

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

G.D. DOTT.SSA MARIA MAGRÌ

PROCEDURA FALLIMENTARE:

IMMOBILIARE I COLORI DELL'ADDA

N. Fall. 163/2019 R.F.

***** ****

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Marco Amorese e il dott. Claudio Carretta, nominati Curatori Fallimentari dal Tribunale per la procedura in epigrafe,

AVVISANO CHE

tramite il portale www.fallcoaste.it il **09 giugno 2021 ore 15:00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO UNICO

In Trezzo Sull'Adda (MI), via G. Mazzini e Via Medici.

Complesso residenziale costituito da n. 26 appartamenti con relative cantine e autorimesse ed ulteriori due autorimesse.

Nel dettaglio le unità immobiliari sono accatastate come segue:

Immobile	Appartamento con cantina	Autorimessa
1	Sub. 12 , via Medici Luigi 2, piano T – S1, Cat A/2, Cl 4, 5,5 vani, Rendita € 553,90	Sub 56 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 34 mq, Rendita € 140,48.
2	Sub 13 , via Medici Luigi 2, piano T – S1, F/3	Sub 55 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 42 mq, Rendita € 173,53
3	Sub 14 , via Medici Luigi 2, piano 1 – S1, F/3	Sub 59 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 2, 25 mq, Rendita € 74,89
4	Sub 15 , via Medici Luigi 2, piano 1 – S1, F/3	Sub 89 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 17 mq, Rendita € 70,24
5	Sub 19 , via Medici Luigi 2, piano 2 – S1, F/3	Sub 86 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 17 mq, Rendita € 70,24

6	Sub 20 , via Medici Luigi 2, piano 2 – S1, F/3	Sub 85 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 17 mq, Rendita € 70,24
7	Sub 21 , via Medici Luigi 2, piano 2 – S1, F/3	Sub 60 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 24 mq, Rendita € 99,16
8	Sub 23 , via Medici Luigi 2, piano 3 – S1, A/2, cl 5, vani 7, Rendita € 831,50.	Sub 57 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 26 mq, Rendita € 107,42
9	Sub 24 , via Medici Luigi 4, piano T – S1, F/3	Sub 62 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 25 mq, Rendita € 103,29
10	Sub 25 , via Medici Luigi 4, piano T – S1, F/3	Sub 63 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 25 mq, Rendita € 103,29
11	Sub 27 , via Medici Luigi 4, piano 1 – S1, F/3	Sub 83 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 17 mq, Rendita € 70,24
12	Sub 28 , via Medici Luigi 4, piano 1 – S1, F/3	Sub 82 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
13	Sub 31 , via Medici Luigi 4, piano 2 – S1, F/3	Sub 81 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
14	Sub 32 , via Medici Luigi 4, piano 2 – S1, F/3	Sub 80 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
15	Sub 35 , via Medici Luigi 4, piano 3 – S1, F/3	Sub 64 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 26 mq, Rendita € 107,42
16	Sub 36 , via Medici Luigi 6, piano T – S1, F/3	Sub 69 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 25 mq, Rendita € 103,29
17	Sub 37 , via Medici Luigi 6, piano T – S1, F/3	Sub 65 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 26 mq, Rendita € 107,42
18	Sub 38 , via Medici Luigi 6, piano 1 – S1, F/3	Sub 79 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11

19	Sub 39 , via Medici Luigi 6, piano 1 – S1, F/3	Sub 78 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
20	Sub 40 , via Medici Luigi 6, piano 1 – S1, F/3	Sub 77 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
21	Sub 41 , via Medici Luigi 6, piano 1 – S1, F/3	Sub 73 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 24 mq, Rendita € 99,16
22	Sub 43 , via Medici Luigi 6, piano 2 – S1, F/3	Sub 76 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
23	Sub 44 , via Medici Luigi 6, piano 2 – S1, F/3	Sub 75 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 16 mq, Rendita € 66,11
24	Sub 45 , via Medici Luigi 6, piano 2 – S1, F/3	Sub 68 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 30 mq, Rendita € 123,95
25	Sub 46 , via Medici Luigi 6, piano 3 – S1, F/3	Sub 72 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 24 mq, Rendita € 99,16
26	Sub 51 , via G. Mazzini n. 17, piano 1 – S1, F/3	Sub 93 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 15 mq, Rendita € 61,97
27	-	Sub 91 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 15 mq, Rendita € 61,97
28	-	Sub 58 , via G Mazzini n. 13 a, S1, cat. C/6, cl 4, 26 mq, Rendita € 107,42

Stato di occupazione:

L'unità immobiliare contraddistinta al n. 1) è occupata in virtù di contratto di locazione ai sensi della L. 431/1998, opponibile alla procedura e rinnovabile (prima scadenza al 07.05.2021).

Tutte le altre unità immobiliari sono libere.

*** **

Per qualsiasi ulteriore informazione relativa alla situazione urbanistico – edilizia degli immobili, all'edificio ove sono ubicati, ai confini e alle formalità pregiudizievoli gravanti sui cespiti si rimanda

alla perizia estimativa redatta dall'Arch. Luca Scaburri che potrà essere visionata accedendo ai siti internet, indicati nella sezione del presente avviso relativa agli adempimenti pubblicitari e al portale delle vendite pubbliche.

*** **

CORRISPETTIVO

Il prezzo base d'asta è pari a **€ 3.500.000,00 (diconsi euro tre milioni cinquecento mila/00).**

In caso di gara, le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori **ad € 10.000,00 (diconsi diecimila/00).**

Le offerte presentate sono irrevocabili e saranno inefficaci se inferiori al prezzo base d'asta indicato.

Tutto ciò premesso,

D E T E R M I N A N O

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi;**
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, **sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale,** cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; **offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;**
- **le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che per comodità di seguito si riportano:**

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo 21 precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo

la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti **con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare**, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art 583 c.p.c.). **Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente, che dovrà anch'esso sottoscrivere l'offerta, nonché copia del documento d'identità dello stesso in corso di validità. Ove il coniuge non sia dotato di firma digitale, lo stesso potrà rilasciare procura al congiunto per la presentazione dell'offerta (la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine).** Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta. **Se l'offerente è minorenni, interdetto o inabilitato** l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta.

In caso di offerta presentata da **cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea**, oltre a quanto indicato sopra indicazione dei dati del permesso di soggiorno in corso di validità e da allegare all'offerta. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di **titolari di ditta individuale** dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa non anteriore a tre mesi, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Per le persone giuridiche, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di tre mesi da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante ovvero procura notarile da cui risultino i necessari poteri del procuratore. La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara in aumento potrà essere formulata esclusivamente dal legale rappresentante, dal mandatario della società munito di procura notarile. **La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. potrà essere fatta esclusivamente da un avvocato a pena di esclusione.**

- b) 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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura del Tribunale di Bergamo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

- g) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- il documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale notarile o rilasciata a mezzo scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima e di essere a conoscenza dello stato dell'immobile.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura e avente le seguenti coordinate IBAN: IT89L0894011100000010031171, acceso presso la Banca BCC Bergamasca e Orobia con causale "Cauzione asta"; **la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta.**

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

- Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; i Curatori, referenti della procedura, verificata la regolarità delle offerte daranno inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS;
- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che **avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo:**
- durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia;
- qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento;
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;

- il bene verrà definitivamente aggiudicato dai Curatori, referenti della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, i Curatori, referenti della procedura, disporranno la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. **Il termine di 120 giorni è improrogabile. Il mancato versamento del prezzo e delle spese entro tale termine comporterà la definitiva perdita della cauzione.**

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare ai Curatori nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. OFFERTA MIGLIORATIVA E SOSPENSIONE DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., la vendita sarà sospesa ove pervenga entro 10 giorni (da intendersi quale termine perentorio) dalla provvisoria aggiudicazione, un'offerta migliorativa irrevocabile di importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, accompagnata da cauzione pari al 10% dell'offerta migliorativa. In tal caso, sarà indetta un'ulteriore asta fra l'aggiudicatario provvisorio ed il nuovo offerente che si terrà avanti alla Curatela.

L'aggiudicatario provvisorio verrà invitato ad integrare il deposito cauzionale, fino a concorrenza dell'importo versato a titolo cauzionale dall'offerente migliorativo.

La mancata partecipazione all'asta del nuovo offerente comporterà l'incameramento della cauzione e l'aggiudicazione nei confronti del precedente aggiudicatario. Si precisa che la gara tra l'aggiudicatario provvisorio ed il terzo offerente sarà possibile una sola volta, non reiterabile.

I partecipanti saranno invitati ad effettuare rilanci che non potranno essere inferiori all'importo del rilancio minimo previsto dal presente avviso e dovranno essere effettuati entro un minuto dall'ultima offerta. L'aggiudicazione del lotto avverrà sulla base dell'offerta migliore; nel caso di rilanci, trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che vengano effettuati ulteriori rilanci, il bene verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione versata) dovrà essere corrisposto mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura ovvero con assegno circolare entro il termine indicato nell'offerta, o, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale);

2. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

3. L'aggiudicatario potrà richiedere che il pagamento venga effettuato mediante la compensazione con crediti vantati dallo stesso nei confronti della procedura concorsuale. Detta richiesta dovrà pervenire alla curatela, entro e non oltre tre giorni dal perfezionamento dell'aggiudicazione. La Curatela, a suo insindacabile giudizio, assentirà alla compensazione per una somma che non potrà eccedere l'85% o quella diversa somma che, sempre ad insindacabile giudizio della curatela, consentirà di rispettare l'ordine dei privilegi. Il pagamento dell'IVA, delle imposte e degli oneri dovuti per il trasferimento del cespite e le spese connesse alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli non potranno essere oggetto di compensazione.

4. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine stabilito per il saldo del prezzo, dovrà corrispondere l'importo relativo a tutte le spese inerenti al verbale di aggiudicazione ed all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche e formalità gravanti l'immobile), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio, che verrà designato dalla Curatela per detto incumbente. Le cancellazioni verranno richieste dalla Curatela, ai sensi dell'art. 108 L.F., al Giudice Delegato su decreto che verrà esibito ad integrale riscossione del prezzo di vendita. **Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario.** Quest'ultimo dovrà fornire tempestivamente al Notaio predetto la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto di compravendita, in tempo utile per il rispetto dei termini decadenziali di cui sopra.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità previste sono le seguenti:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. i siti ulteriori, in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.asteannunci.it; www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it. La relativa pubblicazione verrà effettuata 45 giorni prima della data iniziale della vendita.
- c. pubblicazione sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e il "Sole 24 Ore", almeno 45 giorni prima della data della vendita, di un annuncio contenente la descrizione degli immobili staggiti e le informazioni utili per partecipare all'asta.

R E N D E N O T O

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non

a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri cancellabili. **Le spese di cancellazione delle iscrizioni sono a carico dell'aggiudicatario;**

e) l'aggiudicazione determina il passaggio del rischio in capo all'aggiudicatario, salvo il dolo o la colpa grave del Custode.

*** **

Maggiori informazioni in merito alla vendita potranno essere chieste ai Curatori: avv. Marco Amorese tel. 035212175 – email: studiolegale@amsl.it; dott. Claudio Carretta tel. 035220400 – email: claudio.carretta@studio-carretta-bg.it.