

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

* * *

Fallimento: "GUSTO 86 S.A.S. DI [REDACTED] & C.", con sede in

Calusco D'Adda (BG), Via Vittorio Emanuele n. 1263 - R.F. n. 114/2022;

Giudice Delegato: Dott. Vincenzo Domenico Scibetta.

Curatore: Dott. Gianluigi Beretta;

Comitato dei creditori non ancora nominato.

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Curatore della procedura in epigrafe,

PREMESSO CHE

- ha ricevuto un'offerta cauzionata pari ad €. 30.000,00 per l'acquisto del 50% degli immobili riuniti nel lotto unico meglio descritto di seguito;
- possono essere presentate ulteriori offerte, nelle modalità e alle condizioni meglio illustrate nel presente avviso,

AVVISA

della vendita dei seguenti immobili, al prezzo base e con i rilanci minimi di seguito riportati:

LOTTO UNICO

delle seguenti unità immobiliari così identificate in catasto:

- appartamento ad uso abitativo sito in Via Bartolomeo Colleoni n. 34 nel comune di Calusco d'Adda (BG), identificato catastalmente al foglio 6, mappale 142/705, cat. A/2, classe 2, vani 4, r.c. €. 413,17;
- autorimessa sita in Via Bartolomeo Colleoni n. 34 nel comune di Calusco

d'Adda (BG), identificata catastalmente al foglio 6, mappale 142/711, cat.

C/6, classe 2, mq. 14, r.c. € 26,03;

Per una migliore individuazione degli immobili e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia di stima redatta dal perito incaricato Geom. Roberta Micheli allegata al presente avviso.

Base d'asta € 30.000,00 rilancio minimo € 2.000,00.

Eventuali difformità descrittive fra le descrizioni del presente bando e quelle del relativo atto di vendita saranno ritenute irrilevanti. In ogni caso, ferma la identificazione catastale, prevarrà quanto indicato nell'atto di trasferimento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati sono tenuti a formulare offerte scritte irrevocabili di acquisto.

Le offerte andranno presentate in busta chiusa, riportante all'esterno la dicitura "R.G. 114/2022 – asta del giorno 11/09/2024 – ore 09:00 –

Fallimento GUSTO 86 S.A.S. DI [REDACTED] & C. - entro le ore **12:00 del giorno 10/09/2024** presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) in Piazzale della Repubblica n. 1.

L'offerta dovrà contenere:

- le generalità dell'offerente. In particolare:

- a) se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è soggetto diverso dalla persona fisica: la denominazione o ragione sociale, la sede, la partita IVA, ed il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, se previsto; in ogni caso un recapito telefonico ed indirizzo mail (se esistente, un indirizzo PEC);

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità dell'offerta, al prezzo base indicato nell'avviso di vendita predisposto e pubblicato dal curatore;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

- la previsione della irrevocabilità della offerta;

- l'indicazione che la somma versata a titolo di cauzione sarà considerata quale caparra confirmatoria in caso di aggiudicazione definitiva.

A pena di inammissibilità della domanda, la busta dovrà contenere, unitamente all'offerta:

- la copia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, in corso di validità; in caso di stranieri non cittadini comunitari la copia del permesso di soggiorno, in corso di validità;

- il certificato o visura camerale rilasciato dal competente Registro delle Imprese, la copia del documento d'identità di chi sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, in corso di validità, la copia dell'atto che attribuisce al rappresentante della società i relativi poteri, se l'offerente è una società o un ente iscritto al Registro delle Imprese;

- fotocopia dell'atto costitutivo, dello statuto e delle delibere attributive dei relativi poteri, oltre alla copia del documento di validità del legale

rappresentante, se l'offerente è un soggetto di diritto non iscritto al Registro delle Imprese;

- l'assegno circolare pari al 10% dell'importo offerto a titolo di cauzione intestato "Fallimento Gusto 86 S.a.s. di ██████████ & C.";

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- la dichiarazione espressa di accettazione del bene posto in vendita come "visto e piaciuto" nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- la dichiarazione espressa di accettazione di tutte le condizioni previste nel presente bando e nella documentazione allo stesso allegata.

L'offerente parteciperà alla gara personalmente o a mezzo di procuratore speciale, munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, antecedente alla data di deposito dell'offerta.

Le offerte "per persone da nominare", a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., potranno essere formulate solo da soggetti con la qualifica di avvocato.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'apertura delle buste avverrà il **giorno 11/09/2024 alle ore 09:00** sempre presso lo studio del Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1 (Recapito telefonico: 035.248998), che ne redigerà apposito verbale.

Qualora per il lotto in vendita venisse presentata una sola offerta valida l'immobile sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente, anche se

assente.

In caso di presentazione di più offerte si procederà ad una gara contestuale tra gli offerenti da tenersi avanti al Notaio.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dalla maggiore offerta pervenuta e, in assenza di rilanci nel termine di 60 secondi dall'inizio della gara, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più elevata, anche se assente.

Il tempo per ciascun rilancio è fissato in 60 secondi dall'inizio della gara o dall'ultima offerta.

Decorso detto termine, il Lotto è aggiudicato al maggior offerente.

Il Notaio provvederà a restituire le cauzioni agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre imposte indirette e oneri accessori se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante assegno circolare intestato a "Fallimento Gusto 86 S.a.s. di [REDACTED] & C." o bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il curatore comunicherà. In caso di bonifico bancario, la "valuta" e la "disponibilità" delle relative somme dovranno essere anteriori alla indicata data (data di stipula dell'atto notarile).

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio Andrea Letizia l'atto formale di trasferimento del bene. Detto termine è posto nell'esclusivo interesse della Procedura e potrà essere prorogato esclusivamente dalla Curatela e ad insindacabile giudizio di quest'ultima.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente Avviso di Vendita, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione; la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura; l'immobile verrà rimesso in gara.

Il costo del verbale notarile di aggiudicazione, comprensivo di onorari, imposte e spese, sarà corrisposto dall'aggiudicatario al Notaio rogante, contestualmente al pagamento delle spese, tasse, imposte ed onorari di cui al successivo paragrafo.

ATTO NOTARILE DI VENDITA

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile che verrà stipulato avanti al Notaio Andrea Letizia, con studio in Bergamo (BG) Piazzale della Repubblica n. 1, in data da definirsi in accordo con il Curatore.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del

trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità catastale ed urbanistica.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura fallimentare, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono il lotto oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto del bene oggetto di vendita a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

a) inserimento sul Portale nazionale delle vendite pubbliche, sul sito internet www.tribunale.bergamo.it e sui portali nazionali collegati www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 45

giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie o video relativo all'immobile;

b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet www.esecuzionigiudiziare.it;

MODALITA' DI VISIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili saranno visionabili fino a 5 giorni lavorativi prima dell'asta, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail, da fissarsi almeno cinque giorni prima della data desiderata per l'accesso.

Bergamo, 17 giugno 2024

Il Curatore

Dott. Gianluigi Beretta