

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE

* *** *

CONCORDATO PREVENTIVO EUROPEA SRL (già Spa)
IN LIQUIDAZIONE – R.F. 1/2011

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Angela Randazzo

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Dr. Franco Cannizzo

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Dr. Renato Tassetti

* *** *

AVVISO DI VENDITA
BENI IMMOBILI SENZA INCANTO
(TERZO ESPERIMENTO)

* *** *

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Franco Cannizzo con studio in Bergamo, via Monte Sabotino 2, telefono 035.236265 fax 035.236279 PEC europeasrl@mailcertificata.org – email info@studiocannizzo.it

COMUNICA

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 4 lotti liberi:

LOTTO 1 – Immobile di proprietà adibito a magazzino e impianti tecnologici

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Capannone industriale con annessi impianti tecnologici costruito principalmente alla fine del 2008. Struttura in prefabbricato con copertura a falda.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

Foglio 3, Mappale n. 360, sub 502, Cat. D/7.

Capannone superficie lorda mq. 5.280,00.

Prezzo base d'asta € 556.875,00=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 556.875,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 2 – Vasche ed impianti di depurazione

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di una serie di impianti tecnologici a servizio anche del capannone industriale del lotto 1 e più in generale a servizio dell'intera attività di tintoria a suo tempo condotta da Europea Spa in bonis. La costruzione degli impianti risale alla fine degli anni 90 con interventi successivi di

aggiornamento sino allo stato attuale. La struttura risulta essere in prefabbricato. Le vasche di depurazione contengono ancora dei fanghi ed acque che dovranno essere smaltiti.

L'immobile con l'area di pertinenza risulta essere censito come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 199, Cat. D/7;
- Foglio 3, Mappale n. 410, sub 502, Cat. D/7.

Superfici rilevate:

Area totale mq. 6.892,44 di cui zona produttiva esistente mq. 5.612,44 e zona a verde privato mq. 1.280,00.

Vendita abbinata con beni mobili a servizio degli impianti descritti in istanza di vendita, valorizzati pari ad €. 14.000,00.

Prezzo base d'asta € 47.221,76=

Rilanci minimi € 5.000,00=

Offerta minima € 47.221,76=

oltre imposte di legge

LOTTO 3 – Aree edificabili

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area edificabile a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta censita come segue:

- Foglio 3, Mappale n. 412, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 415, Cat. Seminativo irriguo;
- Foglio 3, Mappale n. 416, Cat. Seminativo;
- Foglio 3, Mappale n. 419, Cat. Seminativo irriguo.

Precisazione: la desinenza catastale non corrisponde alla destinazione urbanistica dell'area che risulta mutata.

Superfici rilevate:

Area edificabile mq. 25.953,00.

Prezzo base d'asta € 437.956,88=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 437.956,88=

oltre imposte di legge

LOTTO 4 – Aree agricole

In Comune di Isola Dovarese (CR), Via Vecchia Fornace

Trattasi di un'area da destinarsi a fascia di protezione del nastro stradale e a verde agricolo a ridosso dell'insediamento produttivo di Via Vecchia Fornace.

L'area risulta essere censita come segue:

Foglio 3, Mappale n. 425, Cat. Seminativo.

Superfici rilevate:

Area mq. 2.763,00.
Prezzo base d'asta € 4.662,56=
Rilanci minimi € 1.000,00=
Offerta minima € 4.662,56=
oltre imposte di legge

La procedura verrà effettuata avanti al notaio il giorno **20 febbraio 2026** 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 **19 febbraio 2026** 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 alla procedura, che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

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 assegna 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 556.875,00 (euro cinquecentocinquantaseimilaottocentosettantacinque/00) oltre imposte di legge per il LOTTO 1, 47.221,76 (euro quarantasettemiladuecentoventuno/76) oltre imposte di legge per il LOTTO 2, euro 437.956,88 (euro quattrocentotrentasettemilanovecentocinquantasei/88) oltre imposte di legge per il LOTTO 3, euro 4.662,56 (euro quattromilaseicentosessantadue/56) oltre imposte di legge per il LOTTO 4;
- 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 dell'ultimo elaborato peritale agli atti a firma dell'Arch. Mario Garavelli nonché dell'"aggiornamento al 17 gennaio 2025 delle proprietà indicate alla relazione di stima".

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 (LOTTO 1 – LOTTO 2 – LOTTO 3 – LOTTO 4) al quale si fa riferimento. 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 10.000,00= (euro diecimila/00) per il LOTTO 1, di euro 5.000,00= (euro cinquemila/00) per il LOTTO 2, di euro 10.000,00= (euro diecimila/00) per il LOTTO 3, di euro 1.000,00= (euro mille/00) per il LOTTO 4.

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, tramite assegno circolare intestato a EUROPEA SRL IN LIQUIDAZIONE IN CONCORDATO PREVENTIVO, contestualmente al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione per i LOTTI 1-2-3-4.**

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 nella perizia estimativa, redatta dall'Architetto Mario Garavelli con studio in Urgnano (BG) che fa 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 alla perizia, 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 della procedura e del liquidatore giudiziale, 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 perizia messi a disposizione dalla procedura, che gli stessi abbiano appalesato o dovessero in futuro appalesare, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto, rinunciando 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, 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 della procedura.

*

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 "Il Sole 24 Ore" e "La Provincia – quotidiano di Cremona e Crema", mentre l'avviso integrale con perizia 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, 26.11.2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott. Franco Cannizzo