

**DISCIPLINARE DI VENDITA**

**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, accensioni, 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 della procedura fallimentare** unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, ad eccezione delle iscrizioni delle domande giudiziali per esecuzione in forma specifica effettuate dai promissari acquirenti.
- 3) Il prezzo di vendita **non potrà essere inferiore** a quello indicato nell'istanza di 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.
- 6) Gli immobili verranno consegnati **liberi da persone e cose, ad eccezione dei Lotti n. 1, 2, 3, 4, e 5** attualmente occupati senza titolo dai promissari acquirenti.
- 7) Con gli immobili vengono ceduti i diritti connessi ai relativi contenziosi con i promissari acquirenti e con il creditore ipotecario.
- 8) Avvenuto il pagamento e scaduti i termini di cui sopra, l'atto di vendita dell'immobile verrà stipulato presso lo studio del Notaio Pietro Turconi

di Bergamo, via Maj n. 10; il decreto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura fallimentare; tutte le competenze dovute al Notaio per il rogito dell'atto pubblico di trasferimento di proprietà, con le relative imposte, tasse e spese ivi compresa la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a totale carico dell'aggiudicatario.

### **VISITE AGLI IMMOBILI 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** gli immobili in vendita, **entro 10 giorni** dalla relativa richiesta telefonica o a mezzo email. 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 h. 12.00 del giorno lavorativo 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:

- l'offerente deve presentare una busta chiusa contenente l'offerta (oltre all'assegno circolare per l'importo della cauzione) presso lo Studio del Notaio Pietro Turconi in Bergamo, Via Maj, 10; la busta, che deve indicare il nome del giudice delegato, il nome del Curatore, la

data delle vendite e il numero del fallimento, dovrà contenere i seguenti documenti:

- 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, 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;
- f) **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 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;**

**DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI**

## OFFERENTI

11) Alla data fissata per l'esame delle offerte il Curatore 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 b) 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 nell'istanza di vendita; 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, verrà disposta una nuova asta di vendita. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, il Curatore 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 (purchè 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.

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

19) Il **saldo prezzo** dovrà essere versato **entro il termine di cui al punto 5)** mediante **bonifico bancario** sul conto intestato al Fallimento, le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore a mezzo raccomandata o tramite mail PEC. 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, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, per spese ed oneri fiscali**. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare 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. L'importo eccedente a quanto effettivamente dovuto e

corrisposto per imposte ed oneri sarà successivamente restituito  
all'aggiudicatario.

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### FALLIMENTO SIRTORI TRE S.R.L.

**Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Magrì**

**Curatore fallimentare: Dott. Marzio Salvi**

#### SI RENDE NOTO

che il giorno **29/10/2018 ore 12.00**, presso lo studio del Notaio Pietro Turconi in Bergamo, via Maj 10, avrà luogo la vendita del compendio immobiliare di seguito descritto con le seguenti modalità e condizioni:

Comune di Milano, via Sirtori n. 3/5

Immobile censito a NCEU al foglio 315, mappale 274, costituito:

1. da cinque unità abitative (sub. 779, 782, 785, 786, 787);
2. da cinque unità ad uso cantina (sub. 804, 801, 800, 798, 802);
3. da otto unità abitative allo stato rustico (sub. 774, 775, 777, 778, 780, 781, 783, 784);
4. da sette unità ad uso cantina allo stato rustico (sub. 799, 805, 806, 807, 808, 809, 810);
5. da un'unità ad uso deposito allo stato rustico (sub. 811);
6. dal lastrico solare (sub. 746).

Gli immobili verranno consegnati liberi da persone e cose, ad eccezione delle unità n. 1 e 2, attualmente occupate senza titolo dai promissari acquirenti. Con gli immobili vengono ceduti i diritti connessi ai relativi contenziosi con i promissari acquirenti e con il creditore ipotecario.

Il prezzo base complessivo è di Euro 2.370.950 oltre imposte di legge; le offerte in aumento, unitamente alla cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, dovranno pervenire presso lo studio del Notaio Turconi entro le ore 12:00 del 26/10/2018.

In caso di aggiudicazione l'offerente dovrà pagare entro 60 giorni il prezzo di aggiudicazione oltre alle imposte dovute sul trasferimento, al netto della cauzione; nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento dei beni.

Per ulteriori informazioni si invita a visitare il sito [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) o a rivolgersi al Curatore dott. Marzio Salvi tel. 035/212130 e-mail [marzio.salvi@concajannone.com](mailto:marzio.salvi@concajannone.com).