

**FALLIMENTO GR SYSTEM SNC DI COLLEONI IVO & C. E DEI SOCI COLLEONI
IVO, PERICO GIORGIO E PERICO ROBERTO**

N. 335/2014 RF del Tribunale di Bergamo

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

Il Curatore del fallimento in epigrafe, dott.ssa Stefania Lamanna

INFORMA

che in data **23/07/2024** alle ore **10:00** tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica www.garavirtuale.it avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza incanto con modalità asincrona telematica** dei seguenti beni immobili di proprietà della procedura:

LOTTO UNO

Comune di **TERNO D'ISOLA (BG)**

in via Don Giuseppe Rota, n. 7:

piena ed esclusiva proprietà per quota di 2/27 delle seguenti unità:

- **Appartamento** distribuito su due piani composto da soggiorno con angolo cottura, bagno e due porzioni di area esclusiva al piano terra, da disimpegno, due stanze, un bagno e due balconi al piano primo, il tutto censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **701**, cat. A/2, classe 1, vani 7,5, superficie catastale tot. 133 mq, totale escluse aree scoperte 127 mq, via Don Giuseppe Rota n. 7, piano T-1, rendita € 619,75;
- **Cantina** al piano primo sottostrada, censita al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **702**, cat. C/2, classe 2, mq 22, superficie catastale tot. 27 mq, via Don Giuseppe Rota n. 7, piano T-S1, rendita € 43,18;
- **Box** al piano terra, censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **5**, particella **1884**, subalterno **3**, cat. C/6, classe 1, mq 28, superficie catastale tot. 33 mq, via Don Giuseppe Rota SN, piano T, rendita € 41,94;
- **Porzione di terreno** censita nel Catasto **Terreni** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **9**, particella **2093**, metri quadrati 280, bosco ceduo, classe 2, reddito dominicale Euro 1,30, reddito agrario Euro 0,17;
- **Porzione di terreno** censita nel Catasto **Terreni** del Comune di **Terno D'Isola** al foglio **9**, particella **2469**, metri quadrati 230, semin. arbor., classe 1, reddito dominicale Euro 1,66, reddito agrario Euro 1,72;

A quanto in oggetto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di

comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte

Immobili occupato da un comproprietario, come specificato nella perizia di stima.

NOTIZIE URBANISTICO-EDILIZIE

Dalla documentazione allegata alla perizia di stima risulta che il fabbricato di cui fanno parte l'appartamento e la cantina è stato realizzato in epoca antecedente all'1/09/1967 e successivamente è stato oggetto di ristrutturazione in forza di Concessione Edilizia onerosa prot. n. 11465 – Pratica n. 83/1999 rilasciata in data 12/05/2000, di D.I.A. presentata in data 20/11/2001 in variante alla C.E n. 83/1999, con Comunicazione di fine lavori dell'11/12/2003 al prot. gen. n. 14825.

Per quanto riguarda, invece, l'unità box al piano terra, lo stesso è stato oggetto di Condono edilizio a regime ordinario, concessione a sanatoria per opere edilizie con Prot. gen. n. 3630 - prot. condono n. 115 del 30/09/2002 – “costruzione fabbricato accessorio alla residenza”.

Dal CDU e dai documenti allegati alla perizia di stima risulta che:

il terreno censito al foglio 9, particella 2469 risulta classificato nel PGT comunale come:

- *“In tessuto di interesse naturalistico (art. 14 del NTA vigenti);*
- *All'interno della classe di fattibilità geologica 3°+d (fattibilità con consistenti limitazioni – scarpate acclivi e ambiti prossimali – ambiti con scadenti caratteristiche geotecniche (TAV. B04 Carta di fattibilità Geologica);*
- *All'interno degli ambiti di particolare interesse geologico-naturalistico – aree di rilevanza geomorfologica (TAV. B01 Carta dei vincoli);*
- *All'interno del P.L.I.S. del Monte Canto e del Bedesco e all'interno delle superfici boscate vincolate ai sensi del d.lgs. 4900/99 (Tav. C03 Carta dei Vincoli);*
- *All'interno della classe di sensibilità paesistica molto elevata (Tav. C04 Carta della Sensibilità)”;*

il terreno censito al foglio 9, particella 2469 risulta classificato nel PGT comunale come:

- *all'interno della viabilità esistente;*
- *all'interno della classe di fattibilità geologica 2 (fattibilità con modeste limitazioni).*

PREZZO BASE: Euro 13.225,93

OFFERTA MINIMA: Euro 9.919,44

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00

TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTA: 22/07/2024, ore 12:00

LOTTO DUE

Comune di MEZZOLDO (BG)

in Località Fraccia:

piena ed esclusiva proprietà per quota di 1/9 delle seguenti unità:

- **Appartamento** distribuito su tre piani composto da cucina, bagno, ripostiglio e area esclusiva al piano terra, una camera al piano primo, e cantina al piano primo sottostrada, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Mezzoldo** al foglio **10**, particella **301**, subalterno **2**, cat. A/4, classe 2, vani 3, superficie catastale tot. 74 mq, tot. Escluse aree scoperte 68 mq, località Fraccia SN, piano S1-T-1, rendita € 97,61.

A quanto in oggetto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte

Immobile occupato da un comproprietario, come specificato nella perizia di stima.

NOTIZIE URBANISTICO-EDILIZIE

Dalla documentazione allegata alla perizia di stima risulta che il fabbricato di cui fa parte l'appartamento in vendita è stato edificato in epoca antecedente all'1/09/1967 e successivamente oggetto di ristrutturazione in forza di Concessione Edilizia con contributo n. 146 del 18/11/1982.

PREZZO BASE: Euro 3.355,56

OFFERTA MINIMA: Euro 2.516,67

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00

TERMINE ULTIMO PRESENTAZIONE OFFERTA: 22/07/2024, ore 12:00

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 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;
- 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 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**.

2. 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 del contraente. 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;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto 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 sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione;
- 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 simile) 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, 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), 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) 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 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.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

esclusivamente con bonifico sul **conto corrente intestato a “Trib. BG. Fall. N. 335/2014 GR SYSTEM SNC acceso presso la Banca Popolare di Sondrio – Filiale di Bergamo: IBAN IT27E0569611101000003927X61 - con causale “Asta”**; la cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda al fine di verificare il buon esito dell’accredito, ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto;

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; il Curatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà 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 dal Curatore referente 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, il professionista delegato referente della procedura disporrà 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 (non 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 60 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'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 rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Il pagamento del saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura entro la data del rogito notarile, da tenersi presso il Notaio indicato dal Curatore Fallimentare, entro 60 gg dall'aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del saldo prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito, ma sarà incamerato a titolo di penale.

2. Le imposte di legge, tutte le spese relative alla vendita e alla cancellazione delle ipoteche e delle trascrizioni pregiudizievoli nonché il compenso al notaio che redige l'atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

3. Riscosso interamente il prezzo, il Curatore richiederà al Giudice Delegato della procedura il decreto che ordina la cancellazione dei vincoli, ipoteche e altre trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli sugli immobili.

4. 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

a. Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, di copia della perizia, delle planimetrie e di congrua documentazione fotografica.

b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it.

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 che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;

e) 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;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal Curatore in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Curatore, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Modalità di visione degli immobili

1. Gli immobili saranno visionabili fino a 10 giorni lavorativi prima dell'asta, previo appuntamento telefonico o comunicazione e-mail.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Fallimentare Dr.ssa Stefania Lamanna 035/271065 e-mail: s.lamanna@studiolamanna.net.

Bergamo, 19/04/2024

Il Curatore

Dott.ssa Stefania Lamanna