

TRIBUNALE DI BERGAMO

Sez. Fallimentare - 2^a Civile

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

Fallimento **Immobiliare Civico 5 Srl in liquidazione**, con sede legale in Cisano Bergamasco (BG), Via Torchio, 5.

Avviso di vendita – invito a presentare offerte irrevocabili per l'acquisto di immobili

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

avvisa

che in data 31.01.2023 alle ore 10,00 presso lo studio del Curatore sito in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi, 12, scala C, viene posto in vendita il 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 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 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 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 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;

- fabbricato industriale, mapp. 6371, cat. D/7, rendita catastale € 13.627,80. Tale fabbricato risulta in parte affittato 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.

Prezzo base ribassato € 2.390.898,00 e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad € 30.000,00.

Il complesso immobiliare, posto in vendita in un unico lotto, è meglio descritto nella perizia estimativa in atti redatta dall'Arch. Giampietro 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.

rende noto

che risulta necessario ricevere offerte per poter dare corso ad idonea procedura competitiva, secondo le modalità di seguito descritte, tra coloro che intendano rendersi disponibili ad acquistare il suddetto complesso immobiliare.

Modalità 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 **30.01.2023**; 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 31.01.2023”.

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 € 2.390.898,00, 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 **31.01.2023**.

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 cauzio-

ne.

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.

Maggiori informazioni 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.rivistaastegiuidiziarie.it, o presso il Curatore Rag. Massimo Seminati tel.
035/0073211, e-mail massimo.seminati@studiocglis.com.

Il presente avviso, che non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio, viene formulato conformemente all'autorizzazione rilasciata dal Giudice Delegato a dare seguito all'esecuzione degli atti previsti nel programma di liquidazione ex art. 104ter L.F..