

## TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO n. 333/14 "Immobiliare Noris Luciano Srl"

Giudice Delegato Dott.ssa Elena Gelato

Curatore Dott. Paolo Mario Maffioletti

### AVVISO D'ASTA COMPETITIVA SENZA INCANTO

#### BENI IMMOBILI - III ESPERIMENTO

La società Aste Business S.r.l., con sede legale in Via Giuseppe Mazzini 65 45020 Castelguglielmo (RO), incaricata alla vendita dal Dottor Paolo Mario Maffioletti, curatore del fallimento in epigrafe

premessi

che il programma di liquidazione ex art. 104 L.F. prevede la vendita dei seguenti beni immobili di piena proprietà e meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Giovan Battista Vignani di Sovere (BG)

#### LOTTO 2

Comune di **Sovere (BG)** Via Sant'Antonio 58, **Villetta unifamiliare** 7.5 vani con autorimessa ed annessa area cortiliva esterna, oltre a terreno seminativo e bosco ceduo.

Identificazione catastale:

Autorimessa: foglio 4, mappale 4970 sub. 701, via Sant' Antonio n. 58 piano terra, categoria C/6, classe 2, mq. 55, rendita €. 53,97, titolarità proprietà 1/1

Abitazione: foglio 4, mappale 4970 sub. 702, via Sant' Antonio n. 58 piano terra e primo, categoria A/7, classe 1, vani 7,5, rendita €. 278,89, titolarità proprietà 1/1.

Seminativo: foglio 9, mappale 4842 seminativo, classe 2 di mq. 100, R.D. €. 0,34, R.A. €. 0,44. Attestato di prestazione energetica APE classe B.

Bosco ceduo: foglio 9 - mappale 2339 bosco ceduo, classe 3 di mq. 16.420, R.D. €. 25,44, R.A. €. 2,54 Confini: mappali 3448, 1859, 4970, 4845, 1072, 1477, 1010, strada comunale

Il lotto risulta libero da ipoteche.

**L'acquirente sarà tenuto ad effettuare le opere per il ripristino ambientale meglio descritte nell'allegato "Relazione tecnica", sino a tale momento l'immobile sarà inagibile.**

Valore di perizia: EUR 280.000,00

**PREZZO BASE D'ASTA: EUR 160.000,00 (centosessantamila,00)**

Ciò premesso si invitano gli interessati a presentare offerte secondo le seguenti modalità.

#### 1) MODALITÀ E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Curatore sito in Bergamo Via Giacomo Quarenghi 11 entro le ore **12,00** del giorno **16/12/2020**.

Sulla busta dovrà essere presente solo ed unicamente la seguente dicitura "Fallimento 333/2014 Tribunale di Bergamo – asta del 17/12/2020", nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla stessa pena la relativa nullità.

Al momento della consegna, a cura del Curatore o suo delegato di studio, verrà apposto l'orario di deposito dell'offerta ed il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente).

L'offerta per l'acquisto dovrà contenere:

- a) fotocopia del documento di identità, del codice fiscale e dello stato civile o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'offerente (qualora coniugato in regime di comunione dei beni) ovvero, se trattasi di società, visura camerale aggiornata corredata dai documenti del legale rappresentante munito dei necessari poteri di firma per il compimento di atti di straordinaria amministrazione
- b) l'esatta identificazione del lotto per il quale l'offerta è proposta come sopra descritto;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base pena l'inefficacia dell'offerta;
- d) assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.333/2014 Immobiliare Noris Luciano Srl" a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita. La cauzione sarà invece incamerata a titolo di risarcimento del danno in caso di ingiustificata revoca dell'offerta o di inadempimento alla stipula del relativo contratto di vendita, salvo il risarcimento del maggior danno;

## **2) CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA**

Il giorno **17/12/2020** alle ore **15:00** il curatore, presso il proprio studio, procederà all'apertura delle buste pervenute. Nel caso in cui fosse presente un'unica offerta, purché valida, i beni verranno aggiudicati all'unico offerente, anche nel caso in cui quest'ultimo non fosse fisicamente presente.

Nel caso di pluralità di offerte valide, il curatore procederà avviando un'asta competitiva informale tra gli offerenti. Il prezzo base sarà pari alla miglior offerta pervenuta.

Il **rilancio minimo** in sede di gara competitiva sarà pari ad **EUR 5.000** (cinquemila).

Nel caso in cui fossero presente più offerte valide del medesimo importo e nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara competitiva, i beni verranno aggiudicati all'offerente che ha depositato per primo l'offerta.

Al termine dell'asta il curatore provvederà a restituire la cauzione agli offerenti non aggiudicatari.

La cauzione dell'offerente divenuto aggiudicatario verrà trattenuta ed imputata a prezzo.

L'atto di compravendita vendita, a seguito dell'aggiudicazione, avverrà dinnanzi un notaio designato dal curatore entro e non oltre 60 giorni solari consecutivi dalla data dell'asta, sulla base delle disponibilità fornite da quest'ultimo. In tale sede l'aggiudicatario sarà tenuto al completo pagamento del saldo del prezzo del lotto aggiudicato, dedotta la cauzione già versata.

Tale pagamento dovrà avvenire sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 333/2014 Immobiliare Noris Luciano Srl".

Le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non procedesse al corretto saldo del prezzo di aggiudicazione e degli oneri sopra indicati sarà ritenuto inadempiente. La cauzione versata verrà quindi trattenuta a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.

Una volta avvenuto il completo ed integrale saldo del prezzo come sopra descritto, su istanza dello scrivente il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sui beni.

I beni vengono venduti 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 del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

La vendita viene svolta in ottemperanza agli art. 107 e 108 l.f.

È prevista la non applicabilità del comma 4 dell'art. 107 l.f.

### 3) COMMISSIONI DI ASTE BUSINESS

Entro dieci giorni solari consecutivi dal termine dell'asta l'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento delle commissioni dovute ad Aste Business S.r.l. che verranno calcolate in misura pari al 4% sul prezzo di aggiudicazione, oltre IVA come per legge.

L'importo minimo di commissione è pari a 2.000 €.

### 4) INFORMAZIONI E RECAPITI

Per ulteriori informazioni e prendere visione dei beni, rivolgersi alla società Aste Business S.r.l. ai numeri +39 342 0591175 / +39 347 8369808 o inviare una mail all'indirizzo [info@astebusiness.it](mailto:info@astebusiness.it)

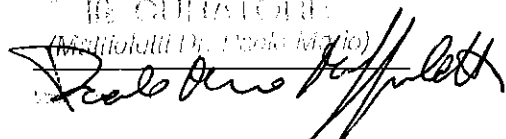
Bergamo, 27/10/2020

Il curatore

Dottor Paolo Mario Maffioletti

IL CURATORE

(Maffioletti Dr. Paolo Mario)



Aste Business S.r.l.

 **AsteBusiness s.r.l.**  
Via G. Mazzini, 65 - 45020 CASTELBUGLIEMO (RO)  
Tel. 347 8369808 - Fax 0425 707461  
Mail: [info@astebusiness.it](mailto:info@astebusiness.it)