

TRIBUNALE DI BERGAMO
CONCORDATO PREVENTIVO FIBERT S.R.L. – N. 6/2019
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dr. Sergio Tucci, Liquidatore Giudiziale della procedura in oggetto, avvisa che sono posti in vendita i seguenti immobili di proprietà della Fibert S.r.l. in Concordato Preventivo, partendo dal seguente prezzo base:

LOTTO 1

Laboratorio artigianale sito in Torre Boldone (BG), via Volta n. 18, al piano terra e piano seminterrato composto il piano terra da ingresso, n. 2 uffici, blocco servizi, disimpegni e n. 3 magazzini ed il piano seminterrato da n. 4 vani con destinazione edilizia di laboratorio artigianale, n. 3 disimpegni, un blocco servizi, n. 2 ripostigli, un'autorimessa, un locale caldaia, intercapedine, scala interna di collegamento con il piano terra e scala esterna identificato al NCEU al foglio 8 mappale 3109 sub. 703, cat. A/10, classe 3, consistenza vani 14, rendita € 3.145,22. Anno di costruzione 1976. Bene attualmente occupato. **Prezzo base € 289.940,69**

LOTTO 2

Villa unifamiliare sita nel Comune di Torre Boldone alla via Imotorre n. 9 (ex 11) costituito da: Abitazione (Sub. 2) composta da: al piano rialzato/primo, cucina, soggiorno, studio, n. 3 disimpegni, n. 3 stanze, n. 3 bagni, n. 3 ripostigli e balcone; al piano seminterrato, locale di sgombero e cantina; proporzionale quota di comproprietà su vani ed enti comuni come per legge, tra i quali risultano compresi il giardino, la scala interna ed, al piano seminterrato, l'ingresso, un disimpegno, un bagno e il locale caldaia, identificata al Catasto Fabbricati, Comune amministrativo e censuario di Torre Boldone, al foglio 13, già foglio 8, particella 657, sub. 2, cat. A/2, classe U, consistenza vani 9,5, superficie catastale 227 mq., rendita € 932,20.

Abitazione (Sub. 3) composta da: al piano secondo, ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, stanza, bagno e terrazza; al piano seminterrato, lavanderia e cantina; proporzionale quota di comproprietà su vani ed enti comuni come per legge, tra i quali risultano compresi il giardino, la scala interna ed, al piano seminterrato, l'ingresso, un disimpegno, un bagno e il locale caldaia, identificata al Catasto Fabbricati, Comune amministrativo e censuario di Torre Boldone, al foglio 13, già foglio 8, particella 657, sub. 3, cat. A/2, classe U, consistenza vani 4,5, superficie catastale 79 mq., rendita € 441,57.

Autorimessa (sub. 1) composta da: un unico vano al piano terra; proporzionale quota di comproprietà su vani ed enti comuni come per legge, tra i quali risulta compreso il locale caldaia al piano seminterrato, identificata al Catasto Fabbricati, Comune amministrativo e censuario di Torre Boldone, al foglio 13, già foglio 8, particella 657, sub. 1, cat. C/6, classe U, consistenza 45 mq., superficie catastale 48 mq., rendita € 109,23. Anno di costruzione 1973. Beni attualmente occupati. **Prezzo base € 251.394,58**

La perizia di stima è stata redatta dal Geom. Eros Locatelli e fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto eccetto che per il confine tra i mappali 657 e 3109 che dovrà essere spostato di circa 4 metri in difetto della proprietà qui posta in vendita sita in Torre Boldone alla via Imotorre n. 9, secondo la verifica effettuata dal Geom. Aldo Astolfi su incarico della procedura.

Il presente avviso, qui pubblicato su L'Eco di Bergamo, potrà essere visionato sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) e sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it.

Gli offerenti dovranno far pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 7 maggio 2024**, presso lo studio del Dr. Sergio Tucci in Bergamo, via Zelasco n. 18, offerta in busta chiusa, firmata sui lembi, contenente l'indicazione del lotto alla cui vendita si intende partecipare, della somma offerta per l'acquisto, che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato ed i dati dell'offerente, sulla parte esterna della busta dovrà essere apposta la dicitura "offerta per acquisto concordato preventivo 6/2019"

Le offerte dovranno indicare le generalità complete dell'acquirente, indirizzo, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale e, nel caso si tratti di enti e società, denominazione, capitale sociale, sede legale, rappresentante e dimostrazione dei relativi poteri (l'offerta dovrà essere corredata da visura aggiornata del registro delle imprese).

L'offerta dovrà essere accompagnata da assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato a FIBERT S.R.L. IN CONCORDATO PREVENTIVO.

Le offerte saranno ritenute irrevocabili e saranno inefficaci se inferiori al prezzo base.

La vendita dovrà intendersi a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. I beni saranno venduti come visti e piaciuti nello

stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive e con rinuncia alle garanzie di cui agli artt. 1487, 1488, 1489, e 1490 c.c., ed altresì ad ogni e qualsiasi eccezione o azione e dichiarando l'acquirente di essere edotto della situazione urbanistica dei beni nel loro complesso con espresso esonero per la presente procedura da ogni responsabilità inerente e conseguente. Le vendite degli immobili di cui sopra avverranno senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicchè l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui si trovano. In nessun caso – di vizi, di evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

Per le eventuali difformità edilizie presenti, qualora ne ricorrano i presupposti, l'offerente, in caso di aggiudicazione, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. L'acquirente si accollerà integralmente tutte le eventuali spese condominiali arretrate, ordinarie e straordinarie, ai sensi di legge. Graveranno in modo esclusivo sull'acquirente anche tutte le spese eventualmente necessarie per l'attestato di prestazione energetica (APE) in applicazione al D.lgs. 192/2005, nonché per le modifiche catastali e gli adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti che eventualmente si rendessero necessari ai fini del perfezionamento dell'atto di compravendita.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli eventuali oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati oggetto della vendita al momento della consegna.

Per gli immobili occupati da terzi sarà onere dell'aggiudicatario degli stessi di ottenere la loro liberazione a sua cura e spese.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporterà la conoscenza di quanto riportato nella perizia del Geom. Eros Locatelli e nel presente avviso di vendita e costituirà accettazione delle condizioni di vendita citate nel presente bando.

L'aggiudicazione si intenderà condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni. In ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione senza interessi, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

In caso di pluralità di offerte il Liquidatore Giudiziale, previa verifica della regolarità e completezza delle offerte presentate, mantenendo la necessaria riservatezza, procederà, nei giorni successivi, con apposita comunicazione, a convocare gli offerenti per procedere alla gara d'asta informale senza incanto fissata già da ora per il giorno **9 maggio 2024 ore 10,00** presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale Dr. Sergio Tucci in Bergamo, via Zelasco n. 18.

In caso di presenza di un'unica offerta gli immobili saranno immediatamente aggiudicati all'unico offerente. Nel caso di impossibilità a svolgere la gara, per mancanza di adesioni, l'aggiudicazione del bene avverrà a favore del miglior offerente iniziale individuato in base al prezzo offerto o in caso di più offerte di pari valore, a favore del primo offerente in senso cronologico rispetto alla presentazione dell'offerta.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ricevuta ed i rilanci non potranno essere inferiori a € 20.000,00 per ciascuno Lotto.

Al termine delle predette procedure, l'aggiudicazione dovrà intendersi definitiva.

Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli articoli 107, comma 4, L.F. e 108 L.F., verranno aggiudicati all'offerente del prezzo più elevato, il quale dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro il termine essenziale di decadenza di 90 (novanta) giorni dall'apertura delle buste, pena la definitiva perdita della cauzione, mediante consegna al liquidatore di assegni circolari intestati a FIBERT S.R.L. IN CONCORDATO PREVENTIVO, prima o contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile a ministero del Notaio scelto dagli organi della procedura. Tutte le spese inerenti al verbale di aggiudicazione ed all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, documentazione necessaria per la vendita, etc.), comprese quelle per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che sarà ordinata dal Giudice Delegato, saranno poste integralmente a carico dell'acquirente, il quale dovrà assolverle contestualmente alla stipula dei relativi atti; sarà onere dell'acquirente fornire tempestivamente al Notaio rogante la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto di compravendita, in tempo utile per il rispetto dei termini decadenziali di cui sopra. Per ogni informativa circa l'entità stimata dei predetti costi si inviteranno gli offerenti a contattare preventivamente

il notaio rogante. Maggiori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Giudiziale, Dr. Sergio Tucci, con studio in Bergamo, via Zelasco n. 18, tel. 035/226928, e-mail info@studiosergiotucci.it.