

TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZ. II CIVILE – SEZ. FALLIMENTARE
Fallimento n. 11/2022
Giudice Delegato: Dott. Luca Fuzio
Curatore Fallimentare: Dott. Marco Rescigno

* * *

Il Curatore del Fallimento in epigrafe rende noto di avere ricevuto una proposta di acquisto della quota di 1/6 degli immobili siti in Bergamo, via Giovanni da Campione, 22, così catastalmente identificati: (i) Appartamento NCEU, Foglio 32, particella 5168, sub. 16, categoria A/2 classe 1 e (ii) Box NCEU, Foglio 32, particella 5168, sub. 40, categoria C/6 classe 7, complessivamente costituenti il compendio oggetto di gara.

La proposta ricevuta è pari ad euro 8.500,00 ed eventuali interessati potranno partecipare alla gara che si terrà con valore base d'asta la predetta offerta, dovendo offrire un importo pari all'importo minimo di euro 8.501,00.

La vendita avrà luogo in data 21.03.2025 alle ore 10:00 presso lo studio del Curatore in Bergamo alla via dei Partigiani, 4.

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, i pesi e i gravami eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione allegata.

Per poter partecipare alla gara ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Curatore, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20.03.2025, precedente alla vendita, sotto pena di irricevibilità, la propria offerta di acquisto in busta chiusa di formato A4, recante all'esterno la seguente principale dicitura: *“Domanda di partecipazione vendita immobiliare fall. 11/2022 del 21.03.2025 – Curatore dott. Marco Rescigno”*.

Nella busta l'offerente dovrà avere cura di indicare ed inserire, a pena di esclusione:

- Indicare l'offerta di acquisto formulata;
- La domanda dovrà essere redatta in carta legale (e perciò munita delle marche necessarie all'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad euro 16,00 per ogni 100 righe e/o 4 pagine) con l'indicazione in prima riga dell'intestazione del fallimento e con l'indicazione del proprio nominativo e del relativo codice fiscale, nonché della propria residenza ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa partita iva nonché della sede legale e delle generalità del legale rappresentante.
- La fotocopia del documento di identità in corso di validità per le persone fisiche o per le persone giuridiche visura camerale o certificazione attestante i poteri in capo al legale rappresentante, oltre a documento di identità dello stesso;
- **L'assegno circolare intestato alla procedura per il versamento di una cauzione che sotto pena di inammissibilità della proposta deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto.**

La presenza alla gara degli offerenti è indispensabile. Conseguentemente agli offerenti presenti divenuti non aggiudicatari verrà restituito il deposito

cauzionale dopo la chiusura della gara nei termini dell'art. 580 c.p.c.; agli offerenti non presenti e non aggiudicatari - i quali non abbiano giustificato l'assenza - la cauzione verrà restituita nell'anzidetto termine e nel minor importo pari ai 9/10 di quanto versato.

Si rappresenta che il compendio immobiliare è oggetto di comunione ereditaria e, pertanto, alla presente vendita trova l'applicazione dell'art. 732 c.c. e, quindi, con diritto di retratto successorio in capo agli altri eredi nel caso in cui un terzo risulti aggiudicatario della quota. Il retratto successorio potrà essere esercitato dagli interessati entro il termine di due mesi dalla data dell'aggiudicazione a fronte della gara.

Il versamento del prezzo di acquisto, mediante bonifico bancario ovvero assegno circolare dedotto l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, da imputare in conto prezzo, dovrà avere luogo entro centoventi giorni dalla data di definitiva aggiudicazione, decorso il termine di cui all'art. 732 c.c., con accredito sul conto corrente della Procedura; entro il suddetto termine dovrà anche essere prodotta l'attestazione bancaria dell'avvenuto versamento.

Al prezzo d'aggiudicazione dovranno aggiungersi inoltre gli oneri e gli accessori di Legge, anche di natura fiscale, ipotecaria e catastale, in conformità alla vigente normativa.

Sarà dichiarato decaduto - con conseguente perdita della cauzione salvi i maggiori danni a norma dell'art. 587 c.p.c. - l'aggiudicatario che avrà omissso il pagamento del prezzo residuo dovuto nel termine stabilito. In tale ultimo caso il secondo miglior offerente diverrà di diritto e automaticamente aggiudicatario del lotto e, con la partecipazione alla gara, questi si impegna a corrispondere il prezzo nel termine di centoventi giorni dall'avvenuta nuova aggiudicazione.

In caso di più offerte di pari importo verrà preferita quella presentata per prima. Entro i dieci minuti successivi all'apertura delle buste il Curatore inviterà gli offerenti a partecipare alla gara sulla base dell'offerta più alta, con rilanci possibili nella misura minima imposta di euro 400,00 e che dovranno essere effettuati dai partecipanti entro il termine di un minuto dal precedente. Nell'ipotesi in cui nessuno risponda all'invito ovvero nel caso in cui in corso di gara, rispetto ai rilanci, nessuno ne effettui di altri, il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

Il Curatore depositerà, al termine dell'esperimento, verbale con cui si darà conto delle operazioni di vendita e si indicheranno le generalità dell'aggiudicatario. Il verbale sarà inoltre presentato al Giudice Delegato al fine del visto agli atti e sarà seguito, fermo restando il pagamento del saldo dovuto per l'acquisto dall'offerente aggiudicatario, da apposita istanza di autorizzazione alla stipulazione dell'atto pubblico necessario a realizzare il trasferimento del lotto. Nello stesso tempo, una volta ottenuto il pagamento del saldo prezzo, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà all'emissione di apposito decreto finalizzato a disporre l'ordine di cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, se esistenti e se ed in quanto cancellabili.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri o comunque gli esborsi che saranno necessari a realizzare il trasferimento del bene, tra cui gli oneri connessi alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del bene. Il notaio incaricato della stipula dell'atto sarà individuato dalla curatela fallimentare.

Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese indispensabili a consentire il trasferimento del lotto libero da pesi e gravami così come di ogni trascrizione pregiudizievole esistente e per cui verrà emesso l'ordine di cancellazione dal Giudice Delegato ai sensi di legge; rimane intesa che la cancellazione di eventuali iscrizioni presso la Conservatoria competente dovrà essere effettuata a cura e onere dell'aggiudicatario.

La domanda dovrà contenere una dichiarazione da parte dell'offerente circa la conoscenza integrale del bando di vendita, nonché nello stato di fatto e di diritto degli immobili, anche sotto il profilo edilizio, urbanistico ed ambientale, della perizia tecnico oggetto di pubblicazione. Allo stesso tempo l'aggiudicatario non potrà far valere nessuna pretesa di annullamento, risoluzione e/o riduzione del prezzo e/o indennizzo comunque titolata o motivata in riferimento al valore, alla esistenza, consistenza e qualità di ogni elemento che costituisce i lotti ceduti e oggetto di trasferimento ovvero in riferimento alla conformità degli stessi alle vigenti normative, anche in materia urbanistica e/o edilizia e/o ambientale e/o in materia di prevenzione e sicurezza e/o igiene e sanità e/o civile e/o tributaria e ciò per patto espresso anche in ipotesi di vizi occulti o comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della Procedura Fallimentare, rimossa ogni possibile eccezione su ogni e qualsivoglia bene e/o rapporto e/o diritto costituente i lotti.

Il compendio oggetto del presente avviso sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esclusa qualsiasi garanzia da parte del Fallimento. Pertanto, la vendita sarà fatta a rischio e pericolo dell'aggiudicatario, con esonero del Fallimento da qualsivoglia responsabilità e l'aggiudicatario rinuncerà, con la partecipazione alla vendita, a far valere in futuro nei confronti della società cedente in Fallimento qualsiasi eccezione e/o richiesta e/o contestazione in ordine alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza dello stesso compendio immobiliare.

Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003.

Il presente bando sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 cod. proc. civ. <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Il presente avviso non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.lgs. n. 58/1998.

Bergamo, 18 febbraio 2025

IL CURATORE FALLIMENTARE
DOTT. MARCO RESCIGNO