

19/07/2019

**TRIBUNALE CIVILE DI BERGAMO
SEZIONE FALLIMENTARE**

**PROCEDURA DI FALLIMENTO N. 82/2017 R.F.
TECHNYMON TECHNOLOGY EUROPE S.P.A.**

**Giudice Delegato: Dott. ssa Laura De Simone
Collegio dei Curatori : Dott.ssa Paola Orlandini – Avv. Enrico Felli – Dott. Elio Macario**

Comitato dei creditori: [REDACTED]

**ISTANZA PER LA VENDITA BENI IMMOBILI
SITI IN CASTELLI CALEPIO (BG) - VIA PROVINCIALE VALLE CALEPIO E VIA CARLETTI
(Cro 89)**

Ill.mo Signor Giudice Delegato,

il Collegio dei Curatori del Fallimento in epigrafe,

premessò che

- sono inventariati all'attivo fallimentare i seguenti beni immobili ad uso residenziale / commerciale siti nel comune di Castelli Calepio (BG):

- ✓ un edificio residenziale fatiscente con stalla, fienile, autorimessa e terreni posto in Via Provinciale Valle Calepio n. 41 (frazione Calepio) denominato Palazzo Percassi, completamente da ristrutturare
- ✓ un edificio già adibito a Scuole elementari ora in disuso sito in Via Provinciale Valle Calepio n. 43 e 45 (catastalmente Frazione Castel de Conti)
- ✓ 4 negozi con vetrina fronte strada e 9 autorimesse al piano interrato (tutti liberi da occupazione) siti nell'edificio denominato Condominio Sebino Lotto B in via Provinciale Valle Calepio n. 23
- ✓ un magazzino posto al piano terra dell'edificio denominato Condominio Sebino Lotto C sito in via Carletti 19

- il programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. comma 5 prevede la vendita dei beni immobili della società mediante procedura competitiva senza pubblico incanto al prezzo base indicato pari alla stima del perito avanti al Curatore previe pubblicazioni di legge per la ricerca di ulteriori offerte di acquisto, secondo il seguente disciplinare di vendita:



"INFORMATIVA RELATIVA ALLE MODALITA' DI VENDITA DEGLI IMMOBILI DI PERTINENZA FALLIMENTARE"

1. PREMESSA

Nell'ambito del programma di liquidazione, redatto ai sensi dell'art. 104 ter della Legge Fallimentare, il Collegio dei Curatori è stato autorizzato ad esperire una procedura competitiva finalizzata all'alienazione degli immobili di proprietà della società fallita.

La vendita verrà effettuata tramite procedura competitiva al miglior offerente sulla base dei valori di stima indicati ed attraverso il ricorso ad adeguate forme di pubblicità in modo da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti interessati. Ai creditori ipotecari iscritti sarà notificata copia dell'avviso di vendita. La procedura competitiva si svolgerà dinanzi al Collegio dei Curatori presso lo studio della Dott.ssa Paola Orlandini in Bergamo (BG) via Gabriele Camozzi 77, in data **14-10-2019** alle ore **14.00** per il primo lotto ed a seguire per i restanti lotti.

Con la presente si intende regolamentare la procedura di vendita.

2. OGGETTO DELLA PROCEDURA

La procedura ha ad oggetto i seguenti immobili con prezzo base d'asta corrispondente al valore di perizia:

Descrizione lotti	prezzo base d'asta	offerte in aumento
LOTTO N. 1 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 41	€ 240.000,00	€ 5.000,00
EDIFICIO RESIDENZIALE DENOMINATO PALAZZO PERCASSI costituito da 3 (tre) corpi di fabbrica e da un ampio terreno: - fabbricato principale (part. 223) a destinazione residenziale; - edificio secondario (part. 821) posto a nord-est del fabbricato principale, con originaria funzione di stalla e fienile; - autorimessa (part. 880) posta a sud-ovest del fabbricato principale; - area a verde (part. 221, 229 e 235) sul pendio a nord delle tre costruzioni sopra elencate. Il fabbricato principale è costituito da 3 (tre) piani fuori terra, occupati da stanze, cantine e magazzini e da un piano sottotetto. L'edificio a stalla con fienile si sviluppa per 2 (due) piani fuori terra: al piano terra la stalla ed un portico ed al piano primo il fienile Il corpo dell'autorimessa è composto da un solo piano fuori terra. Riferimenti catastali: Fabbricati: Sezione urbana CA, foglio 2 - part. 223, sub. 1, cat. A/5, cl. 2, vani 1, sup. cat. mq. 27, rendita euro 34,60; - part. 223, sub. 2, cat. A/5, cl. 2, vani 3, sup. cat. mq. 84, rendita euro 103,81; - part. 223, sub. 3, cat. A/5, cl. 2, vani 2,5, sup. cat. mq. 96, rendita euro 86,51; - part. 223, sub. 4, cat. B/8, cl. U, mc. 171, sup. cat. mq. 76, rendita euro 60,94; - part. 223, sub. 5, cat. A/5, cl. 2, vani 2, sup. cat. mq. 46, rendita euro 69,21; - part. 223, sub. 6, cat. A/5, cl. 2, vani 11, sup. cat. mq. 342, rendita euro 380,63; - part. 223, sub. 11, cat. A/5, cl. 2, vani 4,5, sup. cat. mq. 158, rendita euro 155,71; - part. 821, cat. C/6, cl. U., sup. cat. mq. 34,00, rendita euro 49,17; - part. 880, cat. C/6, cl. U., sup. cat. mq. 35,00, rendita euro 41,94; Terreni: foglio 9 - part. 221, qualità vigneto, cl. 1, sup. cat. mq. 211, r.d. euro 2,83, r.a. euro 1,31; - part. 229, qualità vigneto, cl. 1., sup. cat. mq. 1.190, r.d. euro 15,98, r.a. euro 7,38;		



- part. 235, qualità vigneto, cl. 1., sup. cat. mq. 1.440, r.d. euro 19,34, r.a. euro 8,92

LOTTO N. 2 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 43-45	€ 318.750,00	€ 5.000,00
EDIFICIO EX SCUOLA - sviluppato per due piani fuori terra collegati tra loro per mezzo di un'ampia scala interna. Al piano terra sono presenti un atrio d'ingresso collegato al vano scala, due ampi saloni, uno spazio destinato ai servizi e la centrale termica. Al piano primo si trovano 6 stanze, disposte lungo disimpegno a forma di "L", due blocchi con servizi igienici ed un balcone. L'immobile è circondato da un'ampia area di pertinenza, in parte pavimentata ed in parte destinata a giardino. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA- Foglio 3 - part. 746 - cat. B/5 - cl. U - consistenza mq. 1.956 - rendita euro 838,46.		
LOTTO N. 3 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B	€ 28.500,00	€ 500,00
NEGOZIO con disimpegno e bagno al piano terra della superficie lorda di mq. 45,60. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 - part. 185 - sub. 702 - cat. C/1 - cl. 3 - consistenza mq. 38 - rendita euro 858,59 L'unità immobiliare risulta libera.		
LOTTO N. 4 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B	€ 50.250,00	€ 1.000,00
NEGOZIO con disimpegno e due bagni al piano terra della superficie lorda di mq. 100,20. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 - part. 185 - sub. 708, cat. C/1, cl. 2, consistenza mq. 64, rendita euro. 1.242,80 L'unità immobiliare risulta libera.		
LOTTO N. 5 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B	€ 25.500,00	€ 500,00
NEGOZIO costituito da 3 (tre) locali, un ingresso, due disimpegni, un bagno con relativo antibagno al piano terra della superficie lorda di mq. 53,00. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 - part. 185 - sub. 711, cat. C/1 cl. 3, consistenza mq. 24, rendita euro 542,90. L'unità immobiliare risulta libera.		
LOTTO N. 6 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B	€ 156.000,00	€ 3.000,00
NEGOZIO/RISTORANTE costituito da n. 3 (tre) locali, n. 3 (tre) ripostigli, un retro/cucina, n. 2 (due) antibagni e n. 4 (quattro) bagni al piano terra della superficie lorda di mq. 302. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 - part. 185 - sub. 715, cat. C/1, cl. 3, consistenza mq. 239, rendita euro 5.406,37. L'unità immobiliare risulta libera.		
LOTTO N. 7 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B	€ 7.125,00	€ 500,00
AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 17,90.		



<p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 62, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 15,00 rendita euro 21,69.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera da persone - presenza di arredamento non di proprietà del fallimento</p>		
<p>LOTTO N. 8 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.500,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 20,90.</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 66, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 18,00, rendita euro 26,03.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.9 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.500,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 20,30</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 69, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 18,00, rendita euro 26,03.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.10 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.500,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 19,80.</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 71, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 17,00, rendita euro 24,58.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.11 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.500,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 19,80</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 72, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 17,00, rendita euro 24,58</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.12 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.125,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 18,20</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185- sub. 73, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 15,00 rendita euro 21,69.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.13 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 6.750,00	€ 500,00
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 22,30.</p> <p>Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185- sub. 74, cat. C/6, cl. 1, consistenza mq. 19,00, rendita euro 27,48.</p> <p>L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.14 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	€ 7.500,00	€ 500,00



<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 21,20. Riferimenti catastali: Sezione urbana CA - foglio 3 -part. 185 - sub. 77, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 18,00, rendita euro 26,03. L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N.15 Castelli Calepio (BG), frazione Calepio, Via Provinciale Valle Calepio n. 23 - Condominio Sebino Lotto B</p>	<p>€ 7.500,00</p>	<p>€ 500,00</p>
<p>AUTORIMESSA al piano interrato della superficie lorda di mq. 20,70. Riferimenti catastali:Sezione urbana CA - foglio 3 - part. 185 - sub. 79, cat. C/6, cl. U, consistenza mq. 18,00, rendita euro 26,03. L'unità immobiliare risulta libera.</p>		
<p>LOTTO N. 16 Castelli Calepio (BG) frazione Calepio Via Carletti n. 19 - Condominio Sebino Lotto C</p>	<p>€ 30.570,00</p>	<p>€ 1.000,00</p>
<p>MAGAZZINO E LOCALE DI DEPOSITO al piano interrato della superficie lorda di mq. 100,00. Riferimenti catastali: sezione urbana CA, foglio 3, particella 187 sub. 13, cat. C/2, cl. U, consistenza mq. 94,00, rendita euro 155,35. L'unità immobiliare risulta locata con contratto di locazione stipulato in data 1-9-1998 e successivi rinnovi al canone annuo di euro 5.000,00</p>		

I beni sono gravati dalle seguenti formalità come meglio descritte nella perizia di stima del Geom. Eros Locatelli:

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di "Banca di Credito Cooperativo del Basso Sebino – Società Cooperativa" con sede a Capriolo (BS), contro [REDACTED] in forza di atto a firma del notaio Mariafranca Nosari stipulato in data 27 febbraio 2007, al n. 93016 di rep. ed al n. 13803 di racc., ed iscritta a Bergamo in data 06 marzo 2007 ai nn. 14364/3542.
L'ipoteca grava su tutti gli immobili analizzati oltre che sull'unità immobiliare identificata con la particella 746, per un importo capitale di Euro 900.000,00; importo totale Euro 1.800.000,00 [rif. Allegato I-08].
L'iscrizione è stata oggetto di successive annotazioni per "atti di riscadenamento di contratto di mutuo fondiario".
- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Brescia in data 07 ottobre 2009, rep. n. 20780, a favore di "Banca di Credito Cooperativo del Basso Sebino Società Cooperativa" con sede a Capriolo (BS), contro [REDACTED], ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 08 ottobre 2009 ai nn. 65541/10345 ed in data 28 ottobre 2009 ai nn. 70649/11267.
L'ipoteca grava su diversi immobili, tra cui tutte le particelle trattate nella presente perizia, per un importo capitale di Euro 403.075,07; importo totale Euro 450.000,00 [rif. Allegati I-09 e I-10].
- **Ipoteca legale** ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973, del 19 marzo 2015, rep. n. 60737/1915, a favore di "Equitalia Nord S.p.A." con sede a Bergamo, contro "Technymon Technology Europe S.p.A." con sede in Castelli Calepio ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 25 marzo 2015 ai nn. 11346/1752.
L'ipoteca grava sulle particelle 223 sub. 1-2-3-4-5-6-11, 187 sub. 13, 7013 sub. 1, 7109, 185 sub. 62-66-69-71-72-73-74-77-79-702-708-711-715, 821, 880, 1073 sub. 2-4- 701, 1113 sub. 3-706-707-708, 746, 221, 229, 235, 7884, 7988, per un importo capitale di Euro 7.973.470,02; importo totale Euro 15.946.94,04 [rif. Allegato I-11].
- **Ipoteca** derivante da avviso di addebito esecutivo, del 15 settembre 2016, rep. n. 1546/1916, a favore di "Equitalia Servizi di Riscossione S.p.A." con sede a Roma, contro "Technymon Technology Europe S.p.A." con sede in Castelli Calepio ed iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il 19 settembre 2016 ai nn. 40997/7055.
L'ipoteca grava sulle particelle 223 sub. 1-2-3-4-5-6-11, 187 sub. 13, 7013 sub. 1, 7109, 185 sub. 62-66-69-71-72-73-74-77-79-702-708-711-715, 821, 880, 1073 sub. 2-4- 701, 1113 sub. 3-706-707-708, 746, 221, 229, 235, 7884, 7988, per un importo capitale di Euro 706.306,43; importo totale Euro 1.412.612,86 [rif. Allegato I-12].
- **Sentenza dichiarativa di Fallimento** emessa dal Tribunale di Bergamo in data 12 maggio 2017, R.F. 82/17, e trascritta a Bergamo in data 26 settembre 2017 ai nn. 42150/28318.



3. PUBBLICITA' DELLA PROCEDURA

Il Curatore entro il **45** giorno antecedente la data dell'asta provvederà alla pubblicazione per estratto sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "IL Sole 24 ore" nonché mediante diffusione sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it a cura del Gruppo Edicom e sul Portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia del presente regolamento, di un avviso di vendita, della perizia ed ogni altro documento che riterrà opportuno per consentire agli interessati di acquisire le informazioni necessarie.

Sarà altresì inviata missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile in vendita attraverso il servizio Postal Target a cura di Ediservice srl.

4.CONDIZIONI DELLA VENDITA

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

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

- L'immobile viene venduto libero da persone e cose e la consegna verrà effettuata entro dieci giorni dalla stipula dell'atto notarile.

-L'immobile viene venduto libero da eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, di pignoramenti e sequestri conservativi. L'esecuzione di detta ordinanza sarà subordinata all'incasso del saldo prezzo da parte della curatela.

- Al fine di agevolare il ricorso al contratto di finanziamento bancario da parte dei potenziali acquirenti detta ordinanza di cancellazione verrà chiesta successivamente alla aggiudicazione ma antecedentemente alla stipula dell'atto di vendita.

-Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato per l'effettuazione della stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

-Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al Collegio dei Curatori presso lo studio della Dott.ssa Paola Orlandini entro le ore 12 del giorno antecedente la data di vendita. Non sarà ritenuta valida alcuna offerta presentata oltre il termine perentorio di scadenza o in luogo diverso da quello indicato.

-Sulla busta deve essere indicato "OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILI FALL. 82-2017"– nessun riferimento deve essere indicato in merito al numero del lotto. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà essere presentata per ogni singolo lotto per il quale si intende partecipare.

Al momento della consegna sulla busta verrà indicata la data e l'orario di ricevimento e verrà rilasciata, anche da ausiliario del Curatore, una ricevuta di consegna della busta.

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

- 1) la richiesta di partecipazione alla vendita firmata
- 2) copia del documento di identità dell'offerente o firmatario
- 3) i dati anagrafici, codice fiscale, numero di telefono, indirizzo e indirizzo e-mail se disponibile; qualora l'offerente sia coniugato, il regime patrimoniale e gli eventuali dati anagrafici del coniuge in comunione



4) ove si tratti di imprenditore individuale o società, visura camerale rilasciata dal Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato del luogo presso cui l'interessato ha la sede, documentazione attestante i poteri del soggetto firmatario della richiesta di partecipazione e carta di identità del legale rappresentante;

5) adesione espressa alle condizioni di gara e di vendita indicate nel presente regolamento;

6) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo **base d'asta**

7) assegno circolare intestato a fallimento **TECHNYMON TECHNOLOGY EUROPE SPA** pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale per ogni singolo lotto per il quale si intende partecipare.

-La cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della stipula del contratto di compravendita dell'immobile, ovvero sarà incamerata a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno in caso di successivo mancato versamento del prezzo.

- li beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del geom. Eros Locatelli che deve essere previamente consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne **l'esistenza degli oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.**

5. APERTURA DELLE OFFERTE

In data **14-10-2019 alle ore 14.00 presso lo studio della DOTT.SSA PAOLA ORLANDINI, membro del Collegio dei Curatori, in Bergamo via Gabriele Camozzi 77** alla presenza degli offerenti, si procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione e vendita dell'immobile, con l'avvertenza che si procederà alla vendita anche in caso di assenza degli offerenti.

In presenza di un'unica offerta valida l'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'unico offerente al prezzo da questi offerto.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara mediante offerte in aumento tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, anche se assenti, partendo dalla maggiore offerta proposta. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori a quanto indicato per ogni lotto.

In presenza di offerte di egual valore per il medesimo lotto ed in assenza di rilanci si provvederà alla aggiudicazione all'offerente che avrà consegnato per primo l'offerta per l'acquisto.

In assenza di offerte in aumento nel **minuto (60 secondi)** successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida il Collegio dei Curatori aggiudicherà il singolo lotto in favore del miglior offerente indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore. Gli immobili, salvo le ipotesi di sospensione previste dagli art. 107 e 108 L.F., verranno aggiudicati al miglior offerente. Al termine della procedura il Collegio dei Curatori provvederà a rilasciare verbale di gara che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo della procedura.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. qualora il prezzo offerto per un singolo lotto fosse inferiore al prezzo indicato nell'ordinanza di vendita in misura non superiore al 25% il Curatore, informato il Giudice Delegato potrà a sua discrezione effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita anche in funzione dei successivi ribassi. In tal caso il Curatore si riserva di aggiudicare provvisoriamente il bene, sciogliendo la riserva entro 10 giorni dalla data dell'esperimento di vendita, termine dal quale verrà fatta decorrere la sospensione ex art. 107 comma IV L.F.

6. SOSPENSIONE DELLA VENDITA EX ART. 107 COMMA IV L.F.

Ove pervenga nel termine di 10 giorni dall'aggiudicazione del singolo lotto una offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore del 10% del prezzo offerto dal miglior offerente, il curatore sospenderà la vendita fissando un nuovo esperimento di vendita tra l'aggiudicatario ed il nuovo offerente, con base d'asta pari alla migliore offerta pervenuta ed offerte in aumento come indicate nel presente disciplinare. La fissazione della nuova gara verrà comunicata ai partecipanti a mezzo mail o telefono. Le modalità di gara sono le medesime previste dal presente disciplinare.

7. STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITA' DI PAGAMENTO



In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo dedotto quanto versato a titolo di cauzione dovrà essere versato dall'acquirente entro il termine di 30 giorni dalla aggiudicazione, salvo proroga di ulteriori 30 giorni che il Curatore può concedere in caso di stipula di contratto di mutuo.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile presso Notaio incaricato della procedura, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

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

8. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

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

9. DISPOSIZIONI FINALI

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti, informazioni e fissare la visita dell'immobile contattando il Collegio dei Curatori.

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

Tutto ciò premesso,

lo scrivente Collegio

chiede

che la S.V. Ill.ma voglia

- autorizzare il Collegio dei Curatori ad effettuare la vendita delle unità immobiliari di pertinenza fallimentare site in CASTELLI CALEPIO (BG):

- ✓ un edificio residenziale fatiscente con stalla, fienile, autorimessa e terreni posto in Via Provinciale Valle Calepio n. 41 (frazione Calepio) denominato Palazzo Percassi, completamente da ristrutturare
- ✓ un edificio già adibito a Scuole elementari ora in disuso sito in Via Provinciale Valle Calepio n. 43 e 45 (catastalmente Frazione Castel de Conti)
- ✓ 4 negozi con vetrina fronte strada e 9 autorimesse al piano interrato (tutti liberi da occupazione) siti nell'edificio denominato Condominio Sebino Lotto B in via Provinciale Valle Calepio n. 23
- ✓ un magazzino posto al piano terra dell'edificio denominato Condominio Sebino Lotto C sito in via Carletti 19



come meglio descritte nella presente istanza , mediante procedura competitiva alle condizioni indicate nel disciplinare di vendita indicato in istanza previa effettuazione entro **il 45 giorno antecedente la data dell'asta della pubblicazione per estratto sul quotidiano "L'Eco di Bergamo" e sul quotidiano "IL Sole 24 ore" nonché mediante diffusione sui siti internet www.tribunale.bergamo.it , www.asteannunci.it , www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it a Cura del Gruppo Edicom e sul Portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia del presente regolamento, di un avviso di vendita, della perizia,**

- autorizzare il Collegio dei Curatori in caso di esperimento deserto a fissare ulteriori esperimenti di vendita, alle medesime condizioni, ribassando il prezzo base d'asta del 25% rispetto al prezzo base del precedente esperimento andato deserto.

Con osservanza.

Bergamo, 17-7-2019

Il Collegio dei Curatori

Dott.ssa Paola Orlandini

Avv. Enrico Felli

Dott. Elio Macario

