

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO DALMA SRL

R.F.:9/2017

GIUDICE DELEGATO: DOTT. LUCA FUZIO

CURATORE FALLIMENTARE: DOTT. MAURIZIO VICENTINI

PEC FALLIMENTO: f9.2017bergamo@pecfallimenti.it

ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DI UN

INVITO AD OFFRIRE. REGOLAMENTO DI PROCEDURA

COMPETITIVA DI VENDITA

Ill.mo Sig. Giudice Delegato, il sottoscritto dott. Maurizio Vicentini curatore del fallimento in epigrafe, premesso che la procedura è ancora proprietaria degli immobili sotto descritti:

- terreno a prato sito in comune di Adrara San Martino (Bg), SP 79;

tenuto conto che tutte le trattative di vendita fin qui esperite, si sono rivelate infruttuose,

CHIEDE

Alla S.V. di essere autorizzato a proporre il seguente

INVITO AD OFFRIRE

FALLIMENTO DALMA SRL

Il sottoscritto Dott. Maurizio Vicentini, curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Bergamo, via Daniele Piccinini, 2, telefono 035.3889611, mail: maurizio.vicentini@cdr-advisory.it,

PREMESSO

- Che il lotto oggetto dell'invito ad offrire è così composto:

- **LOTTO 1 – Adrara San Martino (Bg), SP 79 – valore di perizia Euro 31.090,00 - offerta minima Euro 23.320,00**

- Terreno a destinazione prato di mq. 8.520,00, identificato al NCT: foglio n. 9, mappali 313 e 314 rispettivamente di are 6,40 e are 78,80;
- Che il lotto oggetto della presente procedura, è stato periziato ad un valore di stima pari ad Euro 31.090,00;
- Che il bene verrà posto in vendita a mezzo di una procedura competitiva, partendo dal prezzo base d'asta pari alla migliore offerta ricevuta per il lotto.

Per quanto concerne la descrizione analitica della suesposta unità immobiliare, la planimetria, la provenienza, 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 Pedroli di Bergamo, depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo. Tutti gli interessati alla presentazione dell'offerta possono visitare gli immobili telefonando al Curatore Fallimentare all'utenza n. 035.3889611 o inviando richiesta direttamente sul Portale delle Vendite Pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it).

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

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Curatore Fallimentare alla quale si

rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

INVITA

i soggetti interessati ad acquistare il lotto di beni sopra descritto a far pervenire una manifestazione di interesse con le modalità di seguito esposte:

1. Le manifestazioni di interesse

1.1 Possono manifestare il proprio interesse le persone fisiche e/o le persone giuridiche, con esclusione di coloro che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o sottoposte a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

1.2 Gli interessati dovranno far pervenire le manifestazioni di interesse in plico anonimo e chiuso, recante il riferimento “Manifestazione di interesse all'acquisto di beni di proprietà del FALLIMENTO DALMA SRL”, da consegnarsi a mano presso lo studio del Notaio Andrea Mazzoleni in Bergamo, via Pignolo n. 45,

ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE MASSIMO DEL GIORNO

MERCOLEDI' 15 LUGLIO 2026 alle ORE 12,00

2. Contenuto minimo delle manifestazioni di interesse

2.1 La manifestazione di interesse dovrà 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 certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, 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 risultino 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, la procura stessa nonché copia del documento di identità del soggetto nominato procuratore;

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 lotto per il quale l'offerta è proposta, con l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima;

2.2 Alla manifestazione di interesse dovrà essere allegata copia del presente regolamento siglato in ogni sua pagina e sottoscritto per integrale accettazione delle condizioni e dei patti ivi previsti.

2.3 Le offerte dovranno essere accompagnate dal versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in assegno circolare non trasferibile all'ordine della procedura "FALLIMENTO DALMA SRL – R.F. 9/2017".

2.4 Non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni di interesse prive dei documenti di cui sopra.

3. Natura del presente invito

3.1 Il presente invito costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante e non costituisce per il FALLIMENTO DALMA SRL alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né costituisce invito ad offrire, né offerta al pubblico ex art. 1336 C.C., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. Del D.Lgs. 58/1998.

Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la società DALMA SRL alcun obbligo o impegno di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, dei beni oggetto di vendita, né nei confronti dei terzi in genere, né dei soggetti che abbiano manifestato interesse, che, pertanto, non avranno alcun diritto a prestazioni da parte del menzionato fallimento.

3.2 Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di cessione dei beni sopra descritti è in ogni caso soggetta all'approvazione del Giudice Delegato del fallimento.

4. Deliberazione sulle manifestazioni di interesse e gara tra gli offerenti alla vendita

4.1 All'apertura delle buste, il Curatore Fallimentare avanti il notaio dott. Andrea Mazzoleni di Bergamo, via Pignolo n. 45, verificherà la correttezza delle offerte pervenute.

4.2 Se per l'acquisto del lotto di beni risulteranno presentate più offerte valide, si provvederà alla vendita mediante gara competitiva (asta senza incanto) tra gli offerenti, da svolgersi avanti il notaio dott. Andrea Mazzoleni alla presenza del Curatore Fallimentare, **il giorno GIOVEDÌ 16 LUGLIO 2026 a partire dalle ore 12:00**, sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dell'offerta immediatamente precedente; **l'aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo:**

- **LOTTO 1** – Prato SP 79, Adrara San Martino (Bg) – **rilancio minimo di Euro 1.000,00;**

I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti verrà disposta la vendita a favore del maggior offerente. Se tutte le offerte risultano di eguale importo e la gara non avrà luogo, verrà disposta l'aggiudicazione del lotto in favore di chi risulta aver depositato per primo la manifestazione di interesse.

4.3 Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso.

4.4 L'aggiudicazione sarà definitiva e, quindi, non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

4.5 L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore con procura risultante da atto pubblico o scrittura privata anche non autenticata, purché accompagnata da fotocopia del documento di identità dell'offerente, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

5. Condizioni di vendita – (Asta senza incanto)

5.1 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo.

5.2 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 di parte venditrice, 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 dell'immobile. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi simili a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare la procedura da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

5.3 Gli immobili verranno ceduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che verranno cancellate a cura e spese della Procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di trasferimento, gli oneri fiscali e quant'altro necessario al trasferimento stesso.

5.4 Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto dell'aggiudicazione.

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

5.6 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 – 9/2017” entro i termini sopra indicati, del prezzo di vendita, delle imposte dovute sulla stessa e di tutte le spese ad essa relative (verbale d’asta, spese notarili, etc).

5.7 Il prezzo di aggiudicazione, unitamente agli accessori di legge, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, entro i termini di cui sopra, mediante assegno circolare o bonifico bancario.

5.8 Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

6. 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 (verbale d’asta, spese notarili, trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso del tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, etc) sono poste a carico dell’acquirente.

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Curatore Fallimentare, dott. Maurizio Vicentini, ora con studio in Bergamo, via Piccinini n.2 tel.: 035.388.96.11, email: maurizio.vicentini@cdr-advisory.it

Il presente invito ad offrire, 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.esecuzionijudiziarie.it

Un annuncio dell’avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale specializzato “Rivista Aste Giudiziarie” e relativo “free press”.

Un estratto del presente bando verrà pubblicato su “L’Eco di Bergamo”.

Il Curatore Fallimentare

CHIEDE

di essere autorizzato, alla pubblicazione del presente invito ad offrire e successivamente, mediante la procedura competitiva disciplinata dal bando su esposto, alla vendita del lotto immobiliare sito in Comune di Adrara San Martino (Bg) sulla base delle offerte di acquisto pervenute.

Bergamo, 13 aprile 2026

IL CURATORE FALLIMENTARE

(Dott. Maurizio Vicentini)