

Studio associato Berlanda
Dott. Stefano Berlanda, Dott. M.Barbara Berlanda, Dott. Marisa Gentili
Via Divisione Julia 7 - 24121 BERGAMO
Tel. 035/243628 - Fax 035/243972
E-mail: segreteria@studioberlanda.eu

Ns. prot. 85/2019

Tribunale ordinario di Bergamo

Seconda sezione civile

**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO**

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

Istanza per vendita immobiliare

La sottoscritta Dott.ssa Marisa Gentili, Curatore fallimentare della
procedura in oggetto,

premesse

- che, all'apertura del concorso, il Fallimento Impresa Fratelli Previtali Terenzio & Bruno Snc era proprietario di un complesso residenziale situato in Bonate Sopra (BG) via Padova n. 3, costituito da n. 4 unità immobiliari ad uso abitativo ed altrettante autorimesse con annessi locali di servizio e porzioni di area esclusiva, dettagliatamente descritte nella relazione tecnica redatta dal perito arch. Renato Talamo di Bergamo in data 1° ottobre 2007;
- che alla data odierna risultano ancora invendute le unità immobiliari costituenti il "lotto 4", rappresentate da un'abitazione a primo piano con sottotetto a secondo piano, pertinenze scoperte ad uso giardino a piano terra, locale di servizio privo di titolo abitativo e autorimessa a

piano interrato, così identificate in catasto:

CATASTO FABBRICATI

Comune di Bonate Sopra (BG)

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>sub.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>cat.</i>	<i>cl.</i>	<i>consist.</i>	<i>rendita</i>
5	1847	710	Via Padova, 3	S1-T-1-2	A/7	2	5,5 vani	€ 454,48
5	1847	707	Via Padova	S1	C/6	2	28 mq	€ 28,92

- che l'arch. Renato Talamo, nell'ambito degli accertamenti effettuati nello svolgimento dell'incarico conferitogli, ha appurato quanto segue:

1. PROVENIENZA

L'attuale complesso residenziale situato in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3, di cui fanno parte le suddette unità immobiliari, è stato realizzato a seguito di intervento edilizio su fabbricato già esistente acquistato dalla società Impresa Fratelli Previtali Terenzio & C. Snc con atto di compravendita in data 28 gennaio 2003 a repertorio n. 159.285/17.862 Notaio Salvatore Barbatì, registrato a Ponte San Pietro il 1° febbraio 2003 al n. 151 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 3 febbraio 2003 ai nn. 5987/4247.

2. PERMESSI EDILIZI

Le unità immobiliari in oggetto, facenti parte dell'edificio oggetto di un intervento di ristrutturazione con parziale demolizione e formazione di locali a piano interrato, sono state costruite a seguito del rilascio dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Denuncia inizio attività protocollo n. 3465 del 21.03.2003, presentata a nome di Previtali Terenzio ed avente per oggetto "demolizione parziale e ricostruzione dell'edificio con riciclo

Volume ai sensi dell'art. 43 n.t.a.; scavo e costruzione box interrati, cantine, ripostigli e lavanderie; ridistribuzione tipologica degli appartamenti; rifacimento della rete fognaria”;

- Denuncia inizio attività protocollo n. 112 del 23.06.2004 in variante alla D.I.A. 25/2003 del 21.03.2003;
- Permesso di costruire n. 27/2004 del 27.09.2004 relativo alla formazione di recinzione da eseguirsi lungo i mappali 1847-1848;
- Comunicazione inizio lavori in data 05.05.2003;
- Comunicazione ultimazione lavori D.I.A. n. 25/2003 avvenuta il 20.09.2003;
- Domanda di certificato di agibilità protocollata in data 01.10.2004 riguardante le D.I.A. 25/2003 e 112/2004; richiesta da parte del Comune di Bonate Sopra di documentazione integrativa per il rilascio dell'agibilità prot. 49/2004 del 07.10.2004; Integrazione documenti in data 12.10.2004.

Il perito rileva che, per le unità immobiliari in oggetto, non risulta rilasciato il certificato di agibilità, malgrado siano trascorsi i termini di legge per il tacito assenso.

Dal confronto tra la conformazione delle unità immobiliari riportata sugli elaborati grafici di progetto e la consistenza delle stesse come vista in occasione del sopralluogo, il perito ha constatato:

- la realizzazione, al di sotto del giardino esclusivo a piano terra, di un locale privo di autorizzazione edilizia e destinato ad ambiente di servizio e lavanderia il cui accesso si trova sul lato sinistro della scala che porta al box interrato;

- la trasformazione in bagno, senza la necessaria autorizzazione, di un locale di servizio ad uso ripostiglio a piano sottotetto.

Per quanto riguarda le iniziative da intraprendere al fine di “sanare” le difformità edilizie sopra indicate, si rimanda alla relazione peritale del 01.10.2007 e alle successive integrazioni del 10.10.2014 e 10.10.2018.

3. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Sulle unità immobiliari in oggetto risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sorisole e Lepreno Soc. Coop., nota di iscrizione del 03.02.2003, n. 1428-5988, Notaio Salvatore Barbati, rep. 159286 del 28.01.2003;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo, rep. n. 3397/2003 del 06.08.2003, nota di iscrizione del 27.11.2013, n. 16079-61858, a favore di Innocenti Massimo;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo, rep. n. 8873/2005 del 16.09.2005, nota di iscrizione del 26.09.2005, n. 13704-59431, a favore di Banca Sella Spa;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo, rep. n. 9246 dell'11.10.2005, nota di iscrizione del 17.10.2005, n. 15015-65582, a favore di Banca di Credito Cooperativo di Sorisole e Lepreno Soc. Coop.;
- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal

Tribunale di Bergamo, atto n. 3519/2005 del 26.10.2005, nota di iscrizione del 02.11.2005, n. 15952-69611, a favore di Banca Popolare di Bergamo Spa;

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo, rep. n. 3876/2005 del 26.07.2005, nota di iscrizione del 24.11.2005, n. 17306-75054, a favore di Banca Popolare Commercio e Industria Spa;
- sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo in data 23 marzo 2006, R.F. n. 52/06 - sent. n. 64/06 - rep. n. 15257 - con. n. 1846, trascritta a Bergamo il 6 aprile 2007 ai nn. 22548/12705.

Le unità immobiliari in oggetto erano state oggetto di un preliminare di compravendita sottoscritto in data 10.12.2013 tra Impresa Fratelli Previtali Terenzio & Bruno Snc e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX che risulta non registrato e non trascritto.

4. OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Le unità immobiliari in oggetto risultano libere da occupazione.

considerato

- che, alla data odierna, non è stato disposto alcun esperimento di vendita in relazione alle unità immobiliari sopra indicate;
- che il sottoscritto curatore, nominato dal Tribunale di Bergamo in data 14 aprile 2017 in sostituzione del rag. Stefano Ambrosini, ritenute superate le valutazioni di stima datate ottobre 2007 e ottobre 2014, è stato autorizzato dall'Ill.mo Sig. Giudice Delegato a conferire all'arch. Renato Talamo l'incarico di aggiornare la relazione tecnica relativa alle

unità immobiliari rimaste invendute site in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3;

- che il perito, nella relazione tecnica aggiornata di ottobre 2018, ha determinato in euro 131.000,00 il valore di stima ordinario dell'appartamento e dell'autorimessa costituenti il "lotto 4", fissando in euro 98.000,00 il valore base d'asta;
- che, prima di procedere all'asta per la vendita delle unità immobiliari di proprietà del Fallimento, è pervenuta un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di euro 90.000,00, debitamente cauzionata;
- che la sottoscritta ritiene che tale offerta, sebbene di importo inferiore di circa il 9% rispetto al prezzo base determinato dal perito nella relazione tecnica di ottobre 2018, possa ragionevolmente essere presa quale base per una gara;

tutto ciò premesso e considerato, la sottoscritta

chiede

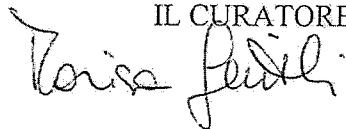
che la S.V. Ill.ma, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori, voglia disporre la vendita dell'appartamento e dell'autorimessa in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3, a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo secondo le modalità telematiche disposte dal codice di procedura civile, partendo dal prezzo base di euro 90.000,00 pari all'offerta ricevuta.

Con osservanza.

Bergamo, 22 febbraio 2019

(Dott.ssa Marisa Gentili)

IL CURATORE



**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO**

R.F. 52/2006




Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	FAVOREVOLE	NON FAVOREVOLE
		
		
		

PARERI ALLEGATI

la vendita dell'appartamento e dell'autorimessa in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3, a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo secondo le modalità telematiche disposte dal codice di procedura civile, partendo dal prezzo base di euro 90.000,00 pari all'offerta ricevuta.

**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO**

R.F. 52/2006


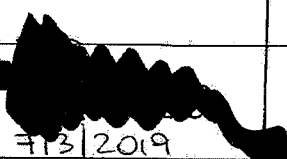


Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	FAVOREVOLE	NON FAVOREVOLE
	 7/3/2019	
		
		

la vendita dell'appartamento e dell'autorimessa in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3, a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo secondo le modalità telematiche disposte dal codice di procedura civile, partendo dal prezzo base di euro 90.000,00 pari all'offerta ricevuta.

Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	FAVOREVOLE	NON FAVOREVOLE
[REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED] 22/2/19 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	
[REDACTED]		

la vendita dell'appartamento e dell'autorimessa in Bonate Sopra (BG), via
Padova n. 3, a cura del Notaio Dott. Guido De Rosa di Bergamo secondo le
modalità telematiche disposte dal codice di procedura civile, partendo dal
prezzo base di euro 90.000,00 pari all'offerta ricevuta.

Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

I CREDITORI IPOTECARI

ASSENSI ALLEGATI

■ [REDACTED]

[REDACTED]

domiciliata presso Avv. Emanuela Biava del Foro di Bergamo

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data Firma

■ [REDACTED]

[REDACTED]

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data Firma

**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCE &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCE e BRUNO**

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

I CREDITORI IPOTECARI

■ [REDACTED]

Banca di Credito C [REDACTED]

domiciliata presso Avv. Emanuela Biava del Foro di Bergamo

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data 28.02.2019 Firma [REDACTED]

■ [REDACTED]

[REDACTED]

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data Firma

**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCE &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCE e BRUNO**

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

I CREDITORI IPOTECARI

■ [REDACTED]
[REDACTED]

domiciliata presso Avv. Emanuela Biava del Foro di Bergamo

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data Firma

■ [REDACTED]
[REDACTED]

vista l'istanza che precede, esprime il proprio assenso

Data 11/03/2019 Firma

Parte prima:

**Fallimento IMPRESA FRATELLI PREVITALI TERENCEIO &
BRUNO S.N.C. nonché dei soci PREVITALI TERENCEIO e BRUNO**

R.F. 52/2006

Giudice Delegato: Dott. Giovanni Panzeri (ex Dott. Vitiello)

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita innanzi a Notaio secondo le disposizioni del Codice di Procedura Civile, in conformità a quanto disposto dall'art. 107, 2° comma L.F.;

AUTORIZZA

lo svolgimento delle operazioni di vendita senza incanto delle suddette unità immobiliari, con le seguenti modalità:

LOTTO UNICO in Bonate Sopra (BG), via Padova n. 3, composto da un'abitazione a primo piano con sottotetto a secondo piano, pertinenze scoperte ad uso giardino a piano terra, locale di servizio privo di titolo abitativo a piano interrato e autorimessa, così identificate in catasto:

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>sub.</i>	<i>Indirizzo</i>	<i>piano</i>	<i>cat.</i>	<i>cl.</i>	<i>consist.</i>	<i>rendita</i>
5	1847	710	Via Padova, 3	S1-T-1-2	A/7	2	5,5 vani	€ 454,48
5	1847	707	Via Padova	S1	C/6	2	28 mq	€ 28,92

PREZZO. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad euro 90.000,00 (oltre imposte e oneri di legge) e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 2.000,00 (duemila).

DATA DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA.

La procedura competitiva per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale

gara tra gli offerenti è fissata per il **giorno 7 maggio 2019 alle ore 10.00**, presso lo studio del **Notaio Dott. Guido De Rosa** sito in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, secondo le modalità telematiche, ai sensi dell'art. 22 del DM 32/2015 (vendita all'asta sincrona mista).

N.B.: le condizioni della vendita e le modalità di svolgimento del procedimento sono indicate nella parte seconda del presente bando.

VISITA DEGLI IMMOBILI. Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare gli immobili posti in vendita prenotando la visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

Il Curatore programmerà le visite degli immobili con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

STATO DEGLI IMMOBILI. Le unità immobiliari in oggetto sono libere da occupazione.

PERIZIA DI STIMA. Si precisa che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nelle relazioni tecniche a firma del perito arch. Renato Talamo. Tali relazioni devono essere previamente consultate dall'offerente, e ad esse si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda del bando di gara.

NOTAIO INCARICATO. Si precisa che il professionista incaricato della

vendita delle unità immobiliari di proprietà della fallita è il Notaio Dott.
Guido De Rosa con studio in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7.
Bergamo, 13.3.2009

(Dott. Giovanni Panzeri)

IL GIUDICE DELEGATO



Parte seconda:

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

Il Fallimento dà atto che il trasferimento degli immobili della procedura avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente di eventuali loro (i) vizi e /o difetti; (ii) ridotto livello qualitativo e inferiore quantità; (iii) corretto funzionamento (degli impianti); (iv) mancanza della agibilità dei compendi e della loro regolarità urbanistica. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a 'rischio e pericolo' dell'acquirente e l'aggiudicatario non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro il Fallimento gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; etc.); e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia (espressamente esclusa) del venditore. Da ultimo, si precisa che gli eventuali oneri per adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie e/o per interventi di bonifica, e/o per la liberazione degli immobili occupati da terzi alla data del trasferimento resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della

trascrizione della sentenza di fallimento.

Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte del bando.

Il pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari (come meglio indicato ai successivi punti 6 e 7) dovrà essere effettuato entro la data di stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Dott. Guido De Rosa, in ogni caso, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F..

Saranno a carico dell'acquirente le spese, imposte ed onorari dovuti per la redazione e registrazione del verbale di gara d'asta, per l'aggiudicazione al miglior offerente, per il successivo rogito notarile di compravendita e per la cancellazione di tutti i gravami, adempimenti tutti che saranno effettuati dal Notaio Dott. Guido De Rosa.

VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare gli immobili in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita sarà eseguita mediante procedura di vendita telematica con la modalità sincrona mista; ovvero con la possibilità per gli offerenti di presentare offerte sia cartacee che telematiche ai sensi dell'art. 22 DM 32/2015.

1. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita e delle relazioni tecniche, nonché della presa visione del bene.
2. L'interessato si intende obbligato ad acquistare, irrevocabilmente, sin dal momento della presentazione dell'offerta.
3. Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito o se non corredate dal deposito per cauzione pari almeno al 10% della somma offerta; l'offerta è irrevocabile salvi i casi di cui all'art. 571 c.p.c..
4. L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., saranno effettuate presso il notaio banditore Dott. Guido De Rosa, nel suo studio in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, il giorno 7 maggio 2019 alle 10,00.
5. In presenza di più offerte, il notaio incaricato inviterà, in ogni caso, gli offerenti a una gara sull'offerta più alta procedendo ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad euro 2.000,00 (duemila). Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero, nell'ipotesi in cui siano presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

6. L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione già versata, mediante versamento sul c/c intestato alla procedura, entro il termine perentorio di giorni 60 dalla data di avvenuta aggiudicazione.
7. Copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento delle somme indicate al precedente punto 6 dovrà essere esibita al curatore Dott.ssa Marisa Gentili, anche a mezzo mail all'indirizzo segreteria@studioberlanda.eu. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) OFFERTE CARTACEE

- le offerte di acquisto cartacee (in marca da bollo da € 16,00) devono essere presentate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno 6 maggio 2019 presso lo studio del notaio delegato, Dott. Guido De Rosa in Bergamo, via Silvio Spaventa 7;
- le offerte dovranno essere corredate, se non telematiche, da un deposito per cauzione, pari almeno al 10% della somma offerta, da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: "Fallimento Impresa Fratelli Previtali Terenzio & Bruno Snc".

B) OFFERTE TELEMATICHE

- le offerte di acquisto mediante modalità telematica (corredate di versamento di € 16,00 per marca da bollo virtuale) dovranno essere presentate entro le ore 12.00 del giorno 1 maggio 2019 mediante accesso al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure

al portale del gestore della vendita telematica Notartel (<https://astepubbliche.notariato.it>);

- le offerte telematiche dovranno essere sottoscritte digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità;
- le offerte telematiche dovranno essere complete di Bollo digitale da ottenere secondo le modalità indicate nella sezione "Pagamento di bolli digitali" del Portale dei Servizi Telematici (<http://pst.giustizia.it/PST/>);
- le offerte telematiche dovranno contenere la prova del versamento della cauzione con bonifico, pari almeno al 10% della somma offerta, avente data valuta non successiva al giorno ultimo utile per la presentazione delle offerte, da effettuarsi sulle seguenti coordinate IBAN: IT 64 P 03069 11100 100000590116;
- la ricevuta completa del numero di identificazione del versamento (CRO) deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta; il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA:
 - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente –

- persona fisica, corredata da copia del documento di identità (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge);
- o ragione sociale, sede, codice fiscale, recapito telefonico ed indirizzo e-mail o PEC dell'offerente persona giuridica. Dovranno indicarsi i dati della società rappresentata, nonché fornire prova della propria legittimazione ad agire in nome e per conto della società medesima, allegando all'offerta una certificazione camerale autentica aggiornata ovvero delle delibere autorizzative ove necessarie;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Bergamo);
 - il numero di ruolo generale della procedura e l'anno (N. 52/2006);
 - che trattasi di lotto unico;
 - la descrizione sintetica del bene;
 - l'indicazione del curatore della procedura (Dott.ssa Marisa Gentili);
 - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (7 maggio 2019 ore 10,00);
 - il prezzo offerto;
 - gli estremi e l'importo della cauzione versata:
 - o descrizione dell'assegno in caso di offerta cartacea;
 - o la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto corrente addebitato, in caso di offerta telematica;
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata, utilizzata per

trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, in caso di offerta telematica;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale dichiarazione di volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

È ammessa l'offerta per persona da nominare, ma, in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà indispensabile depositare presso il notaio, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, in originale o copia autentica, la procura notarile di data anteriore a quella fissata per l'incanto, rilasciata dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta.

L'offerta telematica dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica appositamente rilasciata da un gestore PEC o, in alternativa, mediante casella di posta certificata priva dei predetti requisiti ove l'offerta sia firmata digitalmente prima di essere criptata.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico e della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica

certificata del Ministero della Giustizia.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

- Il notaio delegato, Dott. Guido De Rosa, effettuerà l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso il suo studio in Bergamo, via Silvio Spaventa n. 7, il giorno 7 maggio 2019 alle ore 10.00;
- coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al notaio delegato;
- coloro che hanno formulato offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale <https://astepubbliche.notariato.it> gestito dalla società Notartel spa la quale, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con le credenziali per l'accesso; si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo dopo gli adempimenti di cui all'articolo 107 3° comma Legge Fallimentare, e solo previo saldo del prezzo, il tutto - come innanzi precisato - entro il termine massimo di sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Il Curatore può sospendere la vendita ove, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, gli pervenga, da soggetto diverso dai partecipanti

all'asta telematica, formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati (aggiudicatario e nuovo offerente) a competere sulla nuova offerta in aumento, con rilancio minimo come sopra descritto; ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%.

Il Comitato dei creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 4, art. 107 L.F. riferita agli esiti della gara di cui sopra, ed in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita.

In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, così come per scadenza del suddetto termine, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la procedura avrà diritto di incamerare quanto versato a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima sul <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti web www.tribunale.bergamo.it, www.asteanunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.esecuzionigiudiziarie.it e www.auctionsitaly.it, nonché sui portali www.avvisinotarili.notariato.it e <http://venditepubblicheinotarili.notariato.it>, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle apposite pagine del quotidiano "L'Eco di Bergamo" di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione con indicazione della superficie approssimativa risultante dalla perizia, indicazione "libero" se occupato dal fallito o da un terzo non munito di titolo opponibile alla procedura, indicazione del titolo e della sua scadenza se occupato da terzo in forza di titolo opponibile, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico del curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite dell'immobile;
- c) invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite il servizio Postaltarget, ai residenti della zona ove è ubicato l'immobile in vendita o, se si tratta di immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate, nonché pubblicazione

dell'annuncio sulla Rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press".

Copia del presente bando sarà **notificato dal Curatore**, entro il termine di **giorni 30 da oggi**, ai creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Bergamo, 13.3.19

(Dott. Giovanni Panzeri)

Il Giudice Delegato

