

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE
CON SEDE IN BOTTANUCO (BG) VIA RISORGIMENTO N.31
R.F. 145/2014
G.D. Dott.ssa Maria Magrì

AVVISO DI VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI

ED INVITO PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI D'ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Paolo Oscar Mano, in qualità di Curatore del Fallimento Al Castello S.r.l. Immobiliare, in attuazione al Programma di Liquidazione,

AVVISA

che, il giorno 6 AGOSTO 2020 alle ore 11:00 presso lo studio del Notaio Dott. Maurizio Luraghi sito in Bergamo, Via Partigiani n. 4, vengono posti in vendita gli immobili costituenti il Lotto n. 10 di seguito descritti, partendo come prezzo base d'asta dall'importo di Euro 67.196,50.= pari all'offerta già pervenuta, debitamente cauzionata, oltre imposte ed oltre ogni ulteriore onere e spesa ad esclusivo carico dell'acquirente.

Per l'esatta individuazione e descrizione dei beni si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Enrico Ambrosini, depositata presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo, pubblicata sui siti internet indicati nel disciplinare di vendita.

Lotto n. 10 - Prezzo base d'asta di Euro 67.196,50.=

- appartamento sito in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 764 (ex 712) graffato con 1548 sub. 713, piano primo, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro 395,09.=;
- autorimessa sita in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 748, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 26, rendita catastale Euro 26,86.=;

- cantina sita in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 762, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 6, rendita catastale Euro 7,13.=.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si precisa che allo stato gli immobili risultano occupati da terzi senza titolo opponibile alla procedura.

Rilanci minimi di Euro 1.000,00.=.

Si invitano gli interessati a presentare offerta irrevocabile d'acquisto secondo le modalità e le condizioni previste nel seguente:

DISCIPLINARE PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI

PREMESSA

Nell'ambito del programma di liquidazione, redatto ai sensi dell'art 104 ter della Legge Fallimentare, il Curatore è stato autorizzato ad esperire una procedura competitiva finalizzata all'alienazione del Lotto n. 10 costituito dagli immobili di proprietà del fallimento; con il presente si intende regolamentare la vendita.

Si precisa che per il Lotto n. 10 è pervenuta al fallimento un'offerta irrevocabile di acquisto dell'importo di Euro 67.196,50.= debitamente cauzionata con assegno circolare dell'importo di Euro 6.719,65.=.

OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha ad oggetto i seguenti beni immobili costituenti il Lotto n. 10, così come identificati nella perizia del Geom. Enrico Ambrosini, cui si rimanda,

- appartamento sito in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 764 (ex 712) graffato con 1548 sub. 713, piano primo, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, rendita catastale Euro 395,09.=;

- autorimessa sita in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 748, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 26, rendita catastale Euro 26,86.=-;

- cantina sita in Bonate Sotto (Bg) via San Giorgio n.3, foglio 11, mappale 55, sub 762, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 6, rendita catastale Euro 7,13.=-;

Gli immobili vengono venduti con tutte le pertinenze e le parti comuni come risultante dall'elaborato planimetrico.

Gli immobili risultano gravati dalle seguenti formalità:

✓ Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 3.06.2006 ai nn.34104/8199 a garanzia di mutuo fondiario del 31.05.2006, n.84084/17999 di repertorio del Notaio _____, capitale Euro 2.300.000,00, tasso interesse annuo 3,65%, Totale Euro 4.600.000,00, a favore della

_____ ed a carico della società "AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE", a margine della quale sono stati rilevati i seguenti annotamenti:

a) restrizione di beni del 5/5/2011 ai nn.22939/5072 per i mappali 55/713, 55/723, 55/742 e 55/743;

b) restrizione di beni in data 29/9/2011 ai nn.48830/10466 per i mappali 55/754, 55/731, 55/717, 55/721, 55/756 e 55/732;

c) restrizione di beni in data 7/10/2011 ai nn.50549/10758 per i mappali 55/718, 55/739 e 55/750;

d) restrizione di beni in data 2/12/2011 ai nn.60453/12590 per i mappali 55/707 e 55/733.

✓ Convenzione edilizia del 11.08.2006, n.25197/3824 di repertorio del Notaio _____ di Bergamo, trascritta a Bergamo il 22.08.2006 ai nn.54930/32423 a favore del Comune di Bonate Sotto, per la realizzazione del piano di recupero denominato "Cortile Ravasio" di cui al mappale 55.

✓ Ipoteca volontaria iscritta a Bergamo il 30.04. 2009 ai nn.24352/4071 a garanzia di apertura di credito del 22.04.2009, n.29141/6608 di repertorio del Notaio _____, capitale Euro 200.000,00, tasso interesse annuo 5,1%, Totale Euro 300.000,00, a favore della _____.

– _____ ed a carico della società “AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE”, a margine della quale sono stati rilevati i seguenti annotamenti:

✓ restrizione di beni in data 5/5/2011 ai nn.22940/5073 per i mappali 55/713, 55/723, 55/742 e 55/743;

✓ restrizione di beni in data 29/9/2011 ai nn.48831/10467 per i mappali 55/754, 55/731, 55/717, 55/721, 55/756 e 55/732;

✓ restrizione di beni in data 7/10/2011 ai nn.50550/10759 per i mappali 55/718, 55/739 e 55/750;

✓ restrizione di beni in data 2/12/2011 ai nn.60454/12591 per i mappali 55/707 e 55/733.

✓ Costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio con atto del 19.04.2011, n.32801/9267 di repertorio del Notaio _____

_____, trascritto a Bergamo il 26.04.2011 ai nn.21029/11982 e ai numeri 21030/11983.

✓ Ipoteca legale iscritta a Bergamo con nota in data 2 marzo 2012 ai nn.10020/1491 di cui all’atto amministrativo in data 29 febbraio 2012, n.174/1912 di repertorio, per complessivi Euro 455.953,74, a favore di _____ ed a carico della società “AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE”, gravante porzioni immobiliari in Comune di Bonate Sotto al mappale 55 subalterni 702, 703, 704, 706, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 705, 722, 720, 708, 709, 712, 749, 748, 745, al mappale 1547/703, al mappale 1548 subalterni 701, 704, 707 ed in

Comune di Medolago al mappale 182/17. Per quanto riguarda l'originario mapp. 1547/703:

- ✓ Ipoteca legale iscritta a Bergamo con nota in data 2 marzo 2012 ai nn.10020/1491 di cui all'atto amministrativo in data 29 febbraio 2012, n.174/1912 di repertorio, per complessivi Euro 455.953,74, a favore di ed a carico della società "AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE", gravante porzioni immobiliari in Comune di Bonate Sotto al mappale 55 subalterni 702, 703, 704, 706, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 705, 722, 720, 708, 709, 712, 749, 748, 745, al mappale 1547/703, al mappale 1548 subalterni 701, 704, 707 ed in Comune di Medolago al mappale 182/17.

Per quanto riguarda gli originari mappali 1548 sub. 701, 704 e 707:

- ✓ Ipoteca legale iscritta a Bergamo con nota in data 2 marzo 2012 ai nn.10020/1491 di cui all'atto amministrativo in data 29 febbraio 2012, n.174/1912 di repertorio, per complessivi Euro 455.953,74, a favore di ed a carico della società "AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE", gravante porzioni immobiliari in Comune di Bonate Sotto al mappale 55 subalterni 702, 703, 704, 706, 710, 711, 714, 715, 716, 719, 705, 722, 720, 708, 709, 712, 749, 748, 745, al mappale 1547/703, al mappale 1548 subalterni 701, 704, 707 ed in Comune di Medolago al mappale 182/17.

- ✓ Sentenza dichiarativa del fallimento trascritta a Bergamo in data 01.10.2015 in favore della massa dei Creditori del Fallimento AL CASTELLO S.R.L. IMMOBILIARE.

La base d'asta del Lotto n. 10, è di Euro 67.196,50.= pari all'offerta ricevuta, oltre ogni ulteriore onere e spesa a carico del proponente comprese le spese relative alla vendita.

PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA

Il Curatore entro il trentesimo giorno precedente la data fissata per l'asta provvederà, a pubblicare per estratto in unica data sul giornale "L'Eco di Bergamo" e sul sito internet del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it, sui siti internet www.asteannunci.it, astelegali.it, canaleaste.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, il presente regolamento, un avviso di vendita ed ogni altro documento che riterrà opportuno per consentire agli interessati di acquisire le informazioni necessarie.

Il Curatore prima del completamento delle operazioni di vendita né darà notizia a mezzo PEC ai creditori con prelazione ipotecaria iscritta sull'immobile nonché ai creditori con diritto di prelazione sull'immobile.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Il prezzo base d'asta per il Lotto n. 10 in vendita sarà pari al valore dell'offerta pervenuta alla curatela. In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con rilanci minimi pari ad Euro 1.000,00.= ed in tal caso il bene sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto.

I beni saranno venduti a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie 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.

Al fine di agevolare il ricorso al contratto di finanziamento bancario da parte dei potenziali acquirenti successivamente alla aggiudicazione ma antecedentemente alla stipula dell'atto di vendita verrà chiesta l'ordinanza di cancellazione delle eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, di

pignoramenti e sequestri conservativi. L'esecuzione di detta ordinanza sarà subordinata all'incasso del saldo prezzo da parte della curatela.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata allo studio del Notaio incaricato dalla procedura entro le ore 12 del giorno antecedente la data di vendita. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Sulla busta chiusa deve essere indicato "FALLIMENTO 145/2014 OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILI" e l'offerta d'acquisto è irrevocabile.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta di vendita, la domanda dovrà contenere:

- 1) la richiesta di partecipazione alla vendita sottoscritta;
- 2) i dati anagrafici, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo e indirizzo e-mail se disponibile; qualora l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale e gli eventuali dati anagrafici del coniuge in comunione;
- 3) ove si tratti di imprenditore individuale o società, il numero di iscrizione al registro delle imprese, la sede legale, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), visura camerale aggiornata rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha la sede, documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione, carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante;

- 4) adesione espressa alle condizioni di gara e di vendita indicate nel presente regolamento;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo fissato per il Lotto n. 10 in Euro 67.196,50.=;
- 6) assegno circolare intestato a "fallimento AL CASTELLO SRL IMMOBILIARE" pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale per il Lotto n. 10 in vendita.

La cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

APERTURA DELLE OFFERTE

Nel giorno e all'ora indicate nell'avviso di vendita, presso lo studio del Notaio incaricato dalla Procedura, alla presenza del Curatore e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione e vendita del Lotto n. 10, con l'avvertenza che si procederà alla vendita anche in caso di assenza degli offerenti.

In presenza di un'unica offerta valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto anche in caso di assenza di quest'ultimo.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara mediante rialzi tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, partendo dalla maggiore offerta proposta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00.=.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida il Notaio aggiudicherà il Lotto n. 10 in favore del miglior offerente indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

Il Lotto n. 10 verrà aggiudicato al miglior offerente, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli artt. 107 e 108 L.F.

Al termine della procedura il Notaio provvederà a rilasciare verbale di gara che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo della Procedura.

Le cauzioni costituite mediante assegni circolari intestati alla Procedura verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari entro dieci giorni dal termine delle operazioni d'asta. In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

In caso di aggiudicazione, il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, dovrà essere versato dall'acquirente entro il termine di 60 giorni dalla aggiudicazione.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile presso il medesimo Notaio incaricato della Procedura, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo corrispondente alle spese inerenti alla vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo, onorari notarili, imposte e tasse, accessori, spese per bolli e oneri connessi, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche gravanti l'immobile, documentazione necessaria per la vendita) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio incaricato.

INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti o informazioni al Curatore Dott. Paolo Oscar Mano, tel. 035.246238, ovvero accedere ai siti internet, tribunale.bergamo.it, asteannunci.it, asteavvisi.it e canaleaste.it nonché al Portale delle Vendite Pubbliche sui quali è possibile consultare la perizia integrale. Eventuali visite dell'immobile sono possibili previo appuntamento da fissarsi con il Curatore.

Il presente disciplinare non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. o una sollecitazione al pubblico risparmio.

Per un errore materiale il sito www.asteavvisi.it sostituisce il sito www.astelegali.it.

Bergamo, lì 7-7-2020

Il Curatore
Dott. Paolo Oscar Mano