

TRIBUNALE DI BERGAMO

– SEZIONE FALLIMENTARE –

FALLIMENTO COSTRUZIONI EDILI GHIRARDELLI GIOVANNI & C. S.N.C.

R.F. N. 184/2019

GIUDICE DELEGATO: DR.SSA MARIA MAGRI'

MASSA: COSTRUZIONI EDILI GHIRARDELLI GIOVANNI & C. S.N.C.

CURATORE FALLIMENTARE: DR. TIZIANO MAZZUCOTELLI

INVITO AD OFFRIRE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI

La Curatela del Fallimento rende noto che sono posti in vendita, in un unico lotto, gli immobili di proprietà del Fallimento Costruzioni Edili Ghirardelli Giovanni & C. S.n.c. e personale dei soci illimitatamente responsabili Giorgio Ghirardelli e Vittorio Ghirardelli, identificati come segue.

Nel comune di Solto Collina (BG):

FOGLIO	PART.	CAT./QUAL.	CONS.	PREZZO
Quota 1/1 Piena proprietà				
12	3655	F/2	/	
13	660	A/5	/	
12	3662	F/1	247 mq	€ 39.000,00 (Pari ad un'offerta cauzionata ricevuta)
9	3771	Prato Arbor.	220 mq	
Quota 1/1 diritto di superficie del sottosuolo				
9	3654	Seminativo	30 mq	
9	3658	Seminativo	76 mq	
9	3661	Prato Arbor.	30 mq	

Trattasi di complesso residenziale in corso di ristrutturazione situato in Via Campaer / Sonico.

Il Curatore intende esperire una procedura competitiva volta a raccogliere offerte dagli eventuali interessati all'acquisto dell'unico lotto sopra descritto con le seguenti modalità:

1. gara telematica sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015, fissata per il giorno **20 dicembre 2023** alle ore **9,30** innanzi al Curatore Fallimentare, Dr. Tiziano Mazzucotelli **presso la sala d'aste Parva Domus in Bergamo, Via Borfuro n. 12/a;**

2. gli interessati dovranno far pervenire le offerte irrevocabili d'acquisto come di seguito:

- in **modalità tradizionale**, entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la vendita (escluso il giorno di sabato), in busta chiusa cauzionata, firmata su entrambi i lembi, al Curatore, Dr. Tiziano Mazzucotelli con Studio in Bergamo, Via Tiraboschi, 48. Sulla busta dovrà essere indicato il riferimento del fallimento, il nome del Giudice Delegato, la data dell'asta;
- in **modalità telematica** sul portale www.fallcoaste.it, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Iscriviti alla vendita" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta. Per la compilazione del modulo di presentazione offerta si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link:
http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta telematica_PVP.pdf.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso

(username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto attraverso tali codici avverrà l'identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su pst.giustizia.it) si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12,00 del giorno lavorativo (escluso il giorno di sabato) antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da un suo procuratore legale. Copia dell'eventuale procura dovrà essere allegata all'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è giunta secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata

la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

In caso di offerta presentata per persona da nominare, si applica l'art. 579 c.p.c.. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

3. l'offerta dovrà contenere:

- nome e cognome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, codice fiscale, recapito telefonico, eventuale indirizzo posta elettronica certificata e ordinaria, documento d'identità o visura camerale (se persona giuridica) del/i soggetto/i a cui andranno ceduti i beni;
- quando l'offerta è formulata in modalità telematica da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica;
- l'indicazione dei beni per cui l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere pari almeno ad € 39.000,00;
- la dichiarazione di presa visione della perizia di stima redatta dal Geom. Roberta Micheli in data **10 marzo 2020**, consultabile sui siti www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;
- **assegno circolare** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, intestato a "Fallimento Costruzioni Edili Ghirardelli Giovanni & C. S.n.c.", per le offerte presentate in **modalità tradizionale**. Per le offerte

presentate in **modalità telematica** la cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, deve essere versata a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi sul conto intestato al "Fallimento Costruzioni Edili Ghirardelli Giovanni & C. S.n.c." presso la Banca Galileo S.p.A., Sede di Bergamo, - IBAN IT65Y0326711100000020390918. Il bonifico dovrà contenere nella causale il nome del Fallimento, la data fissata per la gara e il numero del Lotto. L'accredito del bonifico dovrà essere disponibile sul conto corrente della Procedura entro il termine di presentazione delle offerte, a pena inammissibilità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta, così come dovranno essere indicate le coordinate bancarie sulle quali operare la restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione;

4. esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito della perizia di stima del 10 marzo 2020;

5. l'apertura delle buste, la valutazione delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà il giorno 20 dicembre 2023 alle ore 9,30 presso la sala d'aste Parva Domus in Bergamo, Via Borfuro n. 12/a. Il Curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e il gestore della vendita telematica Parva Domus autorizzerà gli "offerenti telematici" a partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad ogni rilancio per validare l'offerta. Prima dell'inizio della gara il gestore della vendita telematica Parva Domus registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala, che parteciperanno alla gara fisicamente;

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il

login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara;

6. i rilanci minimi in gara sono stabiliti in **€ 1.000,00**; tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi. La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

7. al termine della gara gli importi versati a titolo di cauzione a mezzo **assegno circolare** verranno restituiti agli offerenti che non si saranno resi aggiudicatari; le cauzioni versate a mezzo **bonifico bancario** saranno restituite, nella medesima modalità, sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta;

8. il Curatore accetterà offerte in aumento, ai sensi dell'art. 107 L.F. entro 10 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione all'asta;

9. i beni immobili, salvo le ipotesi sospensive degli artt. 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente, all'unico offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

In caso di offerta per persona da nominare l'acquirente definitivo dovrà essere tassativamente indicato entro 3 giorni dall'aggiudicazione risultando automaticamente aggiudicatario l'offerente in caso di mancata comunicazione da effettuarsi alla PEC del fallimento bgf1842019@efipec.it.

La vendita avverrà avanti il Notaio **scelto dal Curatore** entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'asta e, comunque, non prima dell'avvenuto o contestuale pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e delle spese accessorie di cui ai successivi punti, nell'importo che sarà comunicato dal Curatore. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta dal fallimento

anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c.;

10. tutte indistintamente le spese inerenti la vendita ed il trasferimento dei beni, compresi le imposte, gli onorari notarili nonché gli oneri relativi alle trascrizioni alla Conservatoria dei Registri immobiliari e alle cancellazioni dei gravami e delle formalità pregiudizievoli saranno poste a carico degli aggiudicatari;

11. sono inoltre posti a carico dell'aggiudicatario diritti d'asta nella misura del 6% oltre IVA del prezzo netto di aggiudicazione. Tali diritti dovranno essere corrisposti a Parva Domus a mezzo bonifico bancario entro 30 giorni dall'aggiudicazione;

12. **i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano**, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura;

13. il presente avviso di vendita verrà notificato a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione e ai creditori ipotecari;

14. il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c..

Tutti i dettagli riferiti agli immobili posti in vendita sono indicati nella perizia di stima e redatta dal Geom. Roberta Micheli, con studio in Paladina (BG), Via Molino di Sopra, 3.

Per ulteriori informazioni rivolgersi allo studio del Curatore Dr. Tiziano Mazzucotelli, Bergamo, Via Tiraboschi, 48, tel. 035/223794, fax 035/223797, e-mail tiziano.mazzucotelli@studiomazzucotelli.com.

Bergamo, lì 13 novembre 2023

IL CURATORE FALLIMENTARE - Dr. Tiziano Mazzucotelli

