

Ns. prot. 6049/2018

Tribunale civile e penale di Bergamo

Sezione fallimentare

Fallimento RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.F. 228/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

Istanza per vendita immobiliare

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

premesse

- che la procedura fallimentare è proprietaria di appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, dettagliatamente descritti nella relazione di stima redatta dal perito arch. Osvaldo Monti di Bergamo;
- che il Programma di liquidazione di cui all'art. 104-ter L.F., approvato dal Giudice Delegato (vista la mancata costituzione del Comitato dei Creditori) in data 2 febbraio 2017, prevede per la liquidazione degli immobili la *"vendita senza incanto e con incanto avanti il Giudice Delegato e/o il Notaio a tal fine designato, secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in diversi lotti, individuati dal perito, al prezzo base indicato, pari alla stima del perito designato dalla procedura; le vendite potranno avvenire anche in modalità telematica"*;



- che i terreni in oggetto risultano così identificati catastalmente:

Comune di FILAGO

CATASTO TERRENI

fg.	mapp.	qualità	cl.	superficie			reddito	reddito
				ha	a	ca	dominicale	agrario
9	2945	bosco ceduo	1	0	02	10	€ 0,98	€ 0,13
9	2947	semin. arbor	2	0	08	85	€ 5,26	€ 6,17
9	2950	semin. arbor	1	0	06	50	€ 4,70	€ 4,87
9	2951	semin. arbor	1	0	01	20	€ 0,87	€ 0,90
9	2955	vigneto	2	0	03	64	€ 1,79	€ 2,07
9	2956	vigneto	2	0	04	20	€ 2,06	€ 2,39
9	2959	bosco ceduo	1	0	10	65	€ 4,95	€ 0,66
9	2963	bosco ceduo	1	0	03	30	€ 1,53	€ 0,20
9	2965	bosco ceduo	1	0	00	05	€ 0,02	€ 0,01
9	2966	bosco ceduo	1	0	01	85	€ 0,86	€ 0,11

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

1. PROVENIENZA

La suddetta area edificabile è stata acquistata da Residenza Angela Srl in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita in data 28 giugno 2005 a repertorio n. 21844/2967 Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo, registrato a Bergamo il 5 luglio 2005 al n. 7445 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 7 luglio 2005 ai nn. 38989 R.G. e 24286 R.P., relativo ai mappali 2945, 2963 e 2965;



- atto di compravendita in data 28 giugno 2005 a repertorio n. 21845/2968 Notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo, registrato a Bergamo il 5 luglio 2005 al n. 7446 serie IT e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 7 luglio 2005 ai nn. 38990 R.G. e 24288 R.P., relativo al mappale 2966;
- atto di compravendita in data 2 agosto 2005 a repertorio n. 61976/26340 Notaio Elio Luosi di Caravaggio, registrato a Treviglio il 5 agosto 2005 al n. 3372 serie IT e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Bergamo il 9 agosto 2005 ai nn. 48517 R.G. e 30494 R.P., relativo ai mappali 2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959.

2. SITUAZIONE URBANISTICA

Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 9 maggio 2017 allegato alla perizia dell'arch. Osvaldo Monti, le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area in oggetto previste dal Piano del Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 13.06.2013, sono le seguenti:

PDR - art. 33 - Aree con previsioni di pianificazione attuativa di P.R.G.
Si rimanda alla suddetta relazione di stima per ogni e qualsiasi ulteriore informazione anche con riferimento alla capacità edificatoria dei terreni e alle autorizzazioni edilizie in vigore.

3. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI

Sui terreni in oggetto risultano le seguenti trascrizioni ed iscrizioni:

- Convenzione Urbanistica per piano di lottizzazione denominato "P.L. Via Al Brembo", notaio Alberto Maria Ciambella di



Bergamo, rep. 21841/2965 del 28.06.2005, nota di trascrizione del 7 luglio 2005, R.G. 38985, R.P. 24283;

- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito a favore di Cassa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio Soc. Coop., notaio Alberto Maria Ciambella di Bergamo, rep. 21846/2969 del 28.06.2005, nota di iscrizione del 7 luglio 2005, R.G. 38991, R.P. 9962, che grava sui mappali 2945, 2963, 2965 e 2966;
 - ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito a favore di Cassa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio Soc. Coop., notaio Elio Luosi di Caravaggio (BG), rep. 61977/26341 del 02.08.2005, nota di iscrizione del 9 agosto 2005, R.G. 48518, R.P. 12631, che grava sui mappali 2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959;
 - ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Bergamo, rep. 2025/1 del 24.03.2015, nota di iscrizione del 23 aprile 2015, R.G. 15628, R.P. 2467, a favore di Cassa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio Soc. Coop., che grava sui mappali 2947, 2950, 2951, 2955, 2956 e 2959;
 - sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Bergamo, rep. 295/2016 del 10.11.2016, trascritta il 09.02.2017, R.G. 5736, R.P. 3803.
- che il perito, arch. Osvaldo Monti, ha stimato il valore degli appezzamenti di terreno edificabile in oggetto in euro 230.000,00;



- che allo stato passivo risulta ammesso un creditore con privilegio ipotecario sull'area sopra indicata;

tutto ciò premesso, la sottoscritta

chiede

che la S.V. Ill.ma, previa autorizzazione del Comitato dei Creditori, voglia disporre la vendita degli appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, 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 230.000,00 pari al valore di stima del perito arch. Osvaldo Monti.

Con osservanza.

Bergamo, 13 dicembre 2018

Dott.ssa Marisa Gentili

IL CURATORE
Marisa Gentili



Fallimento RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.F. 228/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	AUTORIZZA	NON AUTORIZZA
[REDACTED] rappresentanza del Complesso		
[REDACTED]		
[REDACTED] in proprio		
[REDACTED] in proprio		

**AUTORIZZAZIONI
ALLEGATE**

la vendita degli appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, 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 230.000,00 pari al valore di stima del perito arch. Osvaldo Monti.



Fallimento RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.F. 228/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	AUTORIZZA	NON AUTORIZZA
[redacted] rappresentanza del Complesso	8/1/2019 [redacted]	
[redacted] in proprio		
[redacted] in proprio		

la vendita degli appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, 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 230.000,00 pari al valore di stima del perito arch. Osvaldo Monti.



Fallimento RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.F. 228/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	AUTORIZZA	NON AUTORIZZA
[REDACTED] rappresentanza del Complesso Immobiliare "Porta Osio"		
[REDACTED] in proprio	11/12/18	
[REDACTED] in proprio		

la vendita degli appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, 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 230.000,00 pari al valore di stima del perito arch. Osvaldo Monti.



Fallimento RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

R.F. 228/2016

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Gelato

Curatore: Dott.ssa Marisa Gentili

* * *

IL COMITATO DEI CREDITORI

Vista l'istanza che precede,

	AUTORIZZA	NON AUTORIZZA
[redacted] rappresentanza del Complesso		
[redacted] in proprio		
[redacted] in proprio	20/12/2018 [redacted]	

la vendita degli appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale siti nel Comune di Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, 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 230.000,00 pari al valore di stima del perito arch. Osvaldo Monti.



Parte prima:

TRIBUNALE DI BERGAMO
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice Delegato del Fallimento

RESIDENZA ANGELA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE - R.F. 228/2016

* * *

- 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 dell'area suddetta, con le seguenti modalità:

LOTTO UNICO in Filago (BG), nei pressi di via al Brembo, costituito da appezzamenti di terreno edificabile a destinazione residenziale, identificati con i seguenti dati catastali:

<i>fg.</i>	<i>mapp.</i>	<i>qualità</i>	<i>cl.</i>	<i>superficie</i>			<i>reddito dominicale</i>	<i>reddito agrario</i>
				<i>ha</i>	<i>a</i>	<i>ca</i>		
9	2945	bosco ceduo	1	0	02	10	€ 0,98	€ 0,13
9	2947	semin. arbor	2	0	08	85	€ 5,26	€ 6,17
9	2950	semin. arbor	1	0	06	50	€ 4,70	€ 4,87
9	2951	semin. arbor	1	0	01	20	€ 0,87	€ 0,90
9	2955	vigneto	2	0	03	64	€ 1,79	€ 2,07
9	2956	vigneto	2	0	04	20	€ 2,06	€ 2,39
9	2959	bosco ceduo	1	0	10	65	€ 4,95	€ 0,66
9	2963	bosco ceduo	1	0	03	30	€ 1,53	€ 0,20

9	2965	bosco ceduo	1	0	00	05	€ 0,02	€ 0,01
9	2966	bosco ceduo	1	0	01	85	€ 0,86	€ 0,11

PREZZO. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad euro 230.000,00 (oltre imposte e oneri di legge) e, in caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non potrà essere inferiore ad euro 5.000,00 (cinquemila).

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 05/03/2019 alle ore 11,00**, 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 DELL'IMMOBILE. Tutti gli interessati all'acquisto potranno visitare l'immobile posto in vendita prenotando la visita attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il Curatore provvederà direttamente a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

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

PERIZIA DI STIMA. Si precisa che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito arch. Osvaldo Monti depositata in data 14 novembre 2018, che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale 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,

IL GIUDICE DELEGATO

(Dott.ssa Elena Gelato)

Visto si autorizza
In data: 15/01/2019

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)** mancanza della 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 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 ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente, la **possibilità di visitare** l'immobile 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 della perizia di stima, 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 05/03/2019 alle 11,00.
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 5.000,00 (cinquemila). 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 entro i tre giorni successivi 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 04/03/2019 presso lo studio del notaio delegato, 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 Residenza Angela Srl in liquidazione".

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 27/02/2019 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 77 Q 08735 11101 035000350907**;
- 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);

- 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. 228/2016);
- 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 (05/03/2019 ore 11,00);
- il prezzo offerto;
- gli estremi e l'importo della cauzione versata:
 - descrizione dell'assegno in caso di offerta cartacea;
 - 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 05/03/2019 alle ore 11,00;
- coloro che hanno formulato offerta cartacea parteciperanno comparando 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.asteannunci.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,

Il Giudice Delegato
(Dott.ssa Elena Gelato).

Visto si autorizza
In data: 15/01/2019