

BANDO DI GARA
TRIBUNALE DI BERGAMO SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO OMOLOGATO
PROGETTO UDINE S.R.L. 52/14 C.P. – OMOLOGA N. 02/16
Giudice Delegato: Dr.ssa Maria Magri

Il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, in qualità di liquidatore giudiziale della Progetto Udine s.r.l. in concordato preventivo
comunica

la messa in vendita, con **modalità telematica sincrona mista**, in unico ed inscindibile lotto, della piena proprietà di ampio complesso immobiliare in Comune di Udine, compreso tra le vie Giovanni Paolo II, via Cromazio d'Aquileia, Via Fusine, via Molin Nuovo, composto da una vasta estensione di area edificabile sulla quale insistono un fabbricato a torre della dismessa cabina elettrica ed una struttura, con pilastri prefabbricati in cemento e capriate metalliche di copertura di un preesistente edificio produttivo. Il complesso immobiliare, insieme ad altre aree di proprietà di terzi, è ricompreso all'interno dell'intervento denominato "Riqualificazione Urbanistica di Molin Nuovo", che interessa parte dell'area delle ex Acciaierie Bertoli ed è subordinato alla redazione di Piano Attuativo unitario.

Il PRGC fissa per il complesso immobiliare in oggetto un totale di 29.100 mq di Superficie Utile, specificando destinazioni d'uso e relative quantità:

- Attività alberghiere 3.800 mq SU;
- Sale polifunzionali per attività culturali, ricreative, di intrattenimento, dello spettacolo 4.800 mq SU;
- Superfici funzionali alle attività commerciali al dettaglio (superfici esclusivamente dedicate a gallerie, percorsi, magazzini e spazi di supporto) 5.000 mq SU;
- Superficie commerciale di vendita al dettaglio massimo 3.900 mq SV;
- Attività ludico sportive 3.800 mq SU;
- Uffici 3.000 mq SU;
- Attività di ristorazione 2.500 mq SU;
- Servizi alle persone (con agenzie di viaggi, attività di sportello, artigianato di servizio, studi professionali, servizi e attrezzature pubbliche o private per l'istruzione, salute, sport) 2.300 mq SU.

Si richiamano le seguenti convenzioni:

1. **Convenzione urbanistica** in data 13 aprile 2000 repertorio 142827/30729 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, registrata a Udine in data 27 aprile 2000 al n. 3393 Pubblici, trascritta a Udine con nota in data 02 maggio 2000 ai numeri 11508/8400
2. **Convenzione urbanistica** in data 19 dicembre 2005 repertorio 183413/38882 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 19 dicembre 2005 ai numeri 41184/28315
3. **Convenzione edilizia** in data 11 settembre 2007 rep. 191124/42048 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, trascritta ad Udine con nota in data 18 settembre 2007 ai numeri 30714/19074
4. **Convenzione urbanistica** in data 26 febbraio 2010 rep. 198148/45884 Notaio Paolo Alberto Amodio di Udine, ivi trascritta in data 5 marzo 2010 ai numeri 6113/4015

Situazione consistenze catastali

L'area di superficie complessiva pari a 112.910 mq. è contraddistinta con i mappali 1601 E.U. di ha. 10.07.12; 1697 E.U. di are 34.21; 1698 E.U. di are 38.17; 1699 E.U. di are 43.00, censito presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territorio al foglio 6 come segue:

mappali a catasto fabbricati:

- fg. 6, mapp. 1601 Via Tricesimo n. 131 piano T – unità collabenti;
- fg. 6, mapp. 1697 Via Tricesimo piano T - area urbana mq. 3421;
- fg. 6, mapp. 1698 Via Tricesimo piano T – area urbana mq. 3817;
- fg. 6, mapp. 1699 Via Tricesimo piano T – area urbana mq. 4300.

mappali a catasto terreni:

- fg 6, mapp. 835 prato cl.3ª di are 6.60

Negli allegati risulta disponibile:

- Estratto di mappa catastale
- Visure mappali catastali
- Elenco subalterni
- Visura storica mappali catastali

Situazione urbanistica

A supporto della richiesta di Variante del PRGC per l'area "Parco Nord" sono stati prodotti una serie di documenti tecnici:

- Proposta di Variante al PRGC (con allegati 4 Rapporti specialistici: Traffico indotto, Infrastrutture e mobilità, Suolo e sottosuolo, Ciclo idrico), Novembre 2020 gli allegati, Maggio 2021 l'aggiornamento della Proposta;
- Rapporto preliminare di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, Novembre 2020;
- Relazione di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale, Maggio 2021;
- Studio di impatto sulla viabilità relativo alla variante per l'ambito Molin Nuovo al Piano comunale di settore del commercio ex art. 15 comma 10 L.R. 29/2005, Novembre 2021.

Oggi il complesso immobiliare fa parte di un ambito territoriale soggetto alle Norme di Attuazione del PRGC come da Variante n. 31 relativa a parte dell'area industriale dismessa delle "ex acciaierie Bertoli", approvata in data 27 giugno 2022,

con Deliberazione n. 52 del Consiglio Comunale. La variante è entrata in vigore in data 14 luglio 2022 a seguito della pubblicazione sul BUR avvenuta ai sensi dell'art. 63 sexies comma 7) della L.R. 5/2007 e s.m.i., in data 13 luglio 2022.

Gli atti e i documenti relativi alla Variante sono consultabili alla pagina:

<https://www.comune.udine.it/it/amministrazione-trasparente-22652/pianificazione-egoverno-del-territorio-22722/varianti-al-prgc-59101>

Negli allegati risulta disponibile:

- Stralcio delle norme del PRGC relative al complesso immobiliare in oggetto come da Variante n. 31 vigente;
- Parere dell'azienda sanitaria al quale si fa diretto riferimento nelle NTA sopra citate;
- Certificato urbanistico.

Piano di caratterizzazione dei suoli e Piano di Bonifica

- Il Piano di caratterizzazione del sito è stato approvato con ALP8/0394/UD/BSI/98 in data 15/03/2007 redatto sulla base del Piano Attuativo allora vigente (oggi decaduto), che destinava l'area prevalentemente a Residenza e relativi servizi.
- Il "Progetto operativo di Bonifica e ripristino ambientale del settore est del sito ex officine Bertoli in località Molin Nuovo" è stato presentato in due stralci in data 16/06/2010 e 15/04/2010
- La Regione FVG in data 19 08 2010 ha approvato con prescrizioni il progetto.
- In data 07/03/2012 si sono concluse le indagini commissionate da Progetto Udine in merito allo stato degli inquinanti nel sito: Rapporti di prova redatti dalla società ██████████
- In data 14/07/2015 la proprietà Progetto Udine, tramite il direttore lavori del cantiere arch. Celè, ha depositato in Comune planimetria dello stato di avanzamento delle opere di bonifica.
- In data 2019 con determina n.982 il Comune di Udine ha accertato l'avvenuta bonifica, con rimozione della copertura in pannelli di amianto, del capannone fronte via Fusina.
- **Si evidenzia che a seguito dell'approvazione della Variante al PRGC n. 31 relative alle aree non realizzate del PRPC di Molin Nuovo alle quali l'area in oggetto fa parte integrante, i riferimenti tabellari della qualità del suolo da raggiungere con la bonifica dovranno necessariamente essere modificati in funzione alle nuove destinazioni d'uso concesse. Allo stesso modo il progetto di bonifica dovrà essere aggiornato in relazione alle caratteristiche del sito specifiche della contaminazione e all'obiettivo di bonifica e ripristino ambientale da raggiungere.**

Negli allegati risulta disponibile:

- Estratto del Piano di caratterizzazione 2006
- Progetto operativo bonifica dei suoli _03-2010_ Relazione
- Progetto operativo bonifica dei suoli _03-2010_ Tavole
- Decreto approvazione progetto operativo di bonifica Regione FVG _09-2010
- "Rapporto di prova" contaminazione 2012
- Planimetria opere di bonifica eseguite: aggiornamento 2015-07-14
- Determina n. 982 rimozione materiale amianto edificio sud _2019

Contributo società assicurativa ad opere di bonifica

Si rende altresì noto che, in relazione alle attività necessarie alla realizzazione del progetto di bonifica, alla luce delle pendenti garanzie prestate dalla compagnia Società Reale Mutua Assicurazioni nell'interesse della società Progetto Udine s.r.l. a favore di Regione Friuli-Venezia Giulia e Comune di Udine (polizza relativa alla bonifica - n. polizza 50504), Società Reale Mutua Assicurazioni si impegna sin da ora al versamento della complessiva somma di € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) a valere sul massimale di detta polizza a sostegno delle spese per la realizzazione del piano di bonifica che l'aggiudicatario dovrà sostenere. La somma sopra indicata sarà versata dalla compagnia assicuratrice direttamente alla società incaricata dall'aggiudicatario dell'attività di bonifica, sulla base dell'avanzamento dei relativi lavori che sarà certificato da Ente appositamente incaricato. Detto impegno della Società Reale Mutua, nei limiti indicati sopra, sorgerà a seguito della definitiva aggiudicazione.

L'impegno della compagnia assicurativa è condizionato all'osservanza da parte dell'aggiudicatario delle indicazioni che seguono.

(i) L'aggiudicatario, con l'aggiudicazione del lotto di cui al presente bando di gara, si onera degli adempimenti amministrativi e burocratici concernenti la stipula della relativa convenzione urbanistica unitamente alla presentazione del piano/progetto di bonifica presso i competenti enti, ottenendone assenso e definizione delle nuove modalità di esecuzione in virtù delle mutate destinazioni conseguenti all'adozione della nuova variante approvata dal Comune di Udine con delibera del consiglio del 27 giugno 2022.

(ii) Inoltre, l'aggiudicatario, dovrà previamente sostituire le altre garanzie finanziarie in essere nell'interesse di Progetto Udine con altre garanzie finanziarie assentite dagli enti pubblici coinvolti nell'iter amministrativo attuativo e ciò, nella diversa entità che verrà richiesta dagli enti pubblici alla luce dell'intervenuta modifica della destinazione urbanistica dell'area (salvo che aggiudicatario e Società Reale Mutua non convengano la volta ed il subentro dell'aggiudicatario come contraente le polizze) e della conseguente rideterminazione che sarà effettuata dalla Regione, con riferimento al nuovo progetto di bonifica che verrà approvato.

Qualora le opere da realizzarsi secondo l'approvando piano di bonifica dovessero avere un costo inferiore alla

somma messa a disposizione, la differenza, potrà essere utilizzata anche per il pagamento di oneri e spese (incluse spese tecniche e professionali) relativi alla presentazione del piano/progetto di bonifica stesso.

PREZZO BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.650.000,00 (tremilioniseicentocinquantamila/00) oltre imposte come per legge.

Il tutto come da perizie rilasciate rispettivamente dall'arch. Renato Talamo ed Arch. Cristina Calligaris pubblicate senza allegati sul portale delle vendite pubbliche, sul sito del Tribunale di Bergamo e sui siti www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it nonché sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it. Versione integrale delle perizie unitamente a tutti gli allegati e documentazione ulteriore è disponibile, previa registrazione, in apposita **virtual data room** reperibile sul sito www.portalecreditori.it. Si rinvia al contenuto delle predette relazioni dei tecnici della procedura ed alla documentazione in virtual data room per l'individuazione delle opere eseguite e da eseguire e dei relativi oneri, per le quali tuttavia risulta a carico dell'interessato verificarne la completezza e l'eshaustività. Per ulteriori informazioni è possibile prendere contatto con lo Studio del Liquidatore Giudiziale Prof. Giuliano Buffelli sito in Bergamo, via Masone n. 19, tel. 035.247532, fax. 035.231060, e-mail: studio@buffelli.it.

* * *

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Notaio dott. Andrea Letizia e saranno inserite nella piattaforma di www.garavirtuale.it. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Notaio dott. Andrea Letizia tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.garavirtuale.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Notaio delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al notaio delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al notaio delegato alla vendita.

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 5% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicate.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicate e/o oltre la tempistica prevista. Le condizioni della vendita, le modalità di presentazione delle offerte e le forme pubblicitarie sono regolate dal presente avviso di vendita.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

PARTE GENERALE

- la vendita avverrà senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui i beni rilevano;
- il complesso immobiliare sarà venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza alcuna garanzia da parte della procedura;
- eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo ed in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura;
- le opere di bonifica rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario;
- le opere di demolizione rimarranno a carico del soggetto aggiudicatario;
- l'aggiudicatario è vincolato in ambito urbanistico agli atti già emessi di cui al presente bando o comunque esistenti;
- la procedura non presta altresì alcuna garanzia per la presenza di rifiuti ovvero contaminazioni del suolo o del sottosuolo già presenti ovvero che potrebbero determinarsi prima del trasferimento;
- l'acquirente subentrerà negli obblighi che fanno capo alla società "PROGETTO UDINE S.R.L.";
- nessuna attività potrà essere richiesta e/o imputata alla Procedura in relazione agli effetti ed alla perduranza delle garanzie fidejussorie presenti; a seguito dell'aggiudicazione del compendio immobiliare, cesserà ogni rapporto tra la Procedura e le Compagnie di Assicurazione emittenti le predette polizze.
- l'autorizzazione alla vendita del compendio immobiliare sopraindicato verrà notificata ai creditori ipotecari, nonché a tutti gli altri creditori eventuali aventi diritti reali sull'area oggetto della presente autorizzazione alla vendita;
- la visione del bene avverrà, previo appuntamento, che verrà fissato entro dieci giorni dalla richiesta. La programmazione delle visite all'area avverrà con modalità idonee ad evitare la possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA

- le offerte cartacee, aventi ad oggetto il lotto unico in vendita, dovranno contenere:
 - a) le generalità complete ed i dati fiscali dell'offerente:
 - se l'offerente è una persona fisica: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e un recapito telefonico. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come

previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;

- se l'offerente è una Società, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale/PIVA dell'impresa e il nome del legale rappresentate, copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri) nonché l'indicazione dei recapiti e dell'indirizzo (se posseduto di p.e.c.) al quale si vogliono ricevere le comunicazioni dello scrivente liquidatore giudiziale.

- b) il riferimento della procedura di Concordato ed al presente bando;
- c) il prezzo offerto per l'acquisto con prezzo minimo pari alla base d'asta come riportata nel presente bando;
- d) l'espressa indicazione di essere consapevole che l'immobile sarà venduto dalla procedura come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui rileva, senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di quantità e qualità anche in relazione alla regolarità urbanistica e energetica;
- e) l'espressa indicazione che la somma depositata a mezzo assegno circolare non trasferibile pari al 5% del prezzo offerto intestato a **CONCORDATO PREVENTIVO PROGETTO UDINE s.r.l. CP 52/14**, unitamente alla propria proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria, in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
- f) l'espresso impegno ad accollarsi tutti gli oneri che si renderanno necessari per perfezionare l'acquisto dei beni (oneri notarili, tributari, per la gara telematica e spese cancellazione ex art. 108 LF);
- g) l'indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c..

- le singole offerte cartacee, recanti tutte le indicazioni di cui sopra, dovranno pervenire in busta chiusa, complete di marca da bollo per euro 16, presso lo studio del Notaio Dott. Andrea Letizia, con studio in Pizzale della Repubblica n. 1 (tel. 035/248998, fax. 035/234644, e-mail: info@studionotarilesls.it) entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la gara;
- la busta non dovrà contenere al proprio esterno alcuna indicazione in merito all'offerente, ma dovrà riportare esclusivamente la seguente dicitura:

**OFFERTA DI ACQUISTO
CONCORDATO OMOLOGATO PROGETTO UDINE S.r.l.
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA MAGRI
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: PROF. GIULIANO BUFFELLI**

- l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere accompagnata dal versamento di una somma pari ad almeno il 5% del prezzo offerto, da corrispondersi a mezzo assegno circolare contenente la precisa intestazione di cui al precedente punto e), che andrà inserito nella busta chiusa unitamente alla propria offerta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

- L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it.
- Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
- L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
- In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (NB: questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
- L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:
 - a. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita

- telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
 - d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e. l'indicazione del referente della procedura;
 - f. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - g. il prezzo offerto per l'acquisto con prezzo minimo pari alla base d'asta come riportata nel presente bando;
 - h. il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a giorni 60 dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
 - i. l'importo versato a titolo di cauzione;
 - j. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - k. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - l. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
 - m. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
 - n. Quando 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 per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
- L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al 5% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato **CONCORDATO PREVENTIVO PROGETTO UDINE S.R.L.** al seguente **IBAN IT16F050341112100000008787**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "**Cauzione gara C.P. Progetto Udine srl del 22/05/24**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per l'apertura delle buste cartacee e telematiche dinanzi a notaio.
 - L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
 - Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall' Art. 15 del DM 32/2015 in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.
 - Per ricevere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione in via telematica è possibile contattare il Contact Center del Gruppo Edicom attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:
 - a. Help Desk vendite telematiche: 041-8622235
 - b. Sede di Venezia- Mestre: 041.5369911
 - c. Sede di Palermo 091.7308290
 - d. E-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
 - e. Chat online: disponibile sul portale www.garavirtuale.it

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA, APERTURA DELLE BUSTE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

- **l'apertura delle buste cartacee e telematiche avverrà il giorno 22 MAGGIO 2024, ore 09:30 dinanzi al Notaio Dott. Andrea Letizia, presso lo studio di quest'ultimo in Bergamo Piazza della Repubblica n. 1 che redigerà apposito verbale delle operazioni di vendita;**
- in caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base la stessa verrà accolta dal liquidatore giudiziale;
- qualora per l'acquisto del lotto siano state proposte più offerte valide si procederà a gara davanti al medesimo Notaio con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta registrata a seguito dell'apertura delle buste cui in precedenza, con rilanci minimi di euro 50.000 rispetto al prezzo base di gara – 1 minuto per ogni rilancio;
- i rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che parteciperanno personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica;
- in mancanza di rilanci si aggiudicherà il bene al titolare dell'offerta più alta proposta. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo si aggiudicherà il bene in favore di chi risulterà

aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche o cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off-line, se offerente in via telematica;

- si riterranno valide altresì le offerte di acquisto pervenute in modalità cartacea, entro e non oltre il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinanzi a notaio del 22 MAGGIO 2024 se la offerta irrevocabile d'acquisto sopraggiunta (**da espletarsi con modalità cartacea presso notaio secondo quanto espresso nel presente bando di gara**) sia migliorativa per un importo superiore al dieci per cento del prezzo già offerto ai sensi dell'art. 107, co. 7 l.f. (in questo caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente);
- i creditori della società o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 l.f. possono entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione cui al comma 5, art. 107 l.f. riferita agli esiti della gara cui sopra ed in presenza di giustificati motivi presentare istanza per richiedere all'III.mo G.D. l'impedimento del perfezionamento della vendita;
- il saldo del prezzo di compravendita, maggiorato di IVA se dovuta, oltre alle spese ed imposte dovute per legge, dovrà essere versato entro la data del rogito;
- il rogito notarile di compravendita verrà redatto dal Notaio Dott. Andrea Letizia, ad avvenuto integrale pagamento del prezzo di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 60 giorni dalla data della gara;
- il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario) ai sensi dell'art. 108 l.f. emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni ed ogni altro vincolo, eccezion fatta per quelli afferenti le convenzioni urbanistiche ed edilizie, e i vincoli di asservimento urbanistico. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente, al pari delle spese ed onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, se dovuta, e del successivo rogito notarile di compravendita. In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, lo scrivente Liquidatore Giudiziale acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni;
- risulta inoltre a carico dell'aggiudicatario acquirente – a prescindere che abbia o meno partecipato alla gara in via telematica o analogica – la commissione percentuale dell'2%oltre iva sul valore di aggiudicazione da versare direttamente al Gestore della piattaforma telematica Edicom Servizi Srl entro e non oltre 10 gg. dalla definitività dell'aggiudicazione (decorso i 10 giorni di cui all'art. 107 l.f. che precedono) esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: BANCA SELLA Codice IBAN IT 16 D 03268 04607 052737800861 indicando quale causale di versamento: "*Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 52/14 CP Progetto Udine Tribunale di Bergamo*" inviando copia della contabile all'indirizzo mail *fatture@edicomservizi.it*.