TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

* *** *

FALLIMENTO NORD PREMISCELATI SRL

IN LIQUIDAZIONE – R.F. 137/2017

GIUDICE DELEGATO: Dr. Vincenzo Domenico Scibetta

CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

* *** *

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
SENZA INCANTO
(SECONDO ESPERIMENTO)

* *** *

Il Curatore Fallimentare Dott. Franco Cannizzo con studio in Bergamo, via Monte Sabotino 2, telefono 035.236265 fax 035.236279 PEC f137.2017bergamo@pecfallimenti.it – email info@studiocannizzo.it

COMUNICA

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 5 lotti, liberi:

LOTTO 1

Appezzamento di terreno in Comune di Masate identificato a catasto terreni dello stesso Comune al foglio 1 con la particella n.2. Superficie catastale mq. 3.300. Nel corso del sopralluogo del perito della procedura è stata rilevata la presenza di una carcassa di autovettura bruciata in prossimità del tracciato, presumibilmente ubicata sul terreno confinante e non sulla proprietà di Nord Premiscelati. La polizia locale ha successivamente comunicato che il veicolo risulta rimosso. Qualora, invece, esso fosse presente all'interno della proprietà, la rimozione e il relativo smaltimento quali rifiuti speciali rimarranno integralmente a carico dell'aggiudicatario. Si rimanda per ulteriori dettagli alla perizia redatta dall'Arch. Renato Talamo.
Prezzo base d'asta €. 10.875,00=
Rilanci minimi €. 1.000,00=
Offerta minima €. 10.875,00=
oltre imposte di legge

LOTTO 2

In perizia Lotti 1.1-1.2-1.3

Fabbricato località Monticello e terreni parzialmente interessati da viabilità privata e pubblica.

A catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 con la particella 4342. L'area di pertinenza del fabbricato 4342, della quale sono incerti i reali confini, è parzialmente interessata da tratto di strada "comunale" che andrà ceduto, previa esatta individuazione e nel rispetto e mantenimento degli accessi al fabbricato, su richiesta, all'amministrazione Comunale. Così come analogamente per quanto riguarda la presenza di strade e percorsi pubblici e /o privati insistenti sui terreni inclusi nel lotto, secondo l'uso e gli eventuali asservimenti in essere apparenti e non. Per ulteriori dettagli si rimanda alla perizia.

Ente urbano catastale al foglio 9 mapp. 4342 di catastali mq. 325,00 (include area da cedere per sede strada comunale).

A catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 con le particelle: 884-886-1442-1443-1444-4292-4293 di complessivi catastali mq. 1.300,00.

Fabbricati rustici (crollati), accesso da percorso pedonale e terreni in località Carale

A catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 con le particelle 1491 sub. 2 – 4175.

A catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 con le particelle: 812-1447-1452-1453-1454-2336-4295 di complessivi catastali mq. 6.874,00.

Terreni località Carale

Comune di Santa Brigida al foglio 9 particelle: 882-883-1437-1439-1480-1500-1540-2535-4290 di complessivi catastali mq. 12.930,00.

Prezzo base d'asta €. 55.125,00=

Rilanci minimi €. 3.000,00=

Offerta minima €. 55.125,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 3

In perizia Lotti 3/A-3/B

Fabbricato "polveriera", terreni zona Grassello, piazzale silos, accessi e viabilità:

Gruppo 3A - Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 particella 4341 (polveriera)

Gruppo 3A.1 – Terreni prato bosco, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 865-1956-1957-2207-2208-2143-2347-4340 di complessivi catastali mq. 19.154.
Gruppo 3A.2 – Piazzale "Silos" – parte viabilità accessi, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 489-808-809-1960-1990 di complessivi catastali mq. 9764,00.
Gruppo 3A.3 – Terreni di cui parte strada percorsi, accessi viabilità, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 755-780-1683-2151-2152-2154-2271-2286-2346 di complessivi catastali mq. 3.126,00.
Fabbricato fatiscente, terreni e fabbricato rurale zona Bolferino:
Gruppo 3B - Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 16 particelle 1508 sub.1 (fatiscente) – 4170 (fabbricato rurale)
Gruppo 3B.1 – Terreni parte Cava Bolferino, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 432-440-441-722-723-725-760-972-1041 di complessivi catastali mq. 12.412,00.
Gruppo 3B.2 – Terreni località Bindo, a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 le particelle: 1412-1826-1858-1859-1912-2111-2112-2118-2034-2420 di catastali complessivi mq. 12.627.
Prezzo base d'asta €. 69.000,00=
Rilanci minimi €. 4.000,00=
Offerta minima €. 69.000,00=
oltre imposte di legge

LOTTO 4

In perizia Lotto 4

Zona Cornello – Fabbricati rustici crollati loc. Cugno; Fabbricati impianti e terreni, percorsi stradali privati/comuni e/o gravati da servitù di passaggio a seconda delle circostanze e dello stato dei luoghi.
Catasto fabbricati del Comune di Santa Brigida al foglio 20 particelle: 4172-4173-4174; Cugno fg.20 particelle 4351-4353.
Catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9 particelle: 90-91-94-97-98-101-116-129-130-718-721-1323-1324-1329-1481-1722-1807-2411-2944-2946-2947-4352 di catastali complessivi mq. 22.689. Ente urbano mappale 4351 di mq. 1.750.
Prezzo base d'asta €. 39.750,00=
Rilanci minimi €. 2.000,00=
Offerta minima €. 39.750,00=
oltre imposte di legge

LOTTO 5

In perizia Lotto 5

Portico copertura tra fabbricati; terreno zona via Taleggio.

Località via Monticello – via Taleggio a catasto fabbricati foglio 1 mapp. 1418 sub.701

Fabbricati

Si tratta in buona sostanza dell'area, pavimentata, coperta mediante tetto in legno, posizionata tra i due edifici in via Monticello mappali 1418- 1419.

Terreni

Compendio immobiliare identificato a catasto terreni del Comune di Santa Brigida al foglio 9, particella 1122, di complessivi catastali mq. 30 e di classe catastale seminativo.

Prezzo base d'asta €. 7.875,00=

Rilanci minimi €. 1.000,00=

Offerta minima €. 7.875,00=

oltre imposte di legge

La procedura verrà effettuata avanti al Notaio Giovanni Vacirca di Bergamo il giorno 19 febbraio 2027 alle ore 12.00.

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 18 febbraio 2027, 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 al fallimento, che dovranno essere inseriti nella medesima busta.

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 10.875,00 (euro diecimilaottocentosettantacinque/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 1, euro 55.125,00 (euro cinquantacinquemilacentoventicinque/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 2, euro 69.000,00 (euro sessantanovemila/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 3, euro 39.750,00 (euro trentanovemilasettecentocinquanta/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 4, euro 7.875,00 (euro settemilaottocentosettantacinque/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 5;
- 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 delle perizie estimative dell'Arch. Renato Talamo (per il terreno sito in Masate) e dell'Arch. Renato Talamo e del Geologo Luigi Corna (per i beni siti in Santa Brigida);
- per i lotti di Santa Brigida: dichiarazione liberatoria di responsabilità nei confronti di terzi che solleva la parte venditrice da ogni rischio e responsabilità e conseguenza derivante dalla presenza di gallerie minerarie nel sottosuolo e dal conseguente rischio di cedimenti e/o crolli di fabbricati.

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 di interesse (LOTTO 1 – LOTTO 2 – LOTTO 3 – LOTTO 4 – LOTTO 5). 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 1.000,00= (euro mille/00) per il LOTTO 1, di euro 3.000,00= (euro tremila/00) per il LOTTO 2, di euro 4.000,00= (euro quattromila/00) per il LOTTO 3, di euro 2.000,00= (euro duemila/00) per il LOTTO 4, di euro 1.000,00= (euro mille/00) per il LOTTO 5.
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, mediante assegno circolare intestato a FALLIMENTO NORD PREMISCELATI SRL IN LIQUIDAZIONE, contestualmente al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione.**
Il versamento del saldo potrà essere richiesto anche a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato alla procedura nei giorni precedenti al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione**.
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 nelle perizie estimative, redatte dall'Architetto Renato Talamo (per il terreno di Masate) e dall'Architetto Renato Talamo con il Geologo Luigi Corna (per i beni di Santa Brigida) che

fanno 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 alle perizie, 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 del fallimento e della curatela, 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 perizie messi a disposizione dal fallimento, che il lotto stesso abbia appalesato o dovesse in futuro appalesare, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto, rinunziando 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 dalla curatela, 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 del fallimento.

*

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 "L'Eco di Bergamo" e "Il Sole 24 Ore", mentre l'avviso integrale con perizie 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, 30.10.2026

IL CURATORE FALLIMENTARE
(Dr. Franco Cannizzo)