

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO SERVIZI IMMOBILIARI AVANZATI S.R.L.

N. 102/2016 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA FUZIO

CURATORE: AVV. MARCO BONOMI

* * *

AVVISO DI VENDITA

* * *

Il Curatore del Fallimento Servizi Immobiliari Avanzati S.r.l. (in breve S.I.A.) avv. Marco Bonomi, con studio in Bergamo, via Verdi n. 7, ai sensi dell'art. 107 L.F., rende noto che sono posti in vendita i beni di proprietà del Fallimento come di seguito:

LOTTO UNICO

composto da unità immobiliari site nel Comune di **Grumello Del Monte (BG), Via Oriana Fallaci n. 22**, rappresentate da un appartamento posto al piano primo con accesso dalla scala comune, composto da soggiorno con cucina, disimpegno, bagno, camera da letto e balcone, e da un'autorimessa posta al piano interrato, il tutto identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Grumello del Monte (BG) **(a)** al foglio 9, particella 7747, subalterno 24, indirizzo via Martinazzo, piano 1, comune Grumello del Monte, categoria A/2, classe 2, consistenza 3,5, superficie 60, rendita € 343,44 e **(b)** foglio 9, particella 7747, subalterno 57, indirizzo via Martinazzo, piano S1, comune Grumello del Monte, categoria C/6, classe 2, consistenza 16, superficie 18, rendita € 24,79.

Il compendio è libero e disponibile.

Per ogni informazione e/o descrizione si rimanda integralmente alla perizia allegata e resa dal geom. Luca Zanchi in data 5 settembre 2024.

PREZZO BASE	€ 80.267,40
OFFERTA MINIMA	€ 60.200,55
VALORE RILANCI	€ 5.000,00
CAUZIONE	10% DEL PREZZO OFFERTO
TERMINE OFFERTE	H. 12.00 DEL 1 APRILE 2025

Il Curatore intende esperire una procedura di vendita competitiva volta a raccogliere offerte dagli eventuali interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, con le seguenti modalità:

1. **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta d'acquisto dovrà contenere:

1. La domanda sottoscritta contenente i dati anagrafici dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio (se diverso dalla residenza)) nonché un recapito telefonico e di posta elettronica ordinaria e certificata. Dovrà altresì essere indicato lo stato civile dell'offerente qualora persona fisica; nel caso in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'acquirente è una persona giuridica, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto munito dei relativi poteri e dovrà essere indicata la denominazione o ragione sociale corretta risultante al Registro Imprese, la sede legale, il numero di codice fiscale e di partita IVA e dovrà contenere inoltre le modalità e la documentazione attestante l'attribuzione dei poteri della persona fisica che rappresenta la società nella formulazione dell'offerta; dovrà essere allegata la visura della società.

2. una fotocopia del documento di identità in corso di validità, del codice fiscale in corso di validità, l'originale del certificato di stato civile o, nel caso in cui l'offerente-persona fisica sia coniugato, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente persona fisica in corso di validità da cui si evince il regime patrimoniale scelto dai coniugi. In caso di offerente persona giuridica, dovrà essere allegata visura camerale aggiornata ad almeno 30 giorni prima del deposito dell'offerta, documentazione comprovante l'attribuzione dei poteri al soggetto che presenta l'offerta per conto della persona giuridica e i documenti di identità in corso di validità del soggetto munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione.

3. l'indicazione del lotto per cui è presentata l'offerta ("LOTTO UNICO") avendo cura di indicare all'interno dell'offerta anche i dati identificativi catastali dei beni contenuti nel lotto di riferimento per cui l'offerta è proposta.

4. l'indicazione del prezzo offerto

5. assegno circolare non trasferibile intestato a "FALLIMENTO SERVIZI IMMOBILIARI AVANZATI S.R.L." per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

6. procura autenticata in caso di offerta tramite procuratore, nonché copia dei documenti di identità in corso di validità dell'offerente e del procuratore.

2. **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile sottoscritta **entro il termine ultimo delle ore 12.00 del giorno 1 aprile 2025**, presentandola a mani (richiedendo preventivamente un appuntamento contattando il numero **035.248644** ovvero l'indirizzo e-mail **marcobonomi@studiobonomi.net**) ovvero

a mezzo del servizio postale, recapitando l'offerta in formato cartaceo (busta chiusa sigillata) al Curatore avv. Marco Bonomi, presso il suo studio sito in Bergamo (BG), via Verdi n. 7.

Ogni partecipante alla vendita dovrà presentare offerta in busta chiusa senza segni di riconoscimento.

Sulla busta verrà indicato, a cura del ricevente, l'orario di deposito dell'offerta, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il Lotto di riferimento.

Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

3. VERIFICA DELLE OFFERTE

In caso di presentazione di offerte, entro 24 ore dal termine per la presentazione delle offerte, il Curatore provvederà, con l'assistenza di due testimoni, all'apertura delle buste, alla valutazione formale delle offerte e alla redazione di un verbale di apertura.

L'apertura delle buste avverrà nella massima riservatezza e nessuno dei proponenti potrà partecipare all'operazione.

4. AGGIUDICAZIONE IMMEDIATA

In caso di presenza di un'unica offerta, i beni che compongono il Lotto a cui l'offerta fa riferimento saranno immediatamente aggiudicati all'offerente laddove l'offerta sia almeno equivalente al prezzo base d'asta e sia stata presentata nel rispetto di quanto sopra.

5. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore avrà cura di convocare gli offerenti con comunicazione trasmessa all'indirizzo di posta elettronica comunicata al momento dell'offerta.

L'asta avrà luogo in data 4 APRILE 2025 alle ore 15.00 presso lo studio del Curatore.

In tale gara il prezzo base sarà costituito dall'offerta più alta pervenuta e le offerte in aumento, da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dell'offerta immediatamente precedente, dovranno essere non inferiori a € 5.000,00.

Al termine della gara gli importi versati a titolo di cauzione saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

L'importo versato a titolo di cauzione dall'offerente aggiudicatario verrà trattenuto quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che verrà trattenuta dal Fallimento.

Salvo le ipotesi di sospensione previste dagli articoli 107 e 108 L.F., la vendita avverrà avanti il Notaio scelto dal Curatore **entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'asta** e, comunque, non prima dell'avvenuto o contestuale pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e delle spese accessorie di cui al successivo punto, nell'importo che sarà comunicato dal Curatore.

6. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi di offerta per persona da nominare, il procuratore resosi aggiudicatario dovrà comunicare nei **tre giorni successivi** alla vendita il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando originale della procura autenticata, che deve avere data antecedente alla vendita stessa, nonché copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del nominato.

7. SPESE

Tutte le spese inerenti alla vendita ed il trasferimento dei beni, comprese le imposte, gli onorari notarili nonché gli oneri relativi alle trascrizioni e cancellazioni dei gravami e delle formalità pregiudizievoli, si intendono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

8. ASSENZA DI GARANZIA E VENDITA NELLO STATO DI FATTO

La vendita avverrà senza garanzia di vizi e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto di trasferimento.

9. INFORMAZIONI

Gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta.

In tal caso saranno tenuti ad inviare la richiesta all'indirizzo di posta elettronica certificata m.bonomi@bergamo.pecavvocati.it ovvero all'indirizzo di posta elettronica ordinaria marcobonomi@studiobonomi.net ed il Curatore - o un suo incaricato - provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

Il Regolamento della procedura di vendita è disponibile presso il Curatore, reperibile all'indirizzo e-mail marcobonomi@studiobonomi.net ovvero telefonicamente all'utenza 035. 248644.

Bergamo, 28 gennaio 2025

Il Curatore

avv. Marco Bonomi