato al Fallimento, come indicato al successivo punto 4.

## 2. Contenuto dell’offerta

L’offerta di acquisto, che è irrevocabile, deve contenere, fra l’altro, indicazione delle generalità del soggetto offerente: se l’offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell’offerente (non sarà possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta).

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 dell’impresa, il nome del legale rappresentante. L’offerta deve inoltre contenere l’indicazione del bene (mobile o immobile, con indicazione del lotto) per il quale l’offerta è proposta, l’indicazione del prezzo offerto, l’indicazione del termine di pagamento del prezzo e la fotocopia di un documento d’identità dell’offerente, se si tratta di persona fisica; se l’offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d’identità di chi ha sottoscritto l’offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell’atto da cui risultino i relativi poteri.

## 3. Documenti da allegare all’offerta

- assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento Zanardi Luigi S.r.l.” o bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell’offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l’offerta decrittata), del documento di



identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al soggetto che sottoscrive l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato e dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;
- in caso di offerta per il bene immobile, dichiarazione di presa visione e di accettazione di tutta la documentazione relativa Variante n. 1 al P.I.I. "De Rocca" e dei costi connessi in capo all'aggiudicatario:
  - spese progettuali finalizzate alla redazione della Variante di euro 15.000,00.= oltre cassa previdenza ed iva;
  - realizzazione di una pensilina per la sosta dello scuolabus per un costo preventivato di euro 20.000,00.=;



- realizzazione dello scavo necessario a portare la fibra ottica per un costo preventivato di euro 15.000,00.=;
- versamento all'amministrazione comunale della cifra di euro 100.000,00=. a compensazione delle aree a parcheggio e viabilità;
- il completamento delle opere di urbanizzazione per complessivi euro 246.075,00.=;
- tutte le spese di collaudo finale all'urbanizzazione eseguita e le spese notarili per la cessione delle aree;
- il Curatore precisa che detti importi derivano da un computo metrico redatto in fase di prima convenzione comunale e che quindi tali prezzi non sono stati revisionati con le attuali condizioni di mercato, e la Procedura non si rende responsabile per gli avvenuti aumenti dei prezzi inseriti all'epoca della redazione di tale documento.

#### 4. Modalità di versamento della cauzione

Assegno circolare non trasferibile intestato a “Fallimento Zanardi Luigi S.r.l.” o bonifico sul conto corrente intestato al “Fallimento Zanardi S.r.l.” aperto presso la Banca Galileo S.p.A. sede di Bergamo, iban IT 66B03 26711100000000000523, con causale “Asta – Lotto Unico” per i beni mobili, con causale “Asta – Lotto 4” per i beni immobili; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà risultare accreditata almeno un giorno prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto;

#### 5. Irrevocabilità dell'offerta

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.



## 6. Svolgimento della vendita

Le buste saranno aperte il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Notaio alla presenza del Curatore, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; si procederà a gara sull'offerta più alta; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; la deliberazione finale sulle offerte avrà luogo immediatamente al termine della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta. In difetto di offerte in aumento, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

## 7. Termini per il saldo del prezzo

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà di 30 giorni dall'aggiudicazione. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore nell'offerta dall'aggiudicatario a 30 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

## 8. Offerta per persona da nominare

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero



trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

**B. DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI E DATA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA**

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura concorsuale entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di aggiudicazione; entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo di aggiudicazione anche quanto dovuto per spese e imposta sul valore aggiunto (se dovuta), connesse al rogito notarile di trasferimento, che si svolgerà contestualmente al pagamento del saldo del prezzo.
2. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

**C. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA CONCORSUALE**

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura del Curatore:

- la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, la copia della perizia e della relazione tecnica, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte di acquisto;



- i siti ulteriori, individuati per la pubblicità *ex art.* 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) e [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), almeno 30 giorni prima del termine per la consegna delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, alla relazione tecnica ed alle fotografie relative agli immobili;
- la pubblicazione, entro il termine di cui al primo punto del paragrafo "C", nella pagina del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: ubicazione dei beni, diritto reale posto in vendita, tipologia dei beni, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero", prezzo base di gara d'asta, termine per la presentazione delle offerte, nome del Giudice Delegato e nome e recapito telefonico del Curatore Fallimentare;
- la notifica da parte del Curatore, entro il termine di giorni 30 giorni prima della data della gara d'asta: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2775-bis Codice civile; ai creditori insinuati con privilegio speciale sugli immobili.

Il Curatore,

rende noto

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni mobili ed immobili si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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 del prezzo;

- che la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che i beni mobili e immobili vengono venduti liberi da trascrizioni di pignoramenti, da iscrizioni ipotecarie e da sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- che tutti i beni sono ceduti senza garanzia di funzionamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura concorsuale, possono essere fornite dal Curatore in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;
- è fatto salvo quanto previsto dall'art. 107, IV comma della Legge Fallimentare e l'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a



differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 Legge Fallimentare;

informa

- che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare i lotti posti in vendita telefonando al Curatore Fallimentare Dott. Maurizio Maffeis al n. 035.226276 o inviando richiesta a mezzo mail all'indirizzo [maurizio.maffeis@maffeisassociati.it](mailto:maurizio.maffeis@maffeisassociati.it).

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare il compendio immobiliare all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta. Il Curatore programmerà le visite alle unità immobiliari con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto. I beni immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto l'Arch. Renato Talamo, che deve essere previamente consultata dall'offerente, e a cui 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 e urbanistica. I beni mobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geologo Dott. Ermanno Dolci, che deve essere previamente consultata dall'offerente, e a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo.

- che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita dal Curatore, nonché assistenza per la compilazione e la consegna della offerta dal Curatore medesimo.

Bergamo, 29 aprile 2022

Il Curatore

(Dott. Maurizio Maffeis)



Si allegano:

1. offerta di [REDACTED] del 15.02.2022;
2. offerta di [REDACTED] del 15.02.2022;
3. offerta di [REDACTED] del 25.02.2022;
4. offerta di [REDACTED] del 01.03.2022;
5. offerta di [REDACTED] del 29.04.2022;
6. estratto mappa lotto 4 in perizia dell'Arch. Renato Talamo del 10.09.2015;
7. proposta irrevocabile d'acquisto del Lotto n. 4 del 17.10.2019 da parte di [REDACTED];
8. proposta irrevocabile d'acquisto del Lotto n. 4 del 09.07.2020 da parte di [REDACTED];
9. preventivo Ing. Marcello Fiorina;
10. integrazione proposta irrevocabile d'acquisto del 23.09.2021 del Lotto n. 4 del 09.07.2020 da parte di [REDACTED];
11. comunicazione del Comune di Almenno San Bartolomeo del 11.04.2022 (adozione Variante).



## IL COMITATO DEI CREDITORI

- letta l'istanza che precede e visto il programma di liquidazione;
- considerata l'opportunità di procedere alla vendita senza incanto dei beni mobili ed immobili come sopra evidenziati;

autorizza

la vendita dei seguenti beni mobili e immobili di proprietà della fallita:

| Beni Mobili |  |                                 |
|-------------|--|---------------------------------|
| Lotto n.    | Descrizione  | Prezzo base 1 <sup>^</sup> asta |
| LOTTO UNICO | impianto di lavorazione del materiale naturale sabbio – ghiaioso per produrre aggregati, desueto e non recuperabile, valutato come materiale ferroso |                                 |
|             | impianto trattamento acque di torbida pesa a ponte   | 82.000,00 €                     |
|             | impianto per la produzione di conglomerato cementizio  |                                 |

| Beni Immobili |  |                                 |
|---------------|--|---------------------------------|
| Lotto n.      | Descrizione  | Prezzo base 5 <sup>^</sup> asta |
| 4             | compendio immobiliare incluso nel Piano Integrato d'Intervento denominato "De Rocca", ubicato nel Comune di Almenno San Bartolomeo (Bg), alle Vie XXIV Maggio, Alle Cave e De Rocca identificato al catasto terreni di detto Comune come segue:<br>- Foglio 15, Mappale 10492;<br>- Foglio 9, Mappali 6029, 5443, 8781, 10515, 10540, 10541, 10543, 10548, 10960, 10963, 10965, 10968; | 150.000,00 €                    |

mediante gara senza incanto, ai sensi degli artt. 107 e 108 della Legge Fallimentare, che avrà luogo il giorno 16.06.2022 alle ore 11:00 presso lo studio del Notaio Maurizio Luraghi, in Bergamo 24121, via Giuseppe Verdi n. 15.

1.

[Redacted signature area]

Parere \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

2.

[Redacted signature area]

Parere favorevole \_\_\_\_\_ Data 02/05/2022 Firma [Redacted]

3.

[Redacted signature area]

Parere favorevole \_\_\_\_\_ Data 2/5/2022 Firma [Redacted]