

30/05/2022

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sez. Fallimentare - 2^a Civile

Fall. n. 93/2019
G.D. Dr. Fuzio

Ill.mo Dr. Luca Fuzio, Giudice Delegato al Fallimento **Immobiliare Civico 5 Srl**
in liquidazione, con sede legale in Cisano Bergamasco (BG), Via Torchio, 5.

Istanza per la vendita di immobili

Il sottoscritto Rag. Massimo Seminati, Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe,

premessò che

a) la procedura è proprietaria del complesso immobiliare sito in Cisano Bergamasco (BG), via Torchio, 5, censito al Catasto Fabbricati del suddetto Comune al foglio 12 come segue:

- palazzina uffici, mapp. 6264, sub 3, cat. D/8, rendita catastale € 16.550,00.
Tale palazzina risulta in parte affittata alla _____ in forza di contratto di locazione stipulato il 04.05.2017 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ponte S. Pietro l'01.06.2017;
- abitazione, mapp. 6264, sub 4, cat. A/2, cl. 2, vani 3, rendita catastale € 309,87. Tale abitazione risulta affittata alla _____ in forza di contratto di locazione stipulato il 14.07.2011 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ponte S. Pietro il 21.07.2011;
- abitazione, mapp. 6264, sub 5, cat. A/2, cl. 2, vani 6,5, rendita catastale € 671,39. Tale abitazione risulta affittata alla _____ in forza di contratto di locazione stipulato il 14.07.2011 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ponte S. Pietro il 21.07.2011;
- deposito, mapp. 6264, sub 6, cat. C/2, cl. 2, mq. 88, rendita catastale € 163,61. Tale deposito risulta in parte affittato alla _____ in for-



za di contratto di locazione stipulato il 04.05.2017 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ponte S. Pietro l'01.06.2017;

- fabbricato industriale, mapp. 6371, cat. D/7, rendita catastale € 13.627,80.

Tale fabbricato risulta in parte affittato alla _____ in forza di contratto di locazione stipulato il 04.05.2017 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Ponte S. Pietro l'01.06.2017,

ed al Catasto Terreni al foglio 9 – area di pertinenza del fabbricato industriale, mapp. 3296, sup. mq. 200;

b) gli immobili di cui alla precedente lettera a) sono stati valutati da parte dell'Arch. Giampietro Gavazzeni, su incarico del sottoscritto, previa autorizzazione della Giudice Delegato, in complessivi € 3.187.864,00, come risulta dalla perizia deposita in Cancelleria;

c) nel programma di liquidazione ex art. 104ter L.F., approvato dal Giudice Delegato, lo scrivente ha indicato che *“La vendita degli immobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.F. ed in particolare con procedure competitive da attuarsi - previa adeguata pubblicità al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati - con gara avanti lo scrivente e successiva stipula di atto notarile. Gli immobili costituiranno un unico lotto secondo le indicazioni fornite dall'Arch. Gavazzeni.”*;

d) pertanto, lo scrivente, conformemente al programma di liquidazione intende procedere alla vendita del suddetto complesso immobiliare secondo la modalità seguente:

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

Il complesso immobiliare di cui alle premesse, posto in vendita in un unico lotto, è meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Arch. Giampie-



tro Gavazzeni, depositata in Cancelleria Fallimentare, che fa fede a tutti gli effetti ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, trascrizioni pregiudizievoli e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Prezzo base € 3.187.864,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 30.000,00.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art. 1329 C.C., dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo Studio del Curatore, Rag. Massimo Seminati, in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi, 12, scala C, entro le ore 12.00 del giorno **20.06.2022**: non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Sulla busta deve essere riportata la dicitura "Fallimento Immobiliare Civico 5 Srl in liquidazione n. 93/2019 – gara del 21.06.2022".

L'offerta di acquisto dovrà contenere, a pena di inammissibilità, i seguenti elementi:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare gli immobili ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, mentre se fosse una società, l'offerta dovrà indicare la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- 2) l'indicazione dei beni per i quali l'offerta è proposta;



- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base di € 3.187.864,00, oltre imposte di Legge;
- 4) assegno circolare non trasferibile intestato al Fallimento Immobiliare Civico 5 Srl in liquidazione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- 5) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi 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;
- 6) ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida, come non saranno ritenute valide offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

REGOLAMENTO DI VENDITA

L'apertura delle buste e la gara avverranno a cura e presso lo studio del Curatore, Rag. Massimo Seminati, che ne redigerà apposito verbale, alle ore 10,00 del giorno **21.06.2022**.

In presenza di una pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara informale tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta rilevata all'apertura delle buste, con rilanci minimi previsti entro il termine di 120 secondi. Il Curatore accetterà l'offerta più alta.

In caso di un'unica offerta, si procederà automaticamente all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi che vengano presentate più offerte uguali e valide, ove nessuno



degli offerenti intenda rilanciare in sede di gara, i beni immobili saranno aggiudicati all'offerente che per primo ha presentato l'offerta.

Ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito l'importo depositato quale cauzione.

L'aggiudicatario degli immobili dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e di ogni altro accessorio inerente, a mezzo di assegno circolare emesso in favore del Fallimento Immobiliare Civico 5 Srl in liquidazione, contestualmente all'atto notarile, da stipularsi entro il termine perentorio di giorni 60 dall'aggiudicazione avanti un Notaio scelto dal Curatore. In mancanza di versamento del residuo prezzo e di ogni altro onere accessorio, nel termine sopra detto, il Curatore tratterà a titolo di penale l'importo depositato quale cauzione.

Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo di vendita degli immobili (e, quindi, solo in seguito all'integrale pagamento del prezzo), ordinerà, con decreto, la cancellazione di tutte le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di tutte le trascrizioni di pignoramenti, di sequestri conservativi e/o di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F..

Tutte, nessuna esclusa, le spese di vendita - comprensive, a titolo esemplificativo, e non esaustivo, di imposte di legge, trascrizioni, volture catastali, oneri e compensi notarili, spese relative al trasferimento della proprietà, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili e per ogni altro onere - saranno poste interamente a carico della parte acquirente, e dovranno essere versate (o, comunque, messe a disposizione, con assegno circolare trattenuto dal Notaio) direttamente e contestualmente all'atto notarile di vendita.



Viene altresì precisato che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza garanzia di vizi, evizione ovvero mancanza di qualità dei beni. La vendita è a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità e/o misura o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) o quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte secondo le seguenti modalità:

- 1) pubblicazione una sola volta ed in giorno non festivo dell'annuncio sintetico di vendita sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e L'eco di Bergamo;
- 2) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima, sul portale delle vendite pubbliche portalevenditepubbliche.giustizia.it, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.esecuzionigiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.auctionsitaly.com, www.auctionsitaly.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;
- 3) notifica dell'ordinanza di vendita a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con privilegio speciale sugli immobili ed ai creditori ipotecari;

tutto ciò premesso,

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia autorizzare l'esecuzione dell'esperimento di vendita de-



gli immobili sopra descritti secondo la modalità di cui alle premesse, conforme a quanto indicato nel programma di liquidazione.

Bergamo, 31 marzo 2022

Il Curatore Fallimentare

(Rag. Massimo Seminati)



