

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO
FALLIMENTO CLUSONE COSTRUZIONI S.R.L. (N. 117/2018)

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANGELA RANDAZZO

CURATORE: DOTT.SSA EMILIA BOLANDRINA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

La scrivente Dott.ssa Emilia Bolandrina, nominata Curatore dal Tribunale Ordinario di Bergamo con sentenza di Fallimento n. 121/2018 in data 21.06.2018;

PREMESSO

di aver ricevuto un'offerta irrevocabile di acquisto cauzionata per l'autorimessa ubicata in Casnigo (BG) Via Valle, sn di proprietà del Fallimento e di essere stata autorizzata ad indire una gara che avrà come prezzo base l'offerta ricevuta;

AVVISA CHE

il **giorno 30 settembre alle ore 11.00** presso lo studio del Curatore in Lovere (BG) Via Gregorini, 41 avrà inizio con l'esame delle offerte la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA

del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO:

Autorimessa al piano interrato sita in Casnigo (BG) Via Valle, sn, così identificata catastalmente:
al NCEU:

Foglio 16 particella 7571 sub 9, piano S1, Cat. C/6 Classe 2, mq. 17, r.c. € 29,85.=

Stato occupativo dei beni: libero

PREZZO BASE: € 13.400,00.=

AUMENTO MINIMO: € 1.000,00.=

CAUZIONE ALMENO PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO

Per l'individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive dell'immobile in oggetto, si fa riferimento alla perizia di stima consultabile sui siti indicati in calce al presente avviso di vendita.

Imposte di trasferimento e oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

Lo scrivente Curatore

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. 26.02.2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.

Il Gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.D., è la società "Edicom Finance S.r.l.", tramite il portale www.garavirtuale.it

I

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) SU SUPPORTO ANALOGICO

A. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno depositare le offerte di acquisto in bollo (da € 16,00.=) con relativa cauzione in busta chiusa presso lo studio del Curatore in Lovere (BG) Via Gregorini, 41, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ossia **entro le ore 12.00 del 29 settembre 2026.**

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta. Si segnala che l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

B. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere:

- a) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- b) 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). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente partecipa alla vendita in qualità di titolare di ditta individuale dovrà indicare la partita iva, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione. Se l'offerente è una persona giuridica, dovranno essere indicati i dati identificativi della società offerente, compresi partita iva e/o codice

fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente nonché il suo recapito telefonico. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti. La procura deve essere redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

- c) I dati identificativi del bene (con l'indicazione del relativo lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- d) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- e) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, e il termine per il relativo pagamento, che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine **NON** soggetto a sospensione nel periodo feriale). Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
- f) l'importo versato a titolo di cauzione;
- g) l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto, nonché la dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'autorizzazione alla vendita";
- h) l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza presso cui verranno effettuate le notificazioni e comunicazioni;
- i) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- j) eventuale indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.;

C. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "Fallimento Clusone Costruzioni S.r.l." di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- se l'offerente è cittadino di altro Stato, certificato di cittadinanza, eventuale permesso di soggiorno in corso di validità e codice fiscale. Qualora 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;
- originale della procura speciale notarile nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore

legale, cioè avvocato o in caso di offerta formulata da più persone;

- autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di offerta in nome e per conto di un minore;
- visura camerale della società o della ditta individuale, 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 notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciata da questi attestante i poteri del soggetto interno delegato.

2) MEDIANTE MODALITA' TELEMATICA

A. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- Gli interessati dovranno depositare le offerte in via telematica, entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, **(OSSIA ENTRO LE ORE 12.00 DEL 29 settembre 2026)**;
- 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 perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. 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;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);

l) 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;

m) 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 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.it.

B. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve quindi 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 o partita IVA, 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). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v.L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o unito civilmente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 di Fallimento del Tribunale di Bergamo;

- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- 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 NON soggetto a sospensione nel periodo feriale). Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
- 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 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.

C. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche 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), copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente 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 delle 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) all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è il titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di 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 notarile, o rilasciata a mezzo di

scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

D. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “CLUSONE COSTRUZIONI S.R.L. IN FALLIMENTO”, acceso presso il Banco BPM, Filiale di Lovere, IBAN: IT 18 R 05034 53170 000000009058, con causale “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 della domanda, ossia ENTRO IL TERMINE DEL, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

E. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

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.

II

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il giorno 30 settembre 2026 alle ore 11.00 presso lo studio del Curatore, sito in Lovere (BG) Via Gregorini, 41, si procederà all'apertura delle buste cartacee o telematiche, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Coloro che hanno formulato un'**offerta su supporto analogico** partecipano comparendo personalmente innanzi al Curatore. Il professionista stesso dovrà inserire queste offerte sul portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato un'**offerta con modalità telematiche** partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale gestito dalla società “Edicom Finance S.r.l.”. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della Vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti innanzi al Curatore.

Si precisa che:

- In caso di un'unica offerta, se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base sopra indicato, si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente, anche qualora lo stesso risulti assente all'udienza fissata oppure non si connetta al portale per la vendita;
- In caso di pluralità di offerte, al termine del loro esame, avrà inizio la gara sull'offerta più alta – che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente o non connesso al portale per la vendita – che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più

alta con rilanci, che dovranno rispettare l'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale a cura del professionista e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al Curatore. La gara sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore. Il Curatore pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente che abbia fatto l'ultima offerta migliorativa valida. In mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta, l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12 del giorno stabilito per il deposito delle buste, le offerte inferiori al prezzo base d'asta come sopra stabilito, le offerte non accompagnate da cauzione, le offerte presentate da procuratore legale non avvocato;
- nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, 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; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore legale.

III

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. La procedura di vendita del lotto all'aggiudicatario dovrà essere ultimata, pena la perdita della cauzione versata, entro i 120 giorni successivi alla data dell'aggiudicazione - alla condizione della mancata presentazione di offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore del 10% del prezzo offerto nel termine di giorni trenta successivi all'asta, e all'ulteriore condizione della mancata presentazione di opposizioni ex art. 108 L.F. - con la stipula dell'atto di compravendita presso il notaio indicato dall'acquirente.

2. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione, oltre eventuale Iva, dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza del Fallimento entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita (NON soggetto a sospensione nel periodo feriale).

3. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

4. 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 di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.



IV

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste, a cura dal Curatore, sono le seguenti:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono presenti 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 finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche/analogiche 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

Il Curatore

RENDE NOTO

- a) che la vendita dei beni di proprietà del Fallimento 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 dei beni di proprietà del Fallimento si deve considerare forzata e quindi 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, 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 la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure

ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

- d) 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;
- e) che maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

Lo scrivente Curatore

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita dal Curatore.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene formulando apposita richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) che provvederà a contattare il Curatore nominato dal Tribunale di Bergamo Dott.ssa Emilia Bolandrina, con studio in Lovere, Via Gregorini 41 (tel. 035/983513 e mail e.bolandrina@deltadatisrl.it).

Bergamo, lì 23 giugno 2026

Il Curatore
Dott.ssa Emilia Bolandrina