

TRIBUNALE DI BERGAMO
SECONDA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

* * *

Fallimento: "IM.BE SRL" (N. 15/20 R.F.) con sede in Nembro (BG), via Trevasco n. 17

Giudice Delegato: Dott.ssa Angela Randazzo

Curatore: rag. Umberto Gavazzeni

* * *

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SU OFFERTA IRREVOCABILE

Il Curatore rende noto di aver ricevuto un'offerta, cauzionata e irrevocabile, per l'acquisto in blocco (Lotto unico) dei seguenti beni immobili del fallimento, al prezzo complessivo di **euro 2.298.675,00**, a fronte del valore di euro 3.064.900,00 stimato dal perito nominato dalla Procedura.

n°	Indirizzo	Descrizione	Identif. catastale
1	Bergamo via Gombito 15	Appartamento	fg. 37, part. 693, sub. 704
2	Carobbio degli Angeli via Camposanto 51	Appartamento con box e terreno	fg. 2, part. 2427, sub. 12-14 terreno fg. 9, part. 2428
3	Scanzorosciate via Collina Alta 73	Fabbricato, terreni e area urbana	fg. 5, part. 673, sub. 704-705-707, fg. 1 part. 133-134, fg. 5 part. 4435
4	Albano S. A. via G. da Verrazzano 2a	Appartamento e box	fg. 5, part. 4833, sub. 16-43
5	Albano S.A. via Fontanile 9	Appartamento e box	fg. 5, part. 4791, sub. 7-12
6	Albano S.A. via Fontanile 9	Appartamento e box	fg. 5, part. 4833, sub. 8-11
7	Albano S.A. via Fontanile 9	Appartamento e box	fg. 5, part. 4833, sub. 4-13
8	Albano S.A. via Fontanile 9	Appartamento e box	fg. 5, part. 4833, sub. 5-14
9	Albano S.A. via Ferraris 4/6/8	Appartamento e box	fg. 5, part. 5204, sub. 36-58
10	Albano S.A. via Ferraris 4/6/8	Appartamento e box	fg. 5, part. 5204, sub. 25-41-74
11	Albano S.A. via Ferraris 4/6/8	Box	fg. 5, part. 5204, sub. 39
12	Albano S.A. via Ferraris 4/6/8	Area urbana	fg. 5, part. 5204, sub. 702
13	Moniga del Garda (BS) via del Porto	Appartamento e box	fg. 6, part. 796, sub.67, fg 6, part. 803, sub. 26
14	Moniga del Garda (BS) via dei Broli 6	Villetta, box e posti auto	fg. 3, part. 219, sub. 3-8-16
15	Moniga del Garda (BS) via Monte Tapino 49	Attico con box	fg. 6, part. 247, sub. 44-68

La Procedura intende indire una procedura di vendita competitiva, sollecitando eventuali offerte migliorative di importo non inferiore al prezzo sopra indicato, adottando le seguenti modalità:

- la vendita in blocco (Lotto unico) degli immobili avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di quantità e qualità dei beni, anche in relazione alla loro agibilità e regolarità urbanistica, catastale, energetica, sicché l'alienazione avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento, anche in riferimento ai contratti di affitto/comodato in corso, in

merito ai quali gli oneri di sfratto e liberazione saranno a carico dell'aggiudicatario senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento per nessuna ragione o titolo;

- la vendita è da intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente: in nessun caso - anche in relazione alla precisa individuazione dei confini e diritti di terzi o altro - il compratore non potrà pretendere alcunché dalla Procedura e, quindi, a titolo esemplificativo, la risoluzione del contratto, il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, ovvero il rimborso delle spese; ciò anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art.1489 c.c., pertanto con espressa rinuncia a ogni tipo di garanzia;

- saranno a carico dell'acquirente gli oneri notarili e qualsiasi altro onere, anche tributario, nonché le spese di cancellazione ex art. 108, secondo comma, L.F.

- la domanda di partecipazione alla procedura competitiva di vendita dovrà essere contenuta in busta chiusa recante all'esterno, la sola dicitura "FALLIMENTO IM.BE SRL - Offerta di acquisto del Lotto Unico",

- la domanda dovrà contenere:

1) in caso di offerta da privato: le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale, indirizzo di residenza e stato civile, copia fronte e retro della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario e l'indicazione del recapito per la ricezione delle comunicazioni,

2) in caso di offerta da persona giuridica: sede legale e visura camerale rilasciata dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A., con la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario e l'indirizzo di posta elettronica certificata al quale si vorranno ricevere le comunicazioni, copia fronte e retro della carta d'identità e del codice fiscale del firmatario;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a euro 2.298.675,00 e l'impegno al versamento del prezzo nel termine di giorni 60 giorni dall'aggiudicazione e, comunque, entro la data dell'atto notarile;

4) l'espressa accettazione delle condizioni di vendita di cui sopra;

5) gli estremi dell'assegno circolare intestato a "FALLIMENTO IM.BE SRL" inserito nella busta chiusa;

6) le offerte dovranno contenere un termine di irrevocabilità di almeno 90 giorni.

Le offerte dovranno essere accompagnate da assegno circolare intestato a "FALLIMENTO IM.BE SRL" inserito nella medesima busta chiusa, per importo quantomeno pari al 10% del prezzo offerto; le offerte contenenti una cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto saranno dichiarate inefficaci.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire in busta chiusa **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 26 luglio 2021** presso lo Studio del Curatore rag. Umberto Gavazzeni, sito in Bergamo, via Borfuro n. 7, tel. 035 211618.

L'apertura delle buste avverrà lo stesso giorno **26 luglio 2021 alle ore 14,30** presso lo Studio del Curatore, alla presenza degli offerenti.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate entro il termine sopra indicato, si procederà immediatamente a gara informale tra tutti gli offerenti (incluso l'offerente che ha già presentato l'offerta sopra citata e quelli che avranno presentato offerte per importi simili) con prezzo base pari all'importo più elevato fra quelli proposti; ogni rilancio in aumento non dovrà essere inferiore a euro 100.000,00 (centomila/00). In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo, qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il Lotto unico in vendita verrà aggiudicato all'offerente che ha recapitato per primo l'offerta; nel caso in cui non pervenisse alcuna offerta oltre a quella posta a base della presente procedura competitiva, l'unico offerente sarà reso aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data di svolgimento della procedura competitiva, se l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità sopra richiamate preavvisando con invio di PEC a "umberto.gavazzeni@odcecbergamo.legalmail.it") sarà migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo già offerto. In tal caso si procederà a nuova gara tra l'aggiudicatario e il miglior offerente.

L'aggiudicatario avrà un termine non superiore a giorni 60 dall'aggiudicazione definitiva per la stipulazione dell'atto di trasferimento dei beni immobili, mediante atto notarile redatto da Notaio indicato dall'offerente stesso, in occasione del quale l'aggiudicatario provvederà al versamento del prezzo, oltre imposte di legge, a mezzo assegno circolare intestato alla Procedura, e sarà onerato del pagamento di tutte le spese (notarili comprese), imposte e tasse relative all'atto di trasferimento e, ove necessario, di cancellazione ex art. 108, secondo comma, della L.F. a seguito di ordinanza del Giudice Delegato emessa successivamente al rogito.

In caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per intervenuta scadenza del termine di cui al precedente punto, questi s'intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto d'incamerare a titolo di penale quanto versato, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Gli interessati avranno la possibilità di esaminare la relazione del perito d'ufficio Ing. Nicola Moretti Simoncini (ove è precisata anche la situazione dei contratti di locazione/comodato in corso), nonché di chiedere informazioni, inviando la richiesta a mezzo p.e.c. all'indirizzo f15.2020bergamo@pecfallimenti.it; un incaricato della Procedura provvederà a fissare un appuntamento finalizzato a rendere le informazioni richieste.

IL CURATORE - Rag. Umberto Gavazzeni