

TRIBUNALE DI BERGAMO - Sezione Fallimentare

Fallimento MANGILI MAURO - Zanica - n. 108/2020 R.F.

Giudice Delegato dott.ssa Laura De Simone

** *** **

Avviso di vendita di immobile mediante procedura competitiva

La sottoscritta dott.ssa Enrica Giordano, curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Bergamo, via Divisione Julia n. 7, telefono 035/216266, pec fall.mangilimauro@pec.it, visto il programma di liquidazione con l'autorizzazione del Giudice Delegato alla vendita dell'immobile del fallimento,

pone in vendita

mediante procedura competitiva al maggior offerente, ai sensi dell'art. 107 L.F., un "laboratorio per arti e mestieri", sito in Zanica (BG), via Enrico Fermi n. 1/C, che si sviluppa al piano terra su unico piano e possiede un'area di pertinenza rettangolare adiacente all'ingresso, con diritto di transito sul piazzale all'interno di un giardino di proprietà di terzi. Il prezzo base è di € 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre oneri di legge,

L'immobile è attualmente censito al N.C.E.U. del Comune di Zanica al foglio 3, mappale 7335, sub. 703, cat. C/3, superficie catastale mq. 463, consistenza catastale mq. 443, rendita € 1.372,74.

La descrizione analitica, la consistenza, la provenienza, gli accertamenti urbanistici, le formalità e i gravami pregiudizievoli, lo stato di conservazione e le concessioni edilizie dell'immobile sono meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso, che forma parte integrante dello stesso e venne redatta dall'arch. Federico Perugini, iscritto all'albo professionale degli architetti della Provincia di Bergamo al n. 1030.

fissa

la gara tra più offerenti per il giorno 9 novembre 2021 alle ore 15,30 dinanzi al notaio Francesco Boni, presso il suo studio in Bergamo, viale Vittorio Emanuele II n. 4.

determina

le seguenti modalità di presentazione delle domande di partecipazione all'esperimento di gara:

- 1) Le offerte dovranno essere presentate allo studio del notaio Francesco Boni in Bergamo, viale Vittorio Emanuele II n. 4, entro le ore 12,00 di lunedì 8 novembre 2021;

- 2) L'offerta dovrà essere depositata in una busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Offerta d'acquisto di immobile in Zanica del Fallimento 108/2020 Tribunale di Bergamo";
- 3) Le offerte di acquisto, per un prezzo non inferiore al prezzo base di € 150.000, dovranno essere espressamente qualificate come "irrevocabili". Le offerte senza la dicitura "irrevocabile" o di importo inferiore al prezzo base saranno considerate nulle e come non pervenute;
- 4) L'offerta dovrà contenere:
 - a) le generalità del soggetto offerente:
 - se formulata da società e/o persone giuridiche: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA e recapito telefonico, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta. Deve essere allegata una visura camerale da cui risultino i soggetti legittimati ad agire per l'offerente;
 - se formulata da persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico.
 - b) l'indicazione della procedura concorsuale Fallimento Mangili Mauro 108/2020 Tribunale di Bergamo;
 - c) la dichiarazione che l'offerta viene fatta per l'acquisto dell'immobile, come identificato e descritto nel bando di gara, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con espresso esonero del fallimento da risarcimento danni, restituzione del prezzo o rimborso spese;
 - d) l'indicazione del prezzo offerto;
 - e) una copia della carta di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta;
 - f) all'offerta dovrà essere allegato assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "Fallimento Mangili Mauro", per un importo pari al 10% del prezzo base, a titolo di cauzione, somma che sarà definitivamente acquisita dalla procedura in caso di mancata partecipazione alla gara, fatto salvo il maggior danno;
- 5) Le buste saranno aperte dal notaio alla presenza degli offerenti e del curatore fallimentare. In presenza di un'unica offerta l'immobile sarà aggiudicato all'offerente. In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente ad una gara avanti al notaio, avente come prezzo base l'offerta più elevata, con rilanci minimi di euro 5.000,00. L'immobile verrà aggiudica-

to al miglior offerente e l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo entro il termine essenziale di decadenza di 60 giorni dalla gara, pena la definitiva perdita della cauzione;

- 6) L'aggiudicazione si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

Al termine della gara le somme depositate a titolo di cauzione saranno restituite ai non aggiudicatari.

determina inoltre le seguenti condizioni di vendita

- 1) L'atto notarile di cessione sarà stipulato entro e non oltre 60 giorni successivi all'aggiudicazione, con termine a favore della procedura, a ministero di notaio con studio in provincia di Bergamo, a scelta dell'aggiudicatario;
- 2) Il prezzo della cessione dovrà essere pagato in un'unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto notarile con imputazione a titolo di acconto della cauzione versata;
- 3) In caso di inadempimento di quanto previsto nei due punti immediatamente precedenti, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con la conseguente definitiva acquisizione della cauzione da parte della procedura, a titolo di risarcimento del danno, salvo il maggior danno;
- 4) Sino alla stipula del contratto di vendita la vendita potrà essere sospesa:
 - dal Curatore Fallimentare, ai sensi dell'art. 107 legge fallimentare, se dovesse pervenire offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo di aggiudicazione;
 - dal Giudice Delegato, ai sensi e nelle ipotesi e con le modalità previste dall'art.108 legge fallimentare;
- 5) La vendita dell'immobile sarà assoggettata ad I.V.A. e/o imposta di registro secondo le norme di legge. Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di cessione di immobile (onorari notarili, imposte e tasse, documentazione necessaria per la vendita) sono interamente a carico dell'acquirente, incluse quelle per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che sarà ordinata dal G.D. ai sensi dell'art. 108, secondo comma, L.F.;

6) La vendita dell'immobile avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, è da qualificarsi quale vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili e comunque non evidenziati nella perizia di stima, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo e in nessun caso il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 codice civile.

Il presente bando viene pubblicato sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/> ed un estratto sarà pubblicato sul quotidiano Eco di Bergamo.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al curatore fallimentare dott.ssa Enrica Giordano, con studio in Bergamo, via Divisione Julia n. 7, tel. 035/216266, e-mail acegi3@alice.it

Bergamo, 6 settembre 2021