

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO**  
**FALLIMENTO ALBERGO RISTORANTE AQUILETTA SAS DI MELONCELLI FIORENZO & C. IN**  
**LIQUIDAZIONE (N. 245/2012)**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA**

**CURATORE: DOTT.SSA EMILIA BOLANDRINA**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

**TERZO ESPERIMENTO**

La scrivente Dott.ssa Emilia Bolandrina, nominata Curatore dal Tribunale Ordinario di Bergamo con sentenza di Fallimento n. 247/2012 in data 22.11.2012;

**AVVISA CHE**

tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) (il cui titolare è il gestore Edicom Finance S.r.l.) **il giorno 11 settembre 2024 alle ore 10:00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO:**

Trattasi di compendio immobiliare composto da villa unifamiliare con relativo terreno di pertinenza e box, sita nel Comune di Clusone (BG) Viale dei Tigli, 5, così identificata catastalmente:

- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 707  
sito ai piani S1-T,1, Cat. A7, Cl. 3 Cons 8,5 vani, rendita € 1.097,47.=, piena proprietà;
- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 708  
sito al piano 2, Cat. A/7, Cl. 1 Cons 3 vani, rendita € 278,89.=, piena proprietà;
- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 2  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 22mq, rendita € 68,17.=, piena proprietà;
- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 702  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 36mq, rendita € 111,55.=, piena proprietà;
- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 703  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 26mq, rendita € 68,48.= piena proprietà;
- Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 704

- sito al piano T, Cat. C2, Cons 8mq, rendita € 14,05.=, piena proprietà;
- Catasto Terreni: foglio 9, mappale 4100, qualità prato, cl. 3, sup. 1ara 20ca, reddito dominicale € 0,12.=, agrario € 0,15.=, piena proprietà;
  - Catasto Terreni: foglio 9, mappale 4350, qualità pascolo, cl. 1, sup. 35 are 60ca, reddito dominicale € 3,68.=, agrario € 1,84.= piena proprietà;
  - Catasto Terreni: foglio 9, mappale 4623, qualità bosco alto, cl. 3, sup. 60 are 50ca, reddito dominicale € 6,25.=, agrario € 0,94.=, piena proprietà;

**Regolarità edilizia/urbanistica:** il perito ha riscontrato alcune difformità indicate nel dettaglio alla pagina 5 e seguenti della perizia.

**Stato occupativo dei beni:** occupato senza titolo dal socio accomandatario fallito.

**VALORE D'ASTA:** € 307.968,75.=

**OFFERTA MINIMA:** € 230.976,56.=

**AUMENTO MINIMO:** € 5.000,00.=

**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

**PRECISA**

- che i terreni siti in Clusone (BG) identificati al NCEU al Foglio 9, mappale 4350, qualità pascolo, cl. 1, sup. 35 are 60ca, reddito dominicale € 3,68.=, agrario € 1,84.= ed al Foglio 9, mappale 4623, qualità bosco alto, cl. 3, sup. 60 are 50ca, reddito dominicale € 6,25.=, agrario € 0,94.=, sono di piena proprietà della procedura concorsuale;
- che i seguenti beni immobili, così individuate al NCEU del Comune di Clusone (BG):
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 707  
sito ai piani S1-T,1, Cat. A7, Cl. 3 Cons 8,5 vani, rendita € 1.097,47.=,
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 708  
sito al piano 2, Cat. A/7, Cl. 1 Cons 3 vani, rendita € 278,89.=,
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 2  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 22mq, rendita € 68,17.=,
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 702  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 36mq, rendita € 111,55.=,
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 703  
sito al piano T, Cat. C6, Cons 26mq, rendita € 68,48.=,
  - Catasto Fabbricati: foglio 16, mappale 4541 sub. 704

sito al piano T, Cat. C2, Cons 8mq, rendita € 14,05.=,

- Catasto Terreni: foglio 9, mappale 4100, qualità prato, cl. 3, sup. 1ara 20ca, reddito dominicale € 0,12.=, agrario € 0,15.=,

sono di proprietà della procedura concorsuale nella misura del 50% e della Sig.ra Patrizia Pegurri nella misura del restante 50%.

Si precisa che la Sig.ra Patrizia Pegurri ha rilasciato al Fallimento una procura irrevocabile a vendere la propria quota affinché l'acquirente possa acquistare il 100% della proprietà.

## DETERMINA

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 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi (OSSIA ENTRO LE ORE 12.00 DEL 10.09.2024);**
- 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*

*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 dall'offerente). 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 di Fallimento del Tribunale di Bergamo;

- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta 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, prevista dall'1 al 31 agosto di ogni anno);
- 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, 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 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) 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;

- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

#### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

Esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “FALLIMENTO ALBERGO AQUILETTA SAS”, acceso presso il Banco BPM, Filiale di Lovere, IBAN: IT 96 J 05034 53170 000000008533, con causale “Asta”; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata prima del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell’accredito.

#### **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 dal Curatore, 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, 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 Curatore 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 120 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, 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.

#### **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 Curatore, 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.

**[B]**

#### **DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

**1.** La procedura di vendita del lotto unico 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. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al Curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del Decreto Legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

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.

### **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 di acquisto;
- b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 comma 2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono:
  - [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it),
  - [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net),
  - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it),
  - [www.fallcoaste.it](http://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 telematica 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](mailto:e.bolandrina@deltadatisrl.it)).

Bergamo, lì 19 giugno 2024

Il Curatore  
Dott.ssa Emilia Bolandrina