



TRIBUNALE DI BERGAMO

Sez. Fallimentare - 2^a Civile

C.P. n. 8/2011
G.D. Dr.ssa Golinelli

Concordato Preventivo Artfer S.r.l. in liq., con sede in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi n. 1

Informativa per procedura competitiva vendita bene immobile

Egr. Sig. Commissario Giudiziale dr. Federico Clemente;

Spett.le Comitato dei Creditori,

il sottoscritto Dr. Enrico Locatelli, Liquidatore Giudiziale della procedura in epigrafe,

premessato che

- a) il Concordato Preventivo è proprietario di un compendio immobiliare in Comune di Artogne (BS), Via Carducci n. 26, su area di circa 10.365 mq., costituito da una palazzina uffici, un capannone destinato alla produzione, un altro corpo destinato a magazzino, spazio officina, spogliato e servizi, oltre al piazzale esterno, compendio tutto già adibito a stabilimento per la produzione di tondino;
- b) il compendio è collocato in una zona eminentemente residenziale ed il Comune di Artogne, più volte interpellato, ha di fatto escluso la possibilità di rilasciare autorizzazioni per lo svolgimento di un'attività industriale;
- c) come diffusamente riportato nelle Relazioni periodiche, l'area sulla quale insiste il compendio è risultata contaminata da alcuni elementi inquinanti talché l'ASL competente per territorio ha imposto l'effettuazione di ingenti e stringenti operazioni di bonifica, quantificate dal tecnico incaricato dalla procedura in non meno di € 450/600 mila;
- d) l'arch. Sergio Carissimi, professionista incaricato dalla procedura di determinare un attendibile ed attuale valore di realizzo dell'immobile, tenendo conto della situazione di mercato della zona e delle condizioni (anche di contaminazione) del

b. 3. 2018
effici

- compendio, con propria relazione del 16.02.2017 ha osservato che il valore di realizzo, individuato in una prima perizia redatto dallo stesso in data 03.05.2016 in € 1.500.000,00, non potrà essere superiore ad € 1.000.000,00;
- e) dall'inizio della procedura ad oggi non si sono mai appalesati, salvo l'eccezione di cui oltre, soggetti che abbiano mostrato un qual certo interesse per il compendio, nonostante l'attività svolta direttamente dallo scrivente che quella effettuata dalla società Parva Domus Srl in forza di apposito incarico ad essa conferito il 03.05.2016;
- f) come evidenziato nelle relazioni periodiche, tale insieme di circostanze ha reso pure consequenziale assumere la decisione di non effettuare le opere di bonifica, essendo troppo rischioso sostenere costi certi di entità notevole in mancanza di una ragionevole certezza di un loro recupero attraverso il realizzo del compendio;
- g) stante il quadro estremamente negativo sopra descritto, in data 16.02.2017 è stato comunque possibile ottenere l'offerta allegata, per l'importo di € 350.000,00, oltre oneri di legge, cauzionata per € 35.000,00;
- h) per tutte le ragioni sopra esposte, benché il prezzo offerto sia inferiore a quanto ipotizzato dall'esperto incaricato, lo scrivente ritiene opportuno attivare una procedura di vendita telematica competitiva secondo le norme recentemente entrate in vigore, base offerta ricevuta;
- i) la predetta procedura avrebbe il seguente svolgimento:
- pubblicazione, per una volta, dell'avviso di vendita allegato:
 - *per estratto* sul quotidiano locale "Giornale di Brescia";
 - *per intero* sul portale delle vendite pubbliche portalevenditepubbliche.giustizia.it, sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e "www.canaleaste.it";



- adozione della procedura telematica di vendita nella forma “sincrona mista”, da effettuarsi a cura del Not. Andrea Letizia di Bergamo mediante la Rete Aste Notarili - RAN, con gara da tenersi il giorno 11 maggio 2018, alle ore 11.00, prezzo base miglior offerta ricevuta, rilanci € 10.000,00 con aggiudicazione dell’immobile, rimossa ogni eccezione e senza alcuna garanzia, al migliore offerente oppure, in assenza di pluralità di offerte, all’offerente originario;
- stipula, entro 60 gg dall’aggiudicazione, avanti il Not. Andrea Letizia di Bergamo, dell’atto di vendita con versamento dell’intero prezzo da parte dell’aggiudicatario, dedotta la cauzione già versata;
- cancellazione degli atti pregiudizievoli gravanti sull’immobile a seguito di ordinanza emessa dal Giudice Delegato successivamente al rogito ai sensi dell’art. 108 2° comma L.F.;

tutto ciò esposto,

chiede

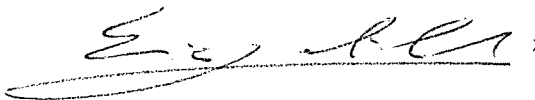
- al Commissario Giudiziale di esprimere il proprio parere;
- al Comitato dei Creditori di esprimere la propria autorizzazione per lo svolgimento della procedura competitiva di vendita, da attuarsi con le modalità descritte alla pagina precedente e nell’avviso di vendita allegato;

e si riserva di notificare il Giudice Delegato.

Bergamo, 01 marzo 2018

Il Liquidatore Giudiziale

(Dr. Enrico Locatelli)



Allegati:

- offerta
- avviso di vendita intero e per estratto

IL COMMISSARIO GIUDIZIALE

vista l'istanza del Liquidatore giudiziale della Artfer S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo in ordine alla necessità di pubblicare, secondo le modalità e i termini di cui all'informativa stessa, un annuncio di vendita volto all'ottenimento di offerte migliorative per acquisto del compendio immobiliare sito nel Comune di Artogne oggetto di offerta irrevocabile di acquisto da parte della società ALMA S.r.l. pari ad Euro 350.000,00 oltre accessori di legge

esprime

parere favorevole alla condotta operativa prospetta dal Liquidatore giudiziale della Artfer S.r.l. in liquidazione e concordato preventivo.

Bergamo, 1 marzo 2018

Il Commissario giudiziale

Federico Clemente



IL COMITATO DEI CREDITORI

vista l'informativa del Liquidatore giudiziale di ARTFER S.r.l. in liq. in Concorso preventivo in ordine alla procedura di vendita del compendio immobiliare in Artogne (BS), si esprime come segue:

Sig. Dante Bongiolatti (in rappresentanza della Banca Popolare di Sondrio)

☒ AUTORIZZA
☐ NON AUTORIZZA
Data

BANCA POPOLARE DI SONDRIO
Sede Centrale
UFFICIO LEGALE
Firma

Dr. Nicola Pasini (in rappresentanza della Bredina S.r.l.)

☐ AUTORIZZA
☐ NON AUTORIZZA
Data

Firma

Avv. Maria Rosa Barone (in rappresentanza della Riva Acciaio S.p.A.)

☐ AUTORIZZA
☐ NON AUTORIZZA
Data

Firma

IL COMITATO DEI CREDITORI

vista l'informativa del Liquidatore giudiziale di ARTFER S.r.l. in liq. in Concorso preventivo in ordine alla procedura di vendita del compendio immobiliare in Artogne (BS), si esprime come segue:

Sig. Dante Bongiolatti (in rappresentanza della Banca Popolare di Sondrio)

☐ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

Data

Firma

Dr. Nicola Pasini (in rappresentanza della Bredina S.r.l.)

☒ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

Data

03/03/2018

Firma

BREDINA s.r.l.

Via Marconi, 45/47

25076 ODOLFO (BS)

Cod. Fiscale: 00283620177

Partita I.V.A.: 00550010987

Avv. Maria Rosa Barone (in rappresentanza della Riva Acciaio S.p.A.)

☐ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

Data

Firma

IL COMITATO DEI CREDITORI

vista l'informativa del Liquidatore giudiziale di ARTFER S.r.l. in liq. in Concorso preventivo in ordine alla procedura di vendita del compendio immobiliare in Artogne (BS), si esprime come segue:

Sig. Dante Bongiolatti (in rappresentanza della Banca Popolare di Sondrio)

☐ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

Data

Firma

Dr. Nicola Pasini (in rappresentanza della Bredina S.r.l.)

☐ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

Data

Firma

Avv. Maria Rosa Barone (in rappresentanza della Riva Acciaio S.p.A.)

☐ AUTORIZZA

☐ NON AUTORIZZA

non disposto

Data

Firma