

TRIBUNALE DI BERGAMO
FALLIMENTO DALMA SRL – CASTELLI CALEPIO
GIUDICE DELEGATO: DOTT. VINCENZO DOMENICO
SCIBETTA
CURATORE: DOTT. MAURIZIO VICENTINI
R.F.: 9/17
ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA
DI BENI IMMOBILI DELLA PROCEDURA
EX ART. 107 1° COMMA, L.F.

Ill.mo sig. Giudice Delegato,

Ill.mi sigg. del Comitato Creditori,

il sottoscritto dott. Maurizio Vicentini, curatore del fallimento in epigrafe,

premessò

- che la società fallita è proprietaria di beni immobili;
- che la valorizzazione degli stessi è stata affidata all'arch. Piero Pedroli di Bergamo;
- che, in particolare, la procedura è proprietaria di un immobile con cantina e box di pertinenza sito in comune di Castelli Calepio (Bg), località Cividino, via San Francesco d'Assisi n. 29 identificato catastalmente come segue:

- Ufficio al piano terra censito al NCEU – sez. TA, foglio 10, part. 1619, sub . 704, cat. A/10, cl. 2, vani 4 RC € 846,99;
- Cantina al piano interrato censita al NCEU – sez. TA, foglio 10 part. 1619, sub. 738, cat. C/6, cl. 1, mq.5, RC € 8,26;

- Autorimessa al piano interrato censito al NCEU – sez. TA, foglio 10, part. 1619, su. 739, cat. C/6, cl. 2, mq. 26, RC € 44,31,
 - che il perito estimatore ha valutato l'intero lotto immobiliare sopra descritto in € 98.110,00;
 - che è pervenuta al sottoscritto curatore un'offerta irrevocabile, per l'acquisto del lotto in questione, composto dal complesso immobiliare come sopra descritto, di € 41.500,00 debitamente cauzionata con assegno di € 4.150,00 emesso dalla Banca BPER – filiale di Grumello del Monte (BG) n. 5111540699-05;
 - che il sottoscritto ritiene di accettare l'offerta ricevuta, in quanto la vendita attraverso procedura competitiva, con la pubblicità che ne deriva, permetterà di realizzare il miglior prezzo di mercato;
- tutto ciò premesso il sottoscritto

AVVISA

Che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alla perizia redatta dall'Arch. Piero Pedrolì di Bergamo, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata sui seguenti siti internet: www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.esecuzionijudiziarie.it.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore all'utenza 035.3889611.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

Il Curatore programmerà le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Curatore alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Condizioni di vendita

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non poranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia da parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare la parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla stessa facenti capo ai sensi del D.M. 37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi simili a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare il fallimento da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che verranno cancellate a cura e spese dell'offerente unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di Fallimento. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento, gli oneri fiscali, le spese notarili d'asta e d'atto e quant'altro necessario al trasferimento stesso.

Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto di aggiudicazione. Gli interessati dovranno far pervenire allo studio CDR – Cattaneo Dall'Olio Rho & Partners - Tax & Legal in Bergamo Via Daniele Piccinini n. 2

ENTRO IL TERMINE MASSIMO DEL GIORNO

LUNEDI' 18 NOVEMBRE 2024

ALLE ORE 12:00

un'offerta irrevocabile di acquisto, redatta su carta legale munita di marca da bollo di € 16,00, in busta chiusa indicante il Fallimento, il lotto che si vuole acquistare e la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo offerto per il lotto che si vuole acquistare. In caso di offerte inferiori al prezzo base (€ 41.500,00) le stesse saranno considerate inefficaci.

Essa deve contenere:

- a) per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, recapito telefonico, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

- b) per le persone giuridiche: i dati identificativi della società, compresa partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente, nonché il suo recapito telefonico e copia della sua carta di identità e codice fiscale. Dovrà essere allegata visura del Registro delle Imprese da cui risultano i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;
- c) in caso di offerta in nome e per conto di un minore: dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- d) trattandosi di cittadino di altro stato: non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

- l'indicazione del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta, con l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni di aver preso visione della perizia di stima;

- non saranno efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura "FALLIMENTO DALMA SRL in liquidazione – R.F. 9/17". All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;

se l'offerente è una società, certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, della società e che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per l'acquisto.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avrà luogo il giorno

MARTEDI' 19 NOVEMBRE ALLE ORE 12:00

Presso lo studio del curatore in Bergamo, via Daniele Piccinini n. 2, anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. Il Curatore in caso di più offerte disporrà una gara immediata. La gara, (asta senza incanto), avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di € 2.000,00; ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 2 minuti; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Notaio, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggiore offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Curatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparsi. L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Le somme depositate a titolo di cauzione degli offerenti non prescelti verranno restituite dal Curatore. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Fallimento ed imputate in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita.

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F. e decorsi i termini per l'informativa al Giudice Delegato, decorreranno 60 giorni per il saldo del prezzo e per la stipula del rogito notarile a cura del notaio dott. Andrea Mazzoleni di Bergamo. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "FALLIMENTO DALMA SRL in liquidazione – 9/17" entro la data del rogito notarile, del prezzo di vendita, delle imposte dovute sulla stessa e di tutte le spese ad essa relative.

Regime fiscale

La vendita, a seconda dei casi, rientrerà nel campo di applicazione dell'IVA o dell'Imposta di Registro, secondo le norme vigenti.

Tutti indistintamente gli oneri fiscali (imposta di Registro/IVA, Ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (spese noatrili, trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso del tecnico incaricato, bolli su copie autentiche) sono poste a carico dell'acquirente.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Curatore dott. Maurizio Vicentini, cn studio in Bergamo, via Daniele Piccinini n. 2, tel: 035.3889611, email: maurizio.vicentini@cdr-taxlegl.it.

Il presente avviso di vendita, completo della perizia, sarà pubblicato sui siti internet: www.pvp.giustizia.it, www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.esecuzionigiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Un annuncio dell'avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale specializzato "Rivista Aste Giudiziarie" e relativo "Free press".

Un estratto del bando verrà pubblicato su "L'Eco di Bergamo".

Il Curatore

CHIEDE

di essere autorizzato, mediante la procedura di vendita competitiva disciplinata dal bando su esposto, alla vendita dal lotto immobiliare sito in Comune di Castelli Calepio (Bg) sulla base delle offerte di acquisto pervenute.

Bergamo, 02 settembre 2024

IL CURATORE

Dott. Maurizio Vicentini