

**TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO**  
**Sezione Fallimentare**  
**Fallimento IMPRAMA S.R.L.**  
**(Reg. Fall. n. 57/2015)**  
**Giudice Delegato: Dott. GIOVANNI PANZERI**  
**Curatore: Dott. WALTER SANTOCCHI**

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI – INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il sottoscritto Dott. WALTER SANTOCCHI, Curatore del fallimento indicato in epigrafe,

**rende noto**

di aver ricevuto un'offerta irrevocabile di euro 97.600,00 per l'acquisto dei beni immobili di pertinenza fallimentare di seguito indicati.

Avvisa che il giorno 18 giugno 2020 alle ore 12,00, presso lo studio del Notaio Dott. Marco Ruggeri a Bergamo in Via Verdi n. 12, si terrà una gara informale per la vendita senza pubblico incanto di detti beni immobili, qualora nel termine di seguito indicato siano presentate offerte migliorative.

**LOTTO UNICO**

Appartamento di superficie pari a circa mq 60, situato a Brivio (LC) in Via Molinazzo n. 1/f, censito al Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune al foglio 11, mappale 666, subalterno 734, categoria A2, classe 3, vani 3,5, rendita euro 343,44, piani primo-secondo.

Autorimessa di superficie pari a circa mq 15, situata a Brivio (LC) Via Molinazzo s.n., censita al Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune al foglio 11, mappale 666, subalterno 758, categoria C6, classe 3, mq. 15, rendita euro 69,72, piano secondo.

Prezzo base di vendita: euro 97.600,00 - Offerta in aumento minima: euro 1.000,00.

Stato occupativo: l'immobile è libero.

Condizioni della vendita

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi derivanti da contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo.

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

Eventuali adeguamenti degli immobili e/o dei relativi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti ed a regolamenti della P.A. e gli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Al fine di agevolare il ricorso al credito bancario da parte dei potenziali acquirenti, successivamente all'aggiudicazione ma prima della stipula dell'atto di compravendita il Curatore potrà chiedere al Giudice Delegato l'emissione ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F dell'ordinanza di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, a condizione che il saldo del prezzo sia stato incassato.

Gli immobili posti in vendita non sono soggetti agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica prevista dal D.Lgs. n. 192/2005, in quanto le vendite eseguite nell'ambito delle procedure competitive di cui all'art. 107 L.F. conservano la natura di fasi del procedimento esecutivo.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese inerenti il trasferimento nonché la cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio, sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

#### Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte irrevocabili di acquisto, che dovranno essere migliorative, dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzate allo studio del Notaio Dott. Ruggeri entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data della gara. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

Sulla busta dovrà essere indicato "OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILI FALL. N. 57/2015 – LOTTO UNICO". Nessuna altra indicazione, né il nome delle parti né altro, dovrà essere apposto sulla busta.

Il Notaio incaricato o chi dal medesimo designato annoterà sulla busta il giorno e l'ora del deposito dell'offerta e le generalità di chi avrà effettuato il deposito.

A pena di inammissibilità, con conseguente esclusione dell'offerta dalla gara, la domanda dovrà contenere:

- la richiesta firmata di partecipazione alla vendita;
- i dati anagrafici, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo anagrafico e indirizzo di posta elettronica anche certificata (se disponibile) dell'offerente; qualora l'offerente sia coniugato, l'indicazione del regime patrimoniale e gli eventuali dati del coniuge, se in regime di comunione legale; qualora l'offerente sia minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori completa di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ove si tratti di imprenditore individuale o di società, una visura rilasciata non oltre 30 giorni prima dal Registro delle Imprese del luogo presso cui l'interessato ha sede e la documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione alla vendita (ove non risultanti dalla visura);
- fotocopia del documento d'identità dell'offerente o del legale rappresentante dell'offerente, nel caso di società o altro ente;
- l'espressa adesione alle condizioni di vendita;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere migliorativo rispetto a quello già offerto;
- un assegno circolare intestato a FALLIMENTO IMPRAMA S.R.L. pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale; il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita dell'immobile ovvero sarà incamerato a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno, in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente.

#### Apertura delle offerte

In data 18/6/2020 alle ore 12,00 presso lo studio del Notaio Dott. Ruggeri, alla presenza del Curatore e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte migliorative ed alle operazioni di aggiudicazione dell'immobile, con l'avvertenza che l'assenza degli offerenti non preclude l'eventuale aggiudicazione a loro favore.

Ciascun offerente potrà farsi rappresentare, nella gara, da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da copia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dalla visura del Registro Imprese allegata all'offerta.

In mancanza di offerte migliorative valide, l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto, anche se assente.

In caso di offerte migliorative validamente presentate, si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato un'offerta, partendo dalla migliore offerta presentata.

In caso di pluralità di offerte migliorative di pari importo, qualora nessuno dei partecipanti intendesse aumentare la propria offerta, il singolo lotto sarà aggiudicato a chi per primo abbia depositato la propria offerta.

In caso di più offerte valide e di presenza di un solo offerente, il Notaio aggiudicherà provvisoriamente il singolo lotto all'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente; diversamente il lotto sarà aggiudicato a chi abbia offerto la somma più alta, anche se assente.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o all'ultima valida offerta in aumento, il Notaio aggiudicherà provvisoriamente il singolo lotto a favore del miglior offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo della migliore offerta.

Al termine della gara il Notaio provvederà a rilasciare un verbale di aggiudicazione provvisoria che verrà depositato, insieme alla documentazione di cui all'art. 107 co. 5 L.F., nel fascicolo della procedura presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale.

### Sospensione della vendita

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F. il Giudice Delegato, entro il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione delle operazioni di vendita di cui al citato art. 107 co. 5 L.F., può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Il Curatore sospenderà la vendita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 co. 4 L.F., nel caso in cui, entro 10 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pervengano una o più offerte irrevocabili d'acquisto migliorative non inferiori al 10% del prezzo offerto, le quali dovranno essere depositate con le stesse modalità precedentemente indicate. Le anzidette offerte migliorative potranno essere presentate anche da chi, essendo stato legittimamente ammesso alla vendita, sia risultato non aggiudicatario.

In tal caso il Curatore fisserà una nuova gara con prezzo base di vendita corrispondente all'offerta migliorativa più alta che gli sia pervenuta, tra l'aggiudicatario e chi avrà presentato l'offerta migliorativa nel termine anzidetto, dando loro avviso al domicilio indicato nella domanda di

partecipazione.

#### Stipula del contratto e modalità di pagamento

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile di compravendita presso lo stesso Notaio Dott. Ruggeri, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo corrispondente alle spese inerenti alla vendita (oneri notarili e fiscali, spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, spese per ogni documentazione necessaria per la vendita, oneri accessori), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio.

#### Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento del saldo del prezzo o di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente acquisizione definitiva in capo alla procedura del deposito cauzionale a titolo di penale e, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, obbligo di pagamento della differenza.

#### Regime fiscale

La vendita è soggetta ad IVA.

#### Disposizioni finali

Per l'esatta descrizione ed identificazione del lotto posto in vendita si rinvia alla relazione di stima redatta dal perito della procedura Ing. Francesco Angelucci, pubblicata sui siti internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti o informazioni al Curatore Dott. Walter Santocchi con studio a Bergamo Via Verdi n. 12, telefono 035220494.

Il presente non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né una sollecitazione al pubblico risparmio.

Il Curatore  
(Walter Santocchi)