

TRIBUNALE DI BERGAMO
CONCORDATO SEMPLIFICATO
EDILFERRI SPA

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

* * *

AVVISO DI VENDITA

* * *

Il Liquidatore Giudiziale, Avv. Claudio Maroncelli, con studio in Bergamo (BG) in Via G. Verdi n. 4,

AVVISA

della vendita dei seguenti immobili, ai prezzi base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 8: *Comune di Brignano Gera d'Adda (BG), terreni agricoli di complessivi mq. 14.355,00, siti lungo la SP 127/Via Castel Rozzone, catastalmente identificati al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 92, 4476 e 4477.*

Si veda perizia da pagina 9, cespite n. 1.

Trattasi di un appezzamento di terreno di forma regolare (quadrata), pianeggiante, delimitato su tre lati da strade consortili e accessibile a mezzo di una di queste dalla SP 127.

Base d'asta € 132.000,00 – pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 9: *Comune di Calvenzano (BG), terreni edificabili siti in Via Firenze, catastalmente identificati al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 3010, 3013, 3036, 3815 e 3817*

Si veda perizia da pagina 15, cespite n. 2.

Trattasi di terreni edificabili di natura residenziale ricompresi nel perimetro del Piano Integrato di Intervento denominato "P.I.I. di Via Sorde – Via Vesture - Via Roma.

Base d'asta € 900.000,00 – pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 5.000,00.

LOTTO 10: *Comune di Castel Rozzone (BG), terreno lungo SP 127 in parte edificabile e in parte agricolo, catastalmente identificato al N.C.T. fg. 9 mappale n. 217*

Si veda perizia da pagina 22, cespite n. 3.

Trattasi di beni costituiti da un terreno in parte edificabile (di natura residenziale) e in parte agricolo. La parte edificabile sviluppa una superficie di circa mq. 1.875,00 e la parte agricola sviluppa una superficie di circa mq. 1.425,00.

Base d'asta € 168.000,00 – pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 11: *Comune di Castel Rozzone (BG), terreni edificabili siti in Via Monte Rosa, catastalmente identificati al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 2257, 482 e 636*

Si veda perizia da pagina 31, cespite n. 4.

Tali terreni (di natura artigianale) sorgono nell'estrema zona ovest del territorio del Comune di Castel Rozzone, in un ambito territoriale destinato alle attività produttive. L'ambito di riferimento risulta completamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico e prossimo alle principali arterie stradali comunali e provinciali.

Base d'asta € 641.000,00 – pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 5.000,00.

LOTTO 12: *Comune di Pagazzano (BG), terreni edificabili siti in Via dell'Artigianato, catastalmente identificati al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 292, 293, 294, 917, 2009, 2011, 2013, 2015, 2016, 2018, 2021, 2026 e fg. 6 mappale n. 2008.*

Si veda perizia da pagina 38, cespite n. 5.

Tali terreni (di natura artigianale) sorgono nell'estrema zona a sud/ovest del territorio del Comune di Pagazzano, in un ambito territoriale destinato alle attività produttive.

L'ambito di riferimento risulta completamente urbanizzato e dotato dei principali servizi di interesse pubblico e prossimo alle principali arterie stradali comunali e provinciali.

Base d'asta € 3.281.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo €10.000,00.

LOTTO 13: *Comune di Pontirolo Nuovo (BG), terreni agricoli siti in Via Europa/Via per Canonica, catastalmente identificati al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 2228, 2229 e 2232.*

Si veda perizia da pagina 45, cespite n. 6.

Il bene oggetto di trattazione è costituito da un appezzamento di terreno di forma irregolare, pianeggiante, limitrofo alla zona urbanizzata del Comune di Canonica d'Adda e accessibile dalla Via Europa e dalla Via per Canonica.

Base d'asta € 515.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 5.000,00.

LOTTO 14: *Comune di Castel Rozzone (BG), cascina sita in Via Campasso e terreni costituenti parte di strada consortile, catastalmente identificati al N.C.E.U. fg. 4 mappali n. 106 sub. 2 e 3 e al N.C.T. fg. 9 mappali nn. 1852 e 1858.*

Si veda perizia da pagina 50, cespite n. 7.

Il bene oggetto di trattazione è costituito da una tipica vecchia cascina della pianura bergamasca avente forma rettangolare e sviluppantesi su due piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto non agibile; in adiacenza alla cascina è stato realizzato un fabbricato con forma a "L" sviluppantesi su un solo piano e avente destinazione laboratorio con annessi una serie di locali accessori.

Base d'asta € 234.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 15: *Comune di Castel Rozzone (BG), immobile a destinazione produttiva sito in Via Ceradelli, catastalmente identificato al N.C.E.U. fg. 3 mappale n. 1947*

Si veda perizia da pagina 55, cespite n. 8.

Il bene immobile oggetto di trattazione è costituito da un capannone avente forma rettangolare regolare al cui interno trovano allocazione un piccolo ufficio, un blocco servizi igienici e un locale destinato a deposito; completa la proprietà l'area esclusiva pertinenziale esterna che si sviluppa su tutti i lati dell'edificio.

L'accesso carrale e pedonale all'immobile è garantito da due distinti passaggi carrali e pedonali prospettanti Via Monte Arera; la distribuzione degli accessi e la costruzione dell'immobile sono stati pensati per un possibile frazionamento dello stesso in due unità autonome ed indipendenti.

Dal punto di vista strutturale l'edificio è stato realizzato in struttura prefabbricata in cemento armato precompresso con pilastri isolati, capriate e tegoli di copertura con forometrie atte a garantire l'illuminazione zenitale.

Base d'asta € 1.058.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 10.000,00.

LOTTO 17: *Comune di Castel Rozzone (BG), immobili a destinazione residenziale e relative pertinenze siti in Via Torcitura Borgomanero, catastalmente identificati al fg. 1 mappale n. 2440 sub. 10, 12, 14, 17, 50, 55, 57, 58, 61, 84, 92, 93 e 100 nonché in Via Ceradelli mappale n. 1949 sub. 24. Si veda perizia da pagina 71, cespite n. 10.*

I beni immobili oggetto di trattazione sono costituiti da una serie di unità immobiliari a destinazione residenziale con relative pertinenze site in Via Torcitura Borgomanero nella zona a nord/ovest del territorio comunale.

Il Lotto è costituito da unità immobiliari aventi in parte tipologia di villetta e in parte di appartamenti, con la classica distribuzione compositiva delle unità anche in ragione della richiesta del mercato immobiliare per il periodo di riferimento dell'intervento.

Tale lotto, essendo costituito da plurime unità immobiliari, viene suddiviso come segue:

LOTTO 17 – 1: Villetta di complessivi 158 mq, con giardino, cantina ed autorimessa (di 28 mq), catastalmente identificata come segue: 2440 sub 10 e 55.

Base d'asta € 227.800,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 17 – 2: Villetta di complessivi 137 mq, con giardino, cantina ed autorimessa (di 38 mq), catastalmente identificata come segue: 2440 sub 12 e 57.

Base d'asta € 195.500,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 17 – 3: appartamento di complessivi 53 mq, con giardino, cantina ed autorimessa (di 15 mq), catastalmente identificata come segue: 2440 sub 14 e 92.

Base d'asta € 80.900,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

Tale immobile risulta in locazione con scadenza in data 01/06/2027 e canone annuo di € 4.800,00.

LOTTO 17 – 4: appartamento loggiato di complessivi 76 mq, con giardino, cantina ed autorimessa (di 17 mq), catastalmente identificata come segue: 2440 sub 17 e 84.

Base d'asta € 112.400,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

Contrariamente a quanto indicato in perizia, il bene è semplicemente oggetto di un contratto di locazione (senza alcuna previsione di affitto a riscatto) e dovrà essere liberato dal conduttore, a seguito di disdetta, entro febbraio 2026.

LOTTO 17 – 5: cantina di 6 mq. Id catastale: 2440 sub 50

Base d'asta € 4.800,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 17 – 6: autorimessa di 35 mq. Id catastale: 2440 sub 58

Base d'asta € 28.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 1.000,00.

LOTTO 17 – 7: autorimessa di 28 mq. Id catastale: 2440 sub 61

Base d'asta € 22.400,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 1.000,00.

LOTTO 17 – 8: autorimessa di 19 mq. Id catastale: 2440 sub 87

Base d'asta € 15.200,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 17 – 9: autorimessa di 15 mq. Id catastale: 2440 sub 93

Base d'asta € 12.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 17 – 10: autorimessa di 15 mq. Id catastale: 2440 sub 100

Base d'asta € 12.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 17 – 11: autorimessa di 15 mq. Id catastale: 2440 sub 101

Base d'asta € 12.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 500,00.

LOTTO 17 – 12: autorimessa di 28 mq. Id catastale: 1949 sub 24

Base d'asta € 22.400,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 1.000,00.

LOTTO 18: *Comune di Fara Gera d'Adda (BG), immobili a destinazione residenziale e relative pertinenze siti in Via Linificio, catastalmente identificati al fg. 2 mappale n. 4525 sub.7, 24, 43 e 79 oltre a quota parte di cabina elettrica di cui al mappale n. 4397 sub. 701.*

Si veda perizia da pagina 81, cespite n. 11.

Il Lotto oggetto di trattazione (appartamenti) è costituito da due unità immobiliari a destinazione residenziale con relative pertinenze site in Via Linificio nella zona ovest del territorio comunale.

Tale lotto, essendo appunto costituito da due unità immobiliari, viene suddiviso come segue:

LOTTO 18 – 1: appartamento di complessivi 75 mq, con giardino ed autorimessa (di 16 mq), catastalmente identificata come segue: 4525 sub 7 e 43.

Base d'asta € 116.300,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 18 – 2: appartamento loggiato di complessivi 100 mq, con giardino ed autorimessa (di 16 mq), catastalmente identificata come segue: 4525 sub 24 e 79.

Base d'asta € 154.020,00– pari all'offerta irrevocabile di acquisto pervenuta. Rilancio minimo € 2.000,00.

LOTTO 20: *Comuni di Castel Rozzone e Treviglio (BG), immobili a destinazione produttiva e relative pertinenze siti in Via Mazzini, catastalmente identificati al fg. 7 mappale 11041 sub. 701, 702, 703 e 704, mappale n. 509 sub. 703.*

Si veda perizia da pagina 100, cespite n. 13.

I beni immobili oggetto di trattazione sono rappresentati da immobili aventi destinazione produttiva costruiti a confine tra i Comuni di Treviglio e Castel Rozzone nella zona a nord del territorio del Comune di Castel Rozzone.

Il compendio immobiliare anche se costituito da più particelle immobiliari in ragione della sua allocazione a cavaliere dei territori di due comuni confinanti, viene trattato come lotto singolo anche in ragione di una sua valorizzazione in caso di futura trasformazione.

I beni immobili risultano oggetto di n. 2 distinti contratti di locazione, entrambi con scadenza prevista in data 31/12/2029 e canone di locazione pari ad € 18.330,77 annui (€ 18.330,77 per ogni contratto, complessivi € 36.661,54).

Base d'asta € 372.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 5.000,00.

LOTTO 21: *Comune di Castel Rozzone, immobile a destinazione produttiva e relative pertinenze sito in Via Mazzini, catastalmente identificato al fg.2 mapp. n. 406 sub. 701.*

Si veda perizia da pagina 105, cespite n. 14.

Il bene immobile oggetto di trattazione è allocato nella estrema zona nord del territorio del Comune di Castel Rozzone.

Il compendio immobiliare, ormai in stato di abbandono, aveva destinazione laboratorio con relativi locali pertinenziali; ricade però in zona urbanistica residenziale con possibilità quindi di intervento di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso.

L'immobile si sviluppa su due piani fuori terra suddivisi in vari locali di produzione oltre ad un sottotetto non agibile.

Base d'asta € 189.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO 22: *Comune di Pagazzano (BG), terreni edificabili a destinazione residenziale e relative pertinenze siti in Via Leonardo da Vinci, catastalmente identificati al fg. 7 mappale n. 1751 sub. 13*

Si veda perizia da pagina 109, cespite n. 15.

Il bene oggetto di trattazione è costituito da un terreno edificabile ricompreso nel perimetro di un originario Piano Attuativo integralmente attuato e collaudato a seguito dell'avvenuta completa urbanizzazione delle aree; l'area è pertanto edificabile mediante intervento edilizio diretto con la presentazione di idoneo titolo abilitativo. La capacità edificatoria residua dell'area risulta essere pari a mc. 4.110,00, per una SLP massima di mq. 1.370,00. (mc. 4.110,00/ mt. 3,00)

Base d'asta € 298.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 5.000,00

LOTTO 23: *Comune di Treviglio (BG), area edificabile sita in Viale Oriano, catastalmente identificata al fg. 28 mappale n. 2853 sub. 3, 4, 5, 6, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e mappali nn. 4054 e 4090.*

Si veda perizia da pagina 116, cespite n. 16.

L'area oggetto di trattazione è ricompresa all'interno del perimetro del Piano di Recupero denominato "Albergo San Rocco" inerente il recupero degli edifici siti in Viale Oriano n. 43

Base d'asta € 3.018.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 10.000,00

LOTTO 24: *Comune di Treviglio (BG), immobile a destinazione terziaria e pertinenza sito in Via F.lli Galliani, catastalmente identificato al fg. 45 mappale n. 3091 sub. 720 e 729*

Si veda perizia da pagina 126, cespite n. 17.

I beni oggetto di trattazione sono costituiti da un ufficio posto al secondo piano e da una cantina al piano interrato di un edificio sito all'interno del perimetro del centro storico, edificato in data anteriore al 1967.

Il suddetto immobile è stato poi oggetto di una ristrutturazione integrale in forza del Permesso di Costruire n. 65 – prot. n. 15653 del 21.04.2004.

L'unità immobiliare è composta da un ingresso, due locali uso ufficio e un servizio igienico; le finiture sono di qualità medio alta e la struttura portante è costituita da setti in muratura. Lo stato di manutenzione e conservazione dei beni immobili è buono.

Tale immobile risulta in locazione con scadenza in data 30/11/2025 e canone annuo pari ad € 6.000,00.

Base d'asta € 157.500,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO 25: *Comune di Montecchia (LC), immobile a destinazione residenziale e pertinenza siti in Via delle Sorgenti, catastalmente identificati al fg. 9 mappale n. 498 sub. 712 e 721 oltre a quota parte di cabina elettrica di cui al mappale n. 4026*

Si veda perizia da pagina 131, cespite n. 18.

Trattasi di un appartamento posto a piano terra, con autorimessa pertinenziale.

L'edificio è stato oggetto di intervento edificatorio nel corso degli anni 2008/2009.

L'unità immobiliare è composta da un ingresso/soggiorno, una cucina abitabile, due camere da letto e due bagni; completa la proprietà un giardino esclusivo e un'autorimessa posta al piano seminterrato.

Le finiture dell'unità immobiliare sono di qualità medio/alta e lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è da ritenersi buono.

Contrariamente da quanto indicato in perizia, l'immobile è libero.

Base d'asta € 264.700,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 2.000,00

LOTTO 26: Comune di Sauze d'Oulx (TO), immobile sito in Piazza III Reggimento Alpini, catastalmente identificato al fg. 4 mappale n. 461 sub. 48 e 99

Si veda perizia da pagina 137, cespite n. 19.

I beni immobili oggetto di trattazione sono costituiti da un magazzino e da una cantina allocati all'interno del complesso immobiliare sito in Piazza III Reggimento Alpini nel pieno centro cittadino del Comune di Sauze d'Oulx.

L'unità immobiliare originaria era un magazzino ma è stata successivamente interessata da interventi edilizi al fine di un cambiamento di destinazione d'uso in residenza; allo stato non risulta perfezionata nessuna pratica edilizia in ordine al cambio di destinazione d'uso.

Base d'asta € 56.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 27: Comune di Novate Milanese (MI), immobile a destinazione autorimessa sito in Via Cornicione, catastalmente identificati al fg. 17 mappale n. 395 sub 149

Si veda perizia da pagina 140, cespite n. 20.

Il bene immobile oggetto di trattazione è costituito da un'autorimessa sita al piano interrato del compendio immobiliare realizzato nel corso degli anni 2005/2006

Base d'asta € 20.000,00– pari al prezzo di perizia. Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 28: Comune di Trezzo sull'Adda (MI), diritto di edificazione di una superficie lorda di pavimento di mq. 500,00.

Si veda perizia da pagina 143, cespite n. 21.

Con atto di compravendita stipulato in data 16.06.2023 avanti Notaio Dott. Gaetano Vladimiro Colonna, rep. n. 5147 e racc. n. 3896, la società Edilferri S.p.A. vendeva alla società [REDACTED], l'area edificabile di mq. 1.650,00 sita in Via Cavour – Trezzo sull'Adda catastalmente identificata al foglio 20 mappale n. 923.

All'art. 3 del succitato atto, le parti di davano reciprocamente atto che ha fronte di una slp assentibile di mq. 1.683,00, alla società [REDACTED] veniva trasferita una capacità edificatoria – slp pari a mq. 1.183,00; la rimanente parte di slp pari a mq. 500,00 restava in capo alla società Edilferri S.p.A.

Suddetto diritto edificatorio pienamente usufruibile, così come peraltro comunicato dal Comune di Trezzo sull'Adda con lettera in data 06.12.2021 (Class 6.2-fascicolo 5/16), in gergo urbanistico necessità di un'area avente analoga destinazione urbanistica in cui “atterrare”, in sintesi un'area urbanisticamente omogenea in cui suddetta capacità/slp possa essere utilizzata.

In merito al suddetto diritto, si invita a presentare offerte, rimandando ad una successiva eventuale gara la relativa aggiudicazione.

Per una migliore individuazione degli immobili 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 Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) in Piazzale della Repubblica n. 1 entro il termine perentorio del giorno **9 dicembre 2025 alle ore 12,00**.

Sulla busta dovrà essere indicato "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N° (specificare il numero del lotto) 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 al prezzo indicato come base d'asta;
- 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 e nella perizia, 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 del presente bando di vendita, accettando integralmente tutte le previsioni;

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

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'apertura delle buste per ciascun lotto messo in vendita avverrà:

IL GIORNO 16 dicembre 2025:

- dalle ore 9 alle ore 10.00 per i Lotti da 8 a 12 (compreso);
- dalle ore 10.00 alle ore 11.00 per i Lotti da 13 a 17-2 (compreso);
- dalle ore 11.00 alle ore 12.00 per i Lotti da 17-3 a 17-7 (compreso);
- dalle ore 15.00 alle ore 16.00 per i lotti 17-8 e 17-12 (compreso);
- dalle ore 16.00 alle ore 17.00 per i lotti da 18-1 a 22 (compreso);
- dalle ore 17.00 alle ore 18.00 per i lotti da 23 a 28 (compreso);

sempre presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) in Piazzale della Repubblica n. 1. Il Liquidatore Giudiziale potrà interrompere le operazioni di asta e rinviarle al giorno successivo in caso di necessità.

Qualora per ogni lotto venisse presentata una sola offerta pari o superiore al valore base d'asta, l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente.

In caso di presentazione più offerte per il medesimo lotto si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta e, in assenza di rilanci, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata.

I rilanci minimi sono commisurati al prezzo base d'asta e sono indicati per ogni singolo lotto nel dettaglio sopra riportato.

Il tempo per ciascun rilancio è fissato in 60 secondi dall'ultima offerta.

Decorso detto termine dall'ultimo rilancio, il Lotto è aggiudicato all'ultimo maggior offerente.

Il Liquidatore provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

L'aggiudicazione è definitiva e non potranno in seguito essere presentate offerte migliorative.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "Concordato semplificato Edilferri Spa" o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il Liquidatore Giudiziale comunicherà. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio Andrea Letizia l'atto formale di trasferimento del bene. Detto termine è posto nell'esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dalla Procedura e ad insindacabile giudizio di quest'ultima.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente Avviso di Vendita, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione; la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura; l'immobile verrà rimesso in gara.

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.

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 (incluso il costo del verbale di aggiudicazione) 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 Andrea Letizia 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 gli immobili verranno acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visti e piaciuti, 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.

Eventuali errori contenuti nella perizia di stima o nella descrizione dei beni contenuta nel presente bando, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento/indennizzo, essendo onere di parte offerente effettuare tutte le verifiche del caso.

Per quanto concerne gli immobili attualmente locati si precisa che, trattandosi di alienazioni "forzose" nell'ambito di una Procedura concorsuale, non si applica alcun diritto di prelazione. Per tale ragione anche i conduttori di immobili, se riterranno, saranno tenuti a partecipare alla presente procedura competitiva di vendita se vorranno procedere all'acquisto dei beni locati.

Sempre con riferimento agli immobili in locazione, si evidenzia che la Procedura ha provveduto e/o provvederà entro scadenza e nel rispetto dei termini di preavviso a dare disdetta alle locazioni in essere, specificando che la Procedura non si assume alcun onere di provvedere alla liberazione dei beni, qualora non spontaneamente liberati.

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Ciascun interessato, previo appuntamento con il Liquidatore Giudiziale, potrà visionare gli immobili ed ottenere ogni informazione in merito.

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

* * *

Bergamo, 13 ottobre 2025.

IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Avv. Claudio Maroncelli