

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.205/2018 R.F.

Giudice delegato: dott.ssa Elena Gelato

Curatori: rag. Fabio Bombardieri, rag. Massimo Salvi, avv. Giovanni

Vezzoli

Comitato dei creditori: non costituito

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Collegio dei Curatori, visti il programma di liquidazione depositato in data 18.12.2019 ed il provvedimento del Giudice Delegato di autorizzazione al compimento degli atti conformi,

rende noto

che il giorno **22.12.2020, alle ore 12.30**, presso lo Studio Legale Vezzoli e Associati a Bergamo, Rotonda dei Mille n. 3, davanti al medesimo Collegio dei Curatori ed alla presenza di due testimoni, si terrà la vendita senza incanto mediante procedura competitiva alla migliore offerta irrevocabile ex art. 1329 c.c. dei seguenti beni immobili, al prezzo base sottoindicato:

Lotto unico

Immobili siti nel comune di Monticelli d'Ongina (Pc) località La Secca, così censiti:

N.C.T. del Comune Censuario di Monticelli D'Ongina (PC) – piena proprietà

Terreni, con sovrastanti capannoni in corso di costruzione, siti in località "La Secca", catastalmente identificati al:

foglio 33 mapp. 23 seminativo Classe 4 mq. 86.100,00

R.D. € 340,17 R.A. € 755,94;

foglio 33 mapp. 24 seminativo Classe 4 mq. 22.060,00

R.D. € 87,16 R.A. € 193,68;

foglio 36	mapp. 7	seminativo	Classe 4	mq. 66.080,00
R.D. €. 261,08 R.A. €. 580,17;				
foglio 36	mapp. 32	seminativo	Classe 4	mq. 84.700,00
R.D. €. 334,64 R.A. €. 743,65;				
foglio 36	mapp. 33	seminativo	Classe 4	mq. 44.460,00
R.D. €. 175,66 R.A. €. 390,35;				
foglio 36	mapp. 34	seminativo	Classe 4	mq. 55.100,00
R.D. €. 217,69 R.A. €. 483,77;				
foglio 36	mapp. 35	seminativo	Classe 4	mq. 34.580,00
R.D. €. 136,62 R.A. €. 303,60;				

per una superficie totale di mq. 393.080,00.

Prezzo base: euro 12.400.000,00.

Offerte minime in aumento di almeno euro 400.000,00.

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità, un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato alla Procedura.

Per tutte le notizie relative allo stato di diritto e di fatto dei beni oggetto della vendita e per ogni ulteriore informazione si rimanda a quanto descritto nel rapporto di valutazione in data 10.7.2019, redatto dall'arch. Danilo Salvoni, consultabile presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di Bergamo e sui siti www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it.

La vendita è a corpo e non a misura e avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, come indicato nel predetto rapporto di valutazione in data 10.7.2019 dell'arch. Danilo Salvoni; il trasferimento degli immobili avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione, con riguardo ai compendi immobiliari eventualmente occupati da terzi alla data del loro trasferimento, nonché di eventuali loro (i) vizi e /o difetti; (ii) ridotto livello qualitativo e inferiore quantità; (iii)

corretto funzionamento (degli eventuali impianti) e (iv) mancanza della agibilità dei compendi e della loro regolarità urbanistica. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a “rischio e pericolo” dell’acquirente e l’aggiudicatario non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro il Fallimento gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.): e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia (espressamente esclusa) del venditore.

Si precisa che attualmente l’uso e/o l’occupazione degli immobili oggetto della presente vendita non sono concessi a terzi ad alcun titolo.

Si precisa, altresì, che il Comune di Monticelli d’Ongina, con ordinanza prot. 4324 del 19.6.2020 (oggetto di pubblicazione unitamente al rapporto di valutazione dell’arch. Salvoni) ha ordinato alla Procedura lo sgombero di rifiuti vari presenti sull’area oggetto della presente vendita.

Detto sgombero ed i costi di smaltimento saranno ad esclusive cura e spese dell’aggiudicatario.

Gli oneri per eventuali adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge anche per sanatorie edilizie resteranno a carico esclusivo dell’aggiudicatario.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, anche tramite corriere, in busta chiusa **entro le ore 12.00 del giorno 21.12.2020** al Collegio dei Curatori presso lo Studio Legale Vezzoli e Associati a Bergamo in Rotonda dei Mille n. 3. Sulla busta dovranno essere indicati **esclusivamente**: “*Fallimento Il Gatto '85 s.r.l. vendita del 22.12.2020 ore 12.30*”. Nessun’altra indicazione dovrà essere riportata sulla busta.

L’incaricato del Collegio dei Curatori, cui verrà consegnata la busta, apporrà sulla stessa la data e l’ora della consegna e rilascerà ricevuta di

avvenuta consegna della busta, in caso di recapito della stessa a mani.

Le offerte sono considerate irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 c.c.

L'offerta dovrà, a pena di inammissibilità:

a) contenere il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, l'indirizzo e-mail ed il recapito telefonico del soggetto persona fisica offerente; per enti e società dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, i recapiti telefonici, l'indirizzo di PEC nonché le generalità del legale rappresentante;

b) essere sottoscritta dall'offerente o, in caso di offerta presentata da un ente o una società, da persona munita della legale rappresentanza ai fini del compimento dell'operazione; inoltre, dovrà contenere la fotocopia del documento d'identità in corso di validità del firmatario dell'offerta, e, in caso di offerta presentata da società, anche della visura camerale aggiornata nonché del titolo di attribuzione del potere di compiere l'operazione qualora detto titolo non risulti dalla visura;

c) contenere l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso (il prezzo base è indicato al netto di tutte le spese e le imposte di trasferimento, che saranno a carico dell'aggiudicatario);

d) contenere l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione del rapporto di valutazione n. 01 del perito arch. Danilo Salvoni;

e) contenere assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Il Gatto '85 s.r.l.*", per un importo pari al 10% dell'importo indicato nell'offerta, a titolo di cauzione;

f) essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c.

La presentazione dell'offerta implicherà la piena conoscenza del contenuto dell'avviso di vendita e del rapporto di valutazione dell'arch. Salvoni nonché di tutto quanto in esso menzionato.

La gara avrà inizio con l'apertura delle buste da parte del Collegio dei Curatori.

Alla gara potranno partecipare tutti coloro che avranno validamente presentato offerta e che saranno presenti personalmente o tramite terzi appositamente a ciò delegati mediante procura speciale notarile.

In caso di unica offerta valida, il bene sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente, anche se assente, al prezzo da questi offerto.

In caso di presentazione di più offerte, ma di mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti, gli immobili verranno aggiudicati all'offerente il prezzo più elevato o, in caso di offerte di pari importo, all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta mediante rilanci non inferiori ad euro 400.000,00.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta valida in aumento, il Collegio dei Curatori aggiudicherà il lotto in favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

In assenza di rilanci a seguito dell'apertura della gara ed in presenza di più offerte aventi il medesimo importo, l'aggiudicazione avverrà in favore del partecipante che per primo ha presentato l'offerta.

Al termine della procedura competitiva la cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, delle spese e delle imposte al momento della stipula dell'atto di compravendita dell'immobile, da effettuarsi entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione, presso lo studio del notaio Marco Tucci, a Bergamo, Via Angelo Maj n. 10.

In caso di mancato versamento del prezzo entro i termini previsti,

l'aggiudicatario decadrà automaticamente dall'acquisto e la cauzione da lui depositata verrà acquisita dalla Procedura a titolo di caparra confirmatoria. Inoltre, la Procedura potrà agire nei suoi confronti per il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Si avverte che, ai sensi dell'art. 107, comma 4, Legge Fallimentare, il Collegio dei Curatori potrà sospendere la vendita qualora, entro venti giorni dalla data dell'aggiudicazione, pervengano offerte migliorative irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 c.c. aventi i requisiti di validità previsti da questo bando per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, a condizione che dette offerte siano garantite da cauzione (l'ammontare della cauzione dovrà essere pari al 10% dell'importo offerto).

Si avverte, inoltre, che, ai sensi dell'articolo 108, comma 1, L.F., il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni di mercato.

La consegna degli immobili avverrà entro quindici giorni dalla stipulazione dell'atto notarile.

Il Giudice Delegato, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, ordinerà, ai sensi dell'art. 108, comma 2, L.F., la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

Le spese relative al trasferimento di proprietà, i relativi oneri fiscali e le spese relative alla cancellazione dei gravami ed alla cancellazione della sentenza di fallimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di asta deserta si farà luogo ad una seconda vendita con riduzione del prezzo del 20% rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

Gli immobili potranno essere visitati previo appuntamento, che

dovrà essere concordato con il Collegio dei Curatori.

Per ulteriori informazioni e dettagli è possibile contattare il Collegio dei Curatori fallimentari, rag. Fabio Bombardieri, con studio a Bergamo in Via Ghislanzoni n. 41, e-mail fabiobombardieri@studio.co.it, tel. 035.233203, fax 035.244739; rag. Massimo Salvi, con studio a Bergamo in Via Masone n. 9, e-mail salvi@studiosga.it, tel. 035.236288, fax 035.226370; avv. Giovanni Vezzoli con studio a Bergamo, Rotonda dei Mille n. 3, e-mail g.vezzoli@studiovezzoli.it, tel. 035.219654, fax 035.235904.

Bergamo, 30.10.2020

Il Collegio dei Curatori
Rag. Fabio Bombardieri
Rag. Massimo Salvi
avv. Giovanni Vezzoli