

FALLIMENTO "AREA GROUP S.R.L."

Giudice Delegato: dott. Mauro Vitiello

\*\*\* \*\*

Istanza per la vendita di beni immobili

\*\*\* \*\*

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il sottoscritto Curatore del fallimento in epigrafe,

premessò

- che il fallimento è proprietario degli immobili di seguito descritti;
- che è stata depositata la perizia di stima dell'arch. Vincenzo Salvi relativa alla valutazione comprendente beni immobili nei comuni di Albareto (PR) ed Ambivere (BG);
- che per le unità immobiliari in Ambivere sono stati effettuati otto esperimenti d'asta, l'11 giugno 2014, il 16 dicembre 2015, il 2 marzo 2016, il 21 settembre 2016, l'8 febbraio 2017 e il 10 maggio 2017 senza incanto e il 25 giugno 2014 con incanto andati deserti per mancanza di offerte, mentre nella vendita del 18 maggio 2016 è stato aggiudicato il Lotto relativo all'abitazione in via Gasperini;
- che per le unità immobiliari site in Albareto sono state definite, previa autorizzazione degli Organi della procedura, le posizioni con i promissari acquirenti di alcune delle unità già completate i cui rogiti sono già stati tutti eseguiti;
- che per le restanti proprietà immobiliari, in parte già realizzate ed in parte in corso di realizzazione, dopo aver dato corso ad alcune opere

di sistemazione e di messa in sicurezza del cantiere, sono stati effettuati sei esperimenti di vendita senza incanto, rispettivamente il 16 dicembre 2015, il 2 marzo 2016, il 18 maggio 2016, il 21 settembre 2016, l'8 febbraio 2017 e il 10 maggio 2017; nel corso delle ultime quattro vendite sono stati aggiudicati quattro degli otto originali lotti relativi a due villette ed a quattro piccoli appartamenti, tutti già completati;

- che i residui immobili disponibili per la vendita, siti nei comuni di Ambivere e di Albareto, tenuto conto delle risultanze della perizia redatta, possono essere così suddivisi:

**Lotto 1°:** In Comune di Ambivere, via Beata Vergine del Castello, porzione di vecchio fabbricato in stato di degrado da sottoporsi a radicale intervento di ristrutturazione disposto su tre piani: al piano terra locali per una superficie lorda di circa mq. 212, oltre ad androne di ingresso di mq. 20 gravato da servitù di passo e da circa mq. 315 di giardino; al piano primo locali per una superficie lorda di circa mq. 110,5 oltre a piccolo balcone ed al piano secondo locali per una superficie lorda di circa mq. 100 oltre a disimpegno comune; identificati al N.C.E.U. al fg.1, mapp. 1291 sub. 2, 4 e 6 ed al N.C.T. con il mapp. 2039. Valore di stima complessivo € 248.000,00.

**Lotto 2°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, tre fabbricati in corso di costruzione denominati Poderi Antico, Bruschi e Cassia, destinati alla realizzazione di 35 piccoli appartamenti per villeggiatura con metrature comprese tra i 36 e gli 84 mq., per una superficie commerciale complessiva vendibile di circa mq. 1.802,78 ed un'area di

pertinenza di circa mq. 4.880,00. I fabbricati in corso di costruzione sono stati considerati secondo uno stato di avanzamento lavori stimabile mediamente pari a circa il 55%. Rispetto al progetto approvato sono ancora integralmente da realizzare il parcheggio interrato, i posti auto esterni e la piscina. L'area è identificata al N.C.T. al fg. 6, ai mappali 273, 279, 281, 282, 317, 319 e 277. Il valore di stima sulla base del costo di costruzione ridotto del 25% è di complessivi € 1.330.500,00;

**Lotto 3°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, appartamento al primo piano nel complesso "le Sequoie", comprendente soggiorno con angolo cottura, due stanze e un bagno per una superficie lorda di circa mq. 69,20 oltre a ballatoio d'ingresso e due balconi di mq. 10,85. Accesso dal giardino pertinenziale di circa mq. 180 con adiacente autorimessa di mq. 17. Identificata al N.C.E.U. al fg. 6, mapp. 328, subb. 2 e 4. Valore di stima € 82.800,00;

**Lotto 4°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, fabbricato in corso di costruzione nel complesso "l'Acero" per il quale è prevista la realizzazione di quattro piccoli appartamenti, due al piano terra per la superficie di complessivi mq. 106,63 e due al primo piano per complessivi mq. 67,03 e quattro posti auto. Lo stato di avanzamento lavori è stimabile pari a circa il 25%. Identificato al N.C.T. fg. 6, mapp. 356 di are 05.35. Il valore di stima sulla base del costo di costruzione ridotto del 25% è di complessivi € 85.275,00;

Terreni edificabili, raggruppati in un unico lotto nelle precedenti vendite, che per facilitarne il realizzo vengono così suddivisi:

**Lotto 5°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotti di terreno edificabili identificati ai nn. 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, per una superficie complessiva di mq. 5.255, oltre ad un posto auto nel complesso "il Faggio". Identificati al N.C.T. al fg. 6, mapp. 264, 275, 276, 278, 313 e 353 e per il posto auto al N.C.E.U. mapp. 295, sub. 8. Valore di stima € 480.450,00;

**Lotto 6°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotto di terreno edificabile identificato al n. 19, per una superficie complessiva di mq. 850. Identificato al N.C.T. al fg. 6, mapp. 297. Valore di stima € 76.500;

**Lotto 7°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotti di terreno edificabile identificati ai nn. 11 e 12, per una superficie complessiva di mq. 1.550. Identificati al N.C.T. al fg. 6, mapp. 312 e 314. Valore di stima € 139.500,00;

- che nel programma di liquidazione, regolarmente approvato dal Comitato dei Creditori, si è previsto farsi luogo a procedura competitiva di vendita in conformità a quanto disposto dall'art. 107 l.f. ed esattamente alla vendita avanti al Giudice Delegato, secondo le disposizione del codice di procedura civile;

tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

chiede

che la S.V. Ill.ma, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l.f., voglia ordinare, previo parere del Comitato dei Creditori, la liquidazione dei beni immobili di pertinenza della procedura siti nel comune di Ambivere e di Albareto indicati in

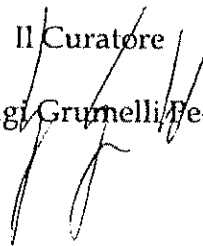
premessa, secondo quanto previsto dal capitolo II del programma di liquidazione, mediante vendita senza incanto in 7 lotti al valore dell'ultimo esperimento d'asta ulteriormente ridotto di 1/5, previa adeguata pubblicità su quotidiani di valenza locale e nazionale.

Con osservanza.

Bergamo, 31 luglio 2017.

Il Curatore

(dott. Luigi Grumelli/Pedrocca)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi Grumelli/Pedrocca', written over the typed name.

N. 152/10

TRIBUNALE DI BERGAMO

nuovo rito

FALLIMENTO "AREA GROUP S.R.L."

Giudice Delegato: dott. Mauro Vitiello

\*\*\* \*\*

Istanza per la vendita di beni immobili

\*\*\* \*\*

Il Comitato dei Creditori

Vista l'istanza che precede, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l.f., valutata l'opportunità che si dia corso alla vendita degli immobili di proprietà della Procedura, esprime il proprio parere favorevole alla vendita dei beni immobili indicati nell'istanza che precede con le modalità che vorrà indicare il Giudice Delegato.

- Banca di Credito Cooperativo di Treviglio

[REDACTED]

[REDACTED]

N. 152/10

TRIBUNALE DI BERGAMO

nuovo rito

FALLIMENTO "AREA GROUP S.R.L."

Giudice Delegato: dott. Mauro Vitiello

\*\*\* \*\*

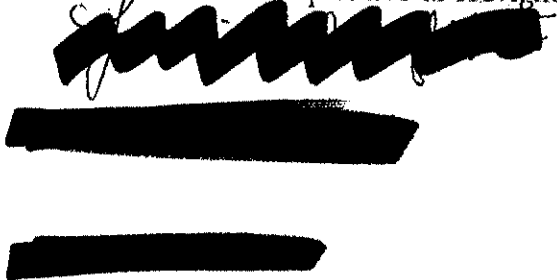
Istanza per la vendita di beni immobili

\*\*\* \*\*

Il Comitato dei Creditori

Vista l'istanza che precede, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l.f., valutata l'opportunità che si dia corso alla vendita degli immobili di proprietà della Procedura, esprime il proprio parere favorevole alla vendita dei beni immobili indicati nell'istanza che precede con le modalità che vorrà indicare il Giudice Delegato.

- Banca di Credito Cooperativo di Treviglio



N. 152/10

TRIBUNALE DI BERGAMO

nuovo rito

FALLIMENTO "AREA GROUP S.R.L."

Giudice Delegato: dott. Mauro Vitiello

\*\*\* \*\*

Istanza per la vendita di beni immobili

\*\*\* \*\*

Il Comitato dei Creditori

Vista l'istanza che precede, verificata la conformità della procedura di liquidazione a quanto approvato nel programma redatto ai sensi dell'art. 104 ter l.f., valutata l'opportunità che si dia corso alla vendita degli immobili di proprietà della Procedura, esprime il proprio parere favorevole alla vendita dei beni immobili indicati nell'istanza che precede con le modalità che vorrà indicare il Giudice Delegato.

- Banca di Credito Cooperativo di Treviglio

[REDACTED]

[REDACTED]



N. 152/10

TRIBUNALE DI BERGAMO

nuovo rito

FALLIMENTO "AREA GROUP S.R.L."

Giudice Delegato: dott. Mauro Vitiello *CELATO*

\*\*\* \*\*

Istanza per la vendita di beni immobili

\*\*\* \*\*

IL GIUDICE DELEGATO

- vista l'istanza con cui il Curatore chiede procedersi alla vendita secondo le modalità previste dal codice di procedura civile;
- ritenuto funzionale all'efficienza della liquidazione fallimentare effettuare nel caso di specie una vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e segg. cod.proc.civ.;

ORDINA

la vendita senza incanto delle seguenti unità immobiliari ad un valore ulteriormente ridotto di 1/5 rispetto agli importi indicati nell'ultima vendita:

Lotto 1°: In Comune di Ambivere, via Beata Vergine del Castello, porzione di vecchio fabbricato in stato di degrado da sottoporsi a radicale intervento di ristrutturazione disposto su tre piani: al piano terra locali per una superficie lorda di circa mq. 212, oltre ad androne di ingresso di mq. 20 gravato da servitù di passo e da circa mq. 315 di giardino; al piano primo locali per una superficie lorda di circa mq. 110,5 oltre a piccolo balcone ed al piano secondo locali per una superficie lorda di circa mq. 100 oltre a disimpegno comune; identificati al N.C.E.U. al fg.1, mapp. 1291 sub. 2, 4 e 6 ed al N.C.T. con

il mapp. 2039. Valore di stima complessivo € 248.000,00.

Lotto 2°: In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, tre fabbricati in corso di costruzione denominati Poderi Antico, Bruschi e Cassia, destinati alla realizzazione di 35 piccoli appartamenti per villeggiatura con metrature comprese tra i 36 e gli 84 mq., per una superficie commerciale complessiva vendibile di circa mq. 1.802,78 ed un'area di pertinenza di circa mq. 4.880,00. I fabbricati in corso di costruzione sono stati considerati secondo uno stato di avanzamento lavori stimabile mediamente pari a circa il 55%. Rispetto al progetto approvato sono ancora integralmente da realizzare il parcheggio interrato, i posti auto esterni e la piscina. L'area è identificata al N.C.T. al fg. 6, ai mappali 273, 279, 281, 282, 317, 319 e 277. Il valore di stima sulla base del costo di costruzione ridotto del 25% è di complessivi € 1.330.500,00;

Lotto 3°: In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, appartamento al primo piano nel complesso "le Sequoie", comprendente soggiorno con angolo cottura, due stanze e un bagno per una superficie lorda di circa mq. 69,20 oltre a ballatoio d'ingresso e due balconi di mq. 10,85. Accesso dal giardino pertinenziale di circa mq. 180 con adiacente autorimessa di mq. 17. Identificata al N.C.E.U. al fg. 6, mapp. 328, subb. 2 e 4. Valore di stima € 82.800,00;

Lotto 4°: In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, fabbricato in corso di costruzione nel complesso "l'Acerò" per il quale è prevista la realizzazione di quattro piccoli appartamenti, due al piano terra per la superficie di complessivi mq. 106,63 e due al primo piano per

complessivi mq. 67,03 e quattro posti auto. Lo stato di avanzamento lavori è stimabile pari a circa il 25%. Identificato al N.C.T. fg. 6, mapp. 356 di are 05.35. Il valore di stima sulla base del costo di costruzione ridotto del 25% è di complessivi € 85.275,00;

**Lotto 5°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotti di terreno edificabili identificati ai nn. 9, 10, 14, 15, 16, 17, 18, per una superficie complessiva di mq. 5.255, oltre ad un posto auto nel complesso "il Faggio". Identificati al N.C.T. al fg. 6, mapp. 264, 275, 276, 278, 313 e 353 e per il posto auto al N.C.E.U. mapp. 295, sub. 8. Valore di stima € 480.450,00;

**Lotto 6°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotto di terreno edificabile identificato al n. 19, per una superficie complessiva di mq. 850. Identificato al N.C.T. al fg. 6, mapp. 297. Valore di stima € 76.500;

**Lotto 7°:** In Comune di Albareto, loc. Pieve di Campi, lotti di terreno edificabile identificati ai nn. 11 e 12, per una superficie complessiva di mq. 1.550. Identificati al N.C.T. al fg. 6, mapp. 312 e 314. Valore di stima € 139.500,00;

**I prezzi offerti per tali lotti non possono essere inferiori agli importi di seguito indicati:**

	Prezzo base di vendita	Offerte in aumento
Lotto 1 (Ambivere via Beata Vergine)	65.824,00	2.000,00
Lotto 2 (Albareto fabbricati i Poderi)	348.782,00	4.000,00
Lotto 3 (Albareto appart. La Sequoia)	24.419,00	2.000,00
Lotto 4 (Albareto fabbricato L'Acero)	25.149,00	2.000,00
Lotto 5 (Albareto aree edificabili)	125.947,00	2.000,00

Lotto 6 (Albareto aree edificabili)	20.060,00	2.000,00
Lotto 7 (Albareto aree edificabili)	36.569,00	2.000,00

Fissa alle ore 9.30 del 13/12/2017 l'udienza avanti a sé (Palazzo di Giustizia, via Borfuro n. 11/B, terzo piano, Sezione Fallimentare) per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

#### AVVISA

tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al curatore fallimentare dott. Luigi Grumelli Pedrocca all'utenza n. 035/217208 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035/236470.

Il curatore provvederà direttamente, o tramite proprio collaboratore, a far visitare l'immobile all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

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


#### AVVISA

che gli immobili posti in vendita sono già liberi;  
 che i beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Vincenzo Salvi di Bergamo del 23 luglio 2013, 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 dell'ordinanza.

Bergamo, 13/9/14-2017

Il Giudice Delegato

(dott. Mauro Vitiello)  
(Dr. ELENA GERARDI)  


Parte seconda:

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) 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.
- 2) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'acquirente.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25%, il Giudice potrà, a sua discrezione, effettuare la vendita, ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.
- 4) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 5) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (salvo quanto previsto al punto seguente).
- 6) Gli immobili, salvo il caso (che, se sussistente, risulta già indicato

nella prima parte della presente ordinanza) in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario nelle forme previste dagli artt. 605 e segg. c.p.c., provvedendo il Curatore, entro il termine massimo di trenta giorni dal deposito della presente ordinanza, eventualmente anche con l'ausilio di un legale, alla notifica dell'atto di precetto e quindi a tutti i successivi adempimenti fino all'effettiva liberazione del bene.

7) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, la consegna all'acquirente sarà effettuata entro dieci giorni.

8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto del Giudice Delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, e il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura fallimentare.

#### VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI

#### INTERESSATI

9) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo fax. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE  
CAUZIONI

10) Gli interessati entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato al fallimento da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta di acquisto, che è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., con le seguenti modalità:

1°) l'offerente deve presentare in cancelleria una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione), indirizzata alla cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo, via Borfuro n. 11/B.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Giudice Delegato, la data della vendita e il numero del fallimento. L'offerta, irrevocabile, d'acquisto dovrà essere presentata su carta legale da presentare in cancelleria e dovrà contenere:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il

codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, di oltre un quarto al prezzo minimo indicato nella prima parte dell'ordinanza di vendita;

e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, salva in ogni caso l'eventuale possibilità di rateizzazione nei limiti previsti al punto 6);

II°) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

III°) dichiarazione, in duplice copia, relativa alle modalità di restituzione della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione; per redigere la dichiarazione l'offerente deve utilizzare l'apposito modulo disponibile sul sito [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) o richiederlo al Curatore.

#### DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

11) All'udienza fissata per l'esame delle offerte il Cancelliere depositerà copia delle offerte e degli assegni circolari inerenti alle cauzioni.

12) Gli offerenti presenti depositeranno le fotocopie dei rispettivi



documenti d'identità e, quando l'offerente è una società, i documenti indicati al punto II°) del paragrafo 10).

13) Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nella prima parte dell'ordinanza; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

14) Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Giudice potrà disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Giudice, se non riterrà di disporre l'incanto, potrà aggiudicare il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

15) Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

16) L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, successive offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto, salvo quanto previsto dall'art. 108 legge fallimentare.

17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata, in tal caso, da una fotocopia del documento

d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

#### RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

18) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il Giudice, contestualmente all'aggiudicazione del bene, ordinerà alla cancelleria la restituzione.

#### PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA

#### VENDITA

19) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di cui ai punti 5) e/o 6) mediante bonifico bancario sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata. In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza.

20) Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri fiscali. L'importo sarà comunicato dal Curatore fallimentare a mezzo raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiarie delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al Curatore nei cinque giorni successivi utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione.

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

21) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) inserimento sul sito internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, di una copia dell'avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima e alle fotografie o video relativo all'immobile, nonché, nel caso di beni di valore superiore ad euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it)
- b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e copia della perizia con i relativi allegati sul sito internet [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it)
- c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo di un annuncio contenente: ubicazione del bene, diritto reale 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 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 Giudice Delegato, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare, e nome e recapito telefonico dell'eventuale ausiliario in loco incaricato per le visite all'immobile;
- d) invio di n. 500 missive con l'annuncio della vendita e sintesi della descrizione del bene operata in perizia, tramite il servizio [Postaltarget](#),

ai residente nella zona ove è ubicato l'immobile in vendita o, se si tratta d'immobile ad uso industriale o commerciale, ad appartenenti a categorie potenzialmente interessate nonché pubblicazione dell'annuncio sulla Rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press";

e) qualora il valore stimato dell'immobile sia superiore ad euro 500.000, è autorizzata la pubblicazione di annuncio anche sulle pagine nazionali de "Il Sole 24 Ore", almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;

f) se il bene è sito in una provincia non compresa nel distretto della Corte d'Appello di Brescia, è altresì autorizzata la pubblicazione dell'annuncio su un quotidiano o periodico locale, purché il costo non superi € 1.500,00 oltre IVA, fatta salva la possibilità di richiedere al Giudice una diversa autorizzazione.

22) Copia della presente ordinanza sarà notificata dal Curatore, entro il termine di 30 giorni da oggi: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

23) Nel caso di fallimento privo di fondi, questo Giudice disporrà, previa istanza del Curatore fallimentare (alla quale dovrà essere allegata l'elencazione analitica dei mezzi di pubblicità previsti con i relativi costi), l'anticipazione delle spese di pubblicità da parte dell'Erario ai sensi dell'art. 146 del T.U. in materia di spese di giustizia.

Bergamo, 13/9/ 2017.

Il Giudice Delegato

(dott. Mauro Vitiello)

(M. EUGENIO GELANDI)

