

TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione Civile

Procedura di liquidazione del patrimonio L.P. 5/2021

Giudice: dott. Bruno Gian Pio Conca

Liquidatore: dott. Paolo Villa

III ANNUNCIO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA

Si rende noto che la Procedura di Liquidazione del patrimonio in premessa è proprietaria dei seguenti beni immobili, siti nel Comune di Verdello, via Guido Rossa n. 4, costituente LOTTO UNICO:

- appartamento al primo piano consistente in monolocale con cucina a vista, antibagno, bagno e terrazzo al piano primo e due locali realizzati nel sottotetto, censito al NCEU del Comune di Verdello, nel foglio 5, mappale 4784 subalterno 13, categoria A/3, classe 2, vani n. 3, superficie catastale totale mq. 85, rendita catastale Euro 201,42;
- box posto al piano interrato a vano unico, censito al NCEU del Comune di Verdello, nel foglio 5, mappale 4784, subalterno 19, categoria C/6, classe 2, superficie catastale totale mq. 19, rendita catastale Euro 40,23;

La planimetria catastale dell'appartamento non risulta conforme a quanto depositato agli atti in Comune di Verdello: in particolare il sottotetto doveva essere non accessibile mentre è stata realizzata una scala che conduce direttamente allo stesso. Di conseguenza anche la scheda catastale che rappresenta correttamente quanto depositato in comune non è conforme alla situazione di fatto.

VALORE DI PERIZIA: EURO 80.400,00

PREZZO BASE D'ASTA: EURO 45.225,00.

Si informano gli interessati all'acquisto che il lotto unico sopra descritto viene posto in vendita secondo le seguenti modalità:

1) possibilità di presentare, entro le ore 12.00 del giorno 4 ottobre 2024, presso lo studio del notaio Francesco Boni, in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 4, offerte irrevocabili di acquisto;

2) le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, senza indicazione sulla stessa dell'offerente, indirizzate congiuntamente alla Liquidazione del patrimonio n. 5/2021, con richiamo alla data della gara, e dovranno contenere:

generalità dell'offerente, codice fiscale, domicilio e stato civile (in caso di offerta da privato), sede legale e visura camerale (in caso di offerta da ente giuridico), copia della carta d'identità del firmatario, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (ove disponibile). Se l'offerente è persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente partecipa alla vendita in qualità di titolare di ditta individuale dovrà indicare la P. Iva, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale (risalente a non più di tre mesi) dovrà attestare i poteri del legale rappresentante, in assenza dei quali dovrà essere allegata copia della delibera assembleare o di consiglio di amministrazione, a seconda delle previsioni statutarie, che autorizzi un soggetto terzo alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante in uno, ove necessario, con l'originale della procura speciale, rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale, attestanti i poteri del soggetto delegato. Si segnala che non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base fissato per l'intera unità immobiliare a pena di inammissibilità dell'offerta presentata;

dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;

dichiarazione di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo di acquisto;

dichiarazione di essere a conoscenza che i beni vengono venduti a corpo e non a misura e dichiarazione di espressa accettazione dei beni nello stato di fatto e di diritto nel quale si troverà al momento della vendita, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti e comunque di essere a conoscenza e di accettare ogni prescrizione del presente bando;

dichiarazione di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al bando della procedura;

dichiarazione che si procederà, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale dei beni oggetto di procedura, senza possibilità per l'aggiudicatario di sollevare eccezioni o riserve;

dichiarazione che eventuali adeguamenti dei beni alle normative vigenti in ambito di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, ogni altro tipo di adeguamento alla normativa vigente saranno a carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi garanzia o onere al riguardo;

un assegno circolare intestato a "Procedura Liquidazione Patrimonio 5/2021 Tribunale di Bergamo" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione;

3) svolgimento, in caso di ricezione di più offerte irrevocabili d'acquisto, di una gara innanzi al notaio Francesco Boni, alla presenza del Liquidatore del patrimonio e degli offerenti, in data 7 ottobre 2024 ore 15:30, partendo dal maggior prezzo offerto, con rilanci minimi pari a Euro 1.000,00 e aggiudicazione del compendio immobiliare al miglior offerente, con restituzione della cauzione agli altri partecipanti. Diversamente, il lotto unico verrà aggiudicato all'eventuale unico offerente;

4) dopo l'aggiudicazione e prima della stipula dell'atto notarile la procedura provvederà ad aggiornare la scheda catastale dei beni allo stato di fatto a spese dell'aggiudicatario;

5) l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento integrale e unitario del prezzo (detratta la cauzione) dell'imposta di registro e delle imposte ipotecarie e catastali entro il secondo giorno

precedente a quello fissato per la stipula dell'atto notarile, a pena di perdita della cauzione, che sarà incamerata dalla procedura, oltre oneri risarcitori;

6) ad avvenuto pagamento unitario ed integrale del saldo del prezzo ed inerenti, seguirà il trasferimento dei beni tramite atto notarile da stipularsi, entro e non oltre 90 giorni dalla aggiudicazione (termini da intendersi di natura perentoria), presso lo studio del notaio Francesco Boni. Le spese e oneri dell'atto saranno a carico dell'acquirente;

7) gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del lotto oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dello stesso e comunque utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità. Gli stessi dovranno altresì verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, esperendo i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura di Liquidazione del patrimonio in oggetto da ogni responsabilità al riguardo. La procedura si ritiene esonerata dall'esecuzione dei collaudi statici e dalla verifica degli stessi, la cui effettuazione sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario, con esonero della procedura da ogni responsabilità al riguardo, anche per mancato rilascio. L'eventuale vendita, da intendersi quale vendita forzata, sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale l'unità immobiliare attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia dall'evizione, nonché da vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità del compendio sopra descritto, corretto funzionamento, conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza e mancanza della agibilità del compendio e della sua regolarità urbanistica. E che, conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia a azionare contro le procedure di Liquidazione del Patrimonio gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia, espressamente esclusa, del venditore). Da ultimo, accetta che gli eventuali oneri degli adeguamenti conseguenti a difformità alla prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie, e/o per

la liberazione della singola unità immobiliare occupate da terzi alla data del trasferimento resteranno a suo carico esclusivo.

8) 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;

9) il Liquidatore non garantisce la conformità degli impianti tecnologici del lotto unico rispetto ai requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di materia di sicurezza, non essendosi a conoscenza delle reali condizioni tecniche e non essendo la procedura in possesso delle relative certificazioni;


10) eventuali spese e oneri antecedenti alla stipula dell'atto notarile, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva, saranno a carico della procedura con esclusione di responsabilità solidale in capo all'acquirente;

11) per quanto concerne le iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché le trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e ogni altro vincolo opererà quanto disposto dal terzo comma dell'art. 14 - *novies* L. 3/2012. Le spese per la cancellazione delle predette iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno poste a carico dell'acquirente;

12) prima del completamento delle operazioni di vendita, il Liquidatore procederà ad informare degli esiti delle procedure di vendita il debitore, i creditori e il Giudice, così come prescritto dal secondo comma dell'art. 14 - *novies* L. 3/2012.

Ulteriori condizioni, dettagli e informazioni, nonché copia delle perizie potranno essere chiesti al Liquidatore, dott. Paolo Villa, tel. 035223220, email: p.villa@fvstudio.it. Le perizie possono essere visionate anche consultando il Portale Vendite Pubbliche e i siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it.

Bergamo, 16 luglio 2024


Il Liquidatore
dott. Paolo Villa