

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL"**

**PROC. N. 1/2012 R.F.**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE**

**CURATORE FALLIMENTARE: RAG. FABIO BOMBARDIERI**

\* \* \*

**PARTE PRIMA**

Il Curatore della procedura rende noto che sono poste in vendita, in **UNICO LOTTO**, le unità immobiliari ed i macchinari di seguito sommariamente descritte, meglio individuate nelle perizie di stima dell'Ing. Riccardo Maccario alle quali si fa espresso rimando, nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse si trovano:

**A. piena proprietà per la quota di 1000/1000 del complesso immobiliare in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP)**, nei pressi di Via 25 Aprile, costituito dalle seguenti unità immobiliari (U.I.U) identificate catastalmente al Catasto Fabbricati, partita intestata alla società in epigrafe, per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3 in cinque distinti fabbricati:

- n. 5 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso;
- n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola;
- n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza;
- n. 4 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore;
- n. 8 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia;

- lotto di terreno, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), della superficie catastale complessiva, al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, di 10.092 mq circa;

**B. piena proprietà per la quota di 1/1 degli appezzamenti di terreni siti in Borghetto di Vara (SP)**, nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37, identificati al catasto terreni come segue:

- partita 227, foglio 19, mappale 42, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 790, reddito dominicale Euro 3,06, reddito agrario Euro 3,06;
- partita 280, foglio 19, mappale 264, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 560, reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 2,17;
- partita 287, foglio 19, mappale 265, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44;
- partita 227, foglio 19, mappale 102, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq 180, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

**C. Grù a torre** con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento BENAZZATO Tipo CB 4510 mod. 45-1000, immatr. 2002, portata 1000Kg con sbraccio 44,5 mt – 3000Kg, con sbraccio 17,5 mt;

**Grù a torre** automontante con rotazione in basso SAN MARCO SM 500, immatr. 1989, portata 500Kg con sbraccio 15 mt – 1000Kg con sbraccio 8 mt;

**Il prezzo offerto per il LOTTO UNICO non può essere inferiore ad Euro 2.160.000 (a fronte di un valore di perizia di euro 2.872.564,01)**, importo determinato, sulla base di quanto esposto nelle perizie di stima redatte dall'Ing. Riccardo Maccario, alle quali si rimanda per ogni doveroso approfondimento, come segue:

Valore di stima complessivo delle singole unità		
---	--	--

immobiliari	euro	4.418.770,00
Importo complessivo degli adeguamenti e correttivi di stima determinati dal perito specificamente per ciascuna unità immobiliare per lavori ancora da eseguire e/o vizi e/o difformità.	euro	-1.197.162,12
Riduzione a corpo per Opere di Urbanizzazione da realizzare	euro	- 389.266,67
<b>Valore di stima Lotto unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano</b>	<b>euro</b>	<b>2.832.341,21</b>
<b>Valore di stima terreni in Comune Borghetto di Vara</b>	<b>euro</b>	<b>4.222,80</b>
<b>Valore di stima delle due grù</b>		<b>36.000,00</b>
arrotondamento	euro	-64,01
<b>Prezzo Base prima Gara</b>	<b>euro</b>	<b>2.872.500,00</b>
<b>Prezzo Base seconda Gara</b>		<b>2.160.000,00</b>

**In caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad Euro 50.000,00.**

I beni immobili e mobili che compongono il Lotto posto in vendita sono dettagliatamente individuate, descritte e valutate nelle perizie di stima dell'Ing. Riccardo Maccario, e nei relativi allegati, depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo e in copia allo scrivente curatore, e pubblicate, unitamente al presente avviso, previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del portale delle aste pubbliche, sui siti internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sul sito [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali internazionali multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it).

Si evidenzia la necessità di consultare le perizie ed i relativi allegati per prendere atto:

- dei criteri di determinazione del valore di stima attribuito a U.I.U. ed agli appezzamenti di terreno;
- dei criteri e dell'importo degli adeguamenti e correttivi di stima applicati relativamente alle unità immobiliari urbane in costruzione per lavori

ancora da eseguire, e/o vizi e/o difformità;

- di tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi gravanti a qualsiasi titolo;
- dell'elenco analitico delle difformità riscontrate relativamente a ciascuna U.I.U..

Tutte le unità immobiliari che compongono il Lotto, sono libere da persone e cose.

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 sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Relativamente alle unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano (SP), si precisa che:

- sono state edificate in attuazione di P.P. cui ha fatto seguito la Convenzione urbanistica 23/06/2008 (notaio Mario Donati in Clusone, Bergamo, nn. 114665/52848) che prevede una serie di opere di urbanizzazione che non sono state ancora realizzate e senza le quali gli eventuali interventi sulle singole U.I.U. per ultimarle non sarebbero sufficienti per renderle abitabili;
- esistono una serie di difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, riconducibili a quattro tipologie (specificate in dettaglio per ciascuna U.I.U. al punto 4.2.1 della perizia):
  - 1) significativo innalzamento delle coperture (quota di gronda e di colmo dei tetti);
  - 2) realizzazione di due locali fuori terra ricavati in corrispondenza del passaggio coperto comune al fabbricato F3- "Vernazza" (in corrispondenza delle U.I.U. 1 e 4);
  - 3) ampliamento di alcuni terrazzi (superficie non residenziale);
  - 4) modifica della distribuzione interna delle U.I.U.
- l'Ufficio Tecnico del Comune di Carrodano non si è espresso in merito alla loro sanabilità o meno di dette difformità, né sull'importo dell'oblazione in caso di sanabilità delle stesse;
- la stima delle stesse è conseguentemente stata effettuata dal perito considerando non sanabili le difformità sub. 1) e 2) e sanabili quelle sub. 3)

e 4) e considerando che, per quanto concerne le quote di copertura, nonché gli aumenti di volumetria creatisi con la realizzazione dei due locali sub. 2) gli stessi vengano, attraverso demolizione/ricostruzione, riportati allo stato autorizzato.

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 presente bando di gara.

La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata **alle ore 10,45 del 20 marzo 2020** presso lo Studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7.

\* \* \*

## PARTE SECONDA

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto esistente, con le eventuali accessioni, pertinenze, accessori, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge. La vendita è a corpo e non a misura, senza garanzie da parte della procedura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, né potrà essere revocata per alcun motivo. Il Fallimento dà in ogni caso atto che il trasferimento dei beni della procedura avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione nonché di eventuali loro (i) vizi e/o difetti; (ii) ridotto livello qualitativo e inferiore quantità; (iii) mancanza dell'agibilità dei beni e/o della possibilità di acquisirla (iv) regolarità edilizia e/o urbanistica dei beni immobili. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a 'rischio e pericolo' dell'acquirente e l'aggiudicatario non potrà (e pertanto rinuncia ad 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 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 l'ultimazione della costruzione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste da Convenzioni urbanistiche, adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie e/o per interventi di demolizione e/o bonifica, resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

- 2) I beni posti in vendita vengono ceduti con le situazioni di fatto descritte nel presente bando e nella perizia di stima dell'Ing. Riccardo Maccario, le quali non saranno rimosse dal Fallimento ma dall'aggiudicatario a sua cura e spese.
- 3) I beni immobili posti in vendita saranno consegnati liberi da persone e cose (diverse dalle grù che compongono il lotto posto in vendita). Ove dovesse occorrere saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese del Fallimento e, appena eseguito l'ordine, saranno consegnati dal Curatore all'acquirente liberi 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, 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.
- 4) I beni immobili vengono venduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 5) Il Prezzo Base di Gara del LOTTO UNICO è di **euro 2.160.000,00** e le offerte non possono essere inferiori a tale importo.
- 6) Gli oneri fiscali di qualunque tipo relativi alla vendita (Iva e/o registro; imposte di bollo, ipotecarie e catastali; come e nella misura vigente all'atto del trasferimento) saranno a carico dell'acquirente.
- 7) Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese ed i compensi dovuti al Notaio dott. Armando Santus in relazione sia all'atto di compravendita

che per la redazione e registrazione, se dovuta, del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.

- 8) Il pagamento del prezzo, degli oneri tributari e spese dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Armando Santus di Bergamo, e in ogni caso, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 9) 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 dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Gli adempimenti e le spese, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario (compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento), senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.
- 10) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il curatore fallimentare acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### VISITE AI BENI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

- 11) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare i beni posti in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica all'utenza n.035-233203 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035-244739. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

- 12) La vendita avverrà con il sistema delle offerte segrete in busta chiusa, con apertura davanti ad un Notaio.
- 13) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12,00 del

giorno antecedente l'apertura delle buste, e quindi entro **le ore 12,00 del giorno 19 marzo 2020** presso lo studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7, in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, la propria offerta irrevocabile debitamente sottoscritta. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la presente dicitura: "*Offerta irrevocabile di acquisto di beni immobili e mobili – Fallimento Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. – Gara fissata per il giorno 20 marzo alle ore 10,45*";

- 14) L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fallimento Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l n.1/2012" che dovranno essere inseriti nella busta medesima.
- 15) L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dovrà contenere:
  - se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico. 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
  - se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certificata e le generalità del legale rappresentante;
  - l'indicazione che l'offerta è formulata per il LOTTO UNICO di cui al presente bando;
  - l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione, unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
  - l'espressa indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli



effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga a mantenere ferma la medesima fino a 40 giorni successivi alla gara d'asta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al Prezzo Base di Gara stabilito dal presente avviso di vendita;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- fotocopia vanti e retro di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, nonché della partita IVA e del certificato del Registro delle Imprese se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa. Se l'offerente è una società vanno trasmessi copia del certificato del Registro delle imprese e della partita IVA, l'indirizzo e, relativamente al soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara: fotocopia del documento d'identità, documentazione attestante i poteri a compiere l'operazione;

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

- 16) L'apertura delle buste avverrà, alla presenza del Curatore, il **giorno 20 marzo 2020 alle ore 10,45**, dinanzi al medesimo Notaio Armando Santus, che ne redigerà apposito verbale, con l'avvertenza che si procederà anche in caso di assenza del/degli offerenti.
- 17) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
- 18) Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione mediante accoglimento della stessa, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti al notaio.
- 19) Qualora vengano presentate più offerte valide con prezzo uguale, o qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il LOTTO UNICO sarà aggiudicato al soggetto che ha formulato quella depositata per prima con le modalità sopra descritte.

- 20) Nel caso di più offerte valide, si procederà, subito dopo l'apertura della buste, alla gara tra gli stessi, sulla base dell'offerta più alta e con rilanci minimi di euro 50.000,00 ed in tal caso il LOTTO UNICO sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto, anche qualora non venga effettuato alcun rilancio.
- 21) Qualora, in presenza di più offerenti, ne sia presente uno solo, si aggiudicherà l'asta l'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente, diversamente si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.
- 22) Al termine della gara il Notaio provvederà a rilasciare il relativo verbale che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo del Fallimento.
- 23) Il prezzo di aggiudicazione non potrà essere inferiore al Prezzo Base di Gara stabilito dal presente avviso di vendita. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al Prezzo Base di Gara in misura non superiore ad un quarto, l'aggiudicazione potrà essere effettuata al maggior offerente, qualora il Curatore, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in tale ipotesi il Curatore si riserva di aggiudicare provvisoriamente il bene sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, comma 4, L.F. di cui al successivo punto 24). Si precisa che il soggetto che dovesse presentare un'offerta ad un prezzo inferiore al Prezzo Base di Gara stabilito nel presente avviso - comunque contenuta nella misura massima di un quarto - parteciperà alla successiva fase dell'aggiudicazione e ciò anche qualora siano state presentate una o più offerte pari o superiori al predetto prezzo di base d'asta.
- 24) Ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data di aggiudicazione (e quindi dalla data della gara svolta dinnanzi al Notaio ovvero dalla data nella quale il Curatore avrà sciolto la riserva ai sensi di quanto previsto al precedente punto 23) se l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse nel

bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore al 10% del prezzo di aggiudicazione; ricorrendo tale ipotesi si procederà ad nuova gara tra l'aggiudicatario ed i soggetti che hanno presentato le offerte sopraggiunte superiori al 10% del prezzo di aggiudicazione.

- 25) I creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., possono, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione riferita agli esiti della gara di cui sopra, ed in presenza di gravi o giustificati motivi, ovvero quando il prezzo di aggiudicazione risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita.
- 26) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Armando Santus di Bergamo, e in ogni caso, entro il termine tassativo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In tale sede la cauzione verrà imputata in conto prezzo.
- 27) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, così come in ogni altra ipotesi di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Fallimento acquisirà la caparra confirmatoria avrà diritto di incamerare a titolo di penale qualunque altra somma incassata, salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.
- 28) La consegna dell'immobile avverrà entro dieci giorni dalla data di stipula dell'atto notarile;
- 29) 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 dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, così come le spese e gli onorari dovuti per la redazione e registrazione, se dovuta, del verbale di

gara per l'aggiudicazione al miglior offerente, ed il successivo rogito notarile di compravendita, saranno definitivamente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.

#### RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

30) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

31) 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, trattandosi di beni di valore superiore ad Euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue [www.auction-italy.com](http://www.auction-italy.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), una sola volta, nelle 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;
- d. considerato il valore dei beni posti in vendita si procederà alla pubblicazione, una sola volta, di annuncio anche sulle pagine

nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;

e. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, si procederà altresì alla pubblicazione dell'annuncio, una volta sola, sul quotidiano locale Il Secolo XIX, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte.

32) Copia della presente ordinanza sarà notificata dal Curatore a mezzo di posta elettronica certificata, entro il termine di giorni 30 da oggi, ove esistenti:

a) ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;

b) ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;

c) ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

Bergamo, 13 gennaio 2020

IL CURATORE  
(Rag. Fabio Bombardieri)