

TRIBUNALE DI BERGAMO
sezione fallimentare

Debitore istante: Barossi Giuseppina - L.P.: n. 23/2017

Debitore istante: Capelli Luigi - L.P.: n. 22/2017

Giudice di entrambe le Procedure: dott.ssa Elena Gelato

Liquidatore di entrambe le Procedure: dott. Luigi Gaffuri

* * * * *

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PROVINCIA DI BERGAMO

Comune di Chignolo d'Isola

* * * * *

Il sottoscritto dott. Luigi Gaffuri, Liquidatore delle Procedure in oggetto, a seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura, procede alla vendita del seguente immobile in unico lotto (denominato LOTTO 1), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, di seguito descritto.

Si precisa che l'immobile viene venduto in un unico lotto di intera piena proprietà, ancorché la proprietà sia suddivisa per quota del 50% ciascuno tra la debitrice della procedura L.P. n. 23/17 e il di lei coniuge debitore della separata procedura di liquidazione L.P. n. 22/17.

Descrizione del lotto

Intera piena proprietà dell'appartamento, cantina e autorimessa, posto al piano Terra-Secondo ubicato in Via Giotto n. 5, composto al piano Secondo da ingresso, soggiorno, cucina, n. 1 bagno, n. 2 camere, un balcone; al piano Terra cantina e autorimessa. Identificato catastalmente come segue:

appartamento: sez. urb., Foglio 3, mappale 1238, sub. 8, Categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, Rendita Catastale € 374,43,

autorimessa: sez. urb., Foglio 3, mappale 1238, sub. 4, Categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq., Rendita Catastale € 12,39.

- Prezzo base € 57.937,50

- Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 2.000,00.

Avvisa

- che l'immobile risulta occupato dai debitori esecutati;

- che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, la conformità edilizia/catastale, 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. Lorenza Marcella Berto depositata presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicata unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it. La vendita dei beni viene fatta 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 differenza di misura non potranno 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 di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare lo 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 similari a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare le Procedure da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove

normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

Condizioni di vendita

Gli interessati dovranno far pervenire presso lo studio del Liquidatore delle Procedure descritte in oggetto, dott. Luigi Gaffuri, in Bergamo viale Giulio Cesare n. 11,

entro e non oltre MERCOLEDI' 15 MAGGIO 2019, alle ore 12.00

presentazione di offerta irrevocabile di acquisto scritta, in busta chiusa indicante le Procedure e la data di vendita, per un importo pari o migliorativo del prezzo base dell'unico lotto. In caso di offerte inferiori al prezzo base 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, un 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 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;

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 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;**

- non saranno efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione, **da depositarsi obbligatoriamente in n. 2 assegni circolari non trasferibili di pari importo, pari complessivamente al 10% del prezzo offerto, intestati il primo all'ordine della Procedura "Barossi Giuseppina - L.P. n. 23/2017" e il secondo all'ordine della Procedura "Capelli Luigi - L.P. n. 22/2017".**

All'offerta dovranno essere allegati, oltre ai due assegni circolari costituenti complessivamente 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 nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza 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 formulate avrà luogo il giorno

16 MAGGIO 2019, alle ore 9.00

avanti al Liquidatore delle Procedure in oggetto dott. Luigi Gaffuri presso il suo studio in Bergamo viale Giulio Cesare n. 11 anche in assenza degli offerenti. La scelta del contraente verrà effettuata fra quanti avranno proposto un'offerta. Il Liquidatore delle Procedure in oggetto in caso di più offerte disporrà una gara immediata. La gara avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta pervenuta e con offerte minime in aumento di € 2.000,00 come sopra specificato, ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto verbale a cura del Liquidatore delle Procedure in oggetto, 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 Liquidatore delle Procedure in oggetto assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Liquidatore delle Procedure in oggetto 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 dagli offerenti non prescelti verranno restituite dal Liquidatore delle Procedure in oggetto. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà scelto saranno trattenute dal Liquidatore delle Procedure in oggetto 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 decorreranno 60 giorni per la stipula del rogito notarile a cura del notaio dott. Gianluca C. Platania di Bergamo. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento, secondo le modalità che verranno comunicate successivamente dal Liquidatore delle Procedure in oggetto, entro la data del rogito notarile del prezzo di vendita e delle imposte dovute sulla stessa. L'immobile viene ceduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di apertura delle Liquidazioni in oggetto.

Saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario le spese notarili di trasferimento, gli oneri fiscali e le spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni.

Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto dell'aggiudicazione.

Pubblicità

Il presente avviso di vendita, completo della perizia, sarà pubblicato sui siti internet: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it,

www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.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". Infine, si provvederà all'invio di una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile attraverso il servizio Postal Target.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita.

Il Liquidatore delle Procedure in oggetto provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare gli immobili all'interessato entro 15 giorni dalla richiesta da effettuarsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il Liquidatore delle Procedure in oggetto 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 Liquidatore delle Procedure in oggetto alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Per ulteriori informazioni telefonare al Liquidatore delle Procedure in oggetto all'utenza n. 035.232207 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035.232627.

Bergamo, 10 gennaio 2019

(dott. Luigi Gaffuri)