

23/09/2024

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO**

**SECONDA SEZIONE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE “COSTRUZIONI NOBE SRL IN**

**LIQUIDAZIONE” - N. 30/2024 R.G.**

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

**Curatore: Rag. Alessandro Testa**

\* \* \*

**Istanza per l'autorizzazione alla vendita di beni immobili**

Il sottoscritto rag. Alessandro Testa, Curatore della liquidazione  
giudiziale in oggetto

**premessso che**

1) risultano inventariati all'attivo fallimentare i seguenti beni immobili  
di proprietà della società sottoposta a liquidazione giudiziale:

- piena proprietà di un appartamento cielo-terra sito nel Comune di Urganò (BG), Vicolo Scuri, 46, identificato catastalmente al fg. 24, p.lla 2451, sub 716, cat A/3, cl 2, vani 3,5, sup. cat. 73 mq, R.C. 225,95€;
- piena proprietà di una autorimessa sito nel Comune di Urganò (BG), Vicolo Scuri, 46, identificata catastalmente al fg. 24, p.lla 2451, sub 717, cat C/6, cl 2, sup. cat. 19 mq, R.C. 34,40€,

sommariamente descritti nella perizia redatta dal perito Geom. Nadia Lorenzi, agli atti della procedura, riportante la descrizione analitica



dell'unità immobiliare, la provenienza, i confini, gli accertamenti urbanistici, i vincoli, gli oneri, le servitù, lo stato di conservazione, le concessioni edilizie e lo stato di fatto;

- 2) in data 10 luglio 2024, ai sensi dell'art. 140, comma IV, CCII, in sostituzione del Comitato dei Creditori non costituito per indisponibilità degli stessi a farne parte, il Giudice delegato ha approvato il Programma di liquidazione redatto dallo scrivente, autorizzando contestualmente il Curatore a procedere alla vendita dei beni immobili con le modalità e ad un valore non inferiore ai prezzi minimi indicati, ai sensi dell'art. 216 CCII;
- 3) si rende ora necessario, in conformità a quanto previsto dal Programma di liquidazione, porre in vendita mediante procedura competitiva i beni immobili di cui sopra;
- 4) la gara relativa ai beni in oggetto è fissata sulla piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) per il giorno 18 dicembre 2024 alle ore 10,00;
- 5) lo scrivente, in conformità a quanto previsto nel Programma di liquidazione, procederà pubblicando sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet convenzionati con il Tribunale di Bergamo, il seguente bando:

**“AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

Il sottoscritto Alessandro Testa, Curatore della liquidazione giudiziale in oggetto



premessso

- che il Tribunale di Bergamo, con sentenza in data 13 marzo 2024, pubblicata in data 15 marzo 2024, ha dichiarato l'apertura della procedura di Liquidazione Giudiziale della società Costruzioni Nobe Srl in liquidazione, nominando Giudice Delegato la dott.ssa Maria Magrì e Curatore il rag. Alessandro Testa;
- che i competenti Organi della procedura hanno autorizzato il Curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex art. 216 CCII per la vendita dei beni immobili, nella forma telematica asincrona di cui agli art. 12 e ss D.M. 32/2015;

AVVISA CHE

la procedura concorsuale in oggetto, tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) il giorno **18 dicembre 2024, alle ore 10.00**, avvierà l'esame delle offerte telematiche relative alla procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO UNICO

Piena proprietà di un appartamento cielo-terra sito nel Comune di Urgnano (BG), Vicolo Scuri, 46, identificato catastalmente al fg. 24, p.lla 2451, sub 716, cat A/3, cl 2, vani 3,5, sup. cat. 73 mq, R.C. 225,95€, nonché piena proprietà di una autorimessa sito nel Comune di Urgnano (BG), Vicolo



Scuri, 46, identificata catastalmente al fg. 24, p.lla 2451, sub 717, cat C/6,  
cl 2, sup. cat. 19 mq, R.C. 34,40€,

**Prezzo base: 56.000,00 euro (cinquantaseimila/00 euro)** pari al valore  
di perizia

**Offerta minima: 42.000,00 euro (quarantaduemila/00 euro)**

**Rilancio minimo pari a 1.000,00 euro (mille/00 euro)**

Termine saldo prezzo e fondo spese 15%: entro 60 giorni  
dall'aggiudicazione

**Stato occupazione: libero**

La vendita è soggetta ad imposte di legge (Esente IVA).

\*

#### D E T E R M I N A

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le  
principali condizioni di vendita.

#### TERMINI DI DEPOSITO DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le  
ore 12.00 del giorno antecedente la gara (ossia entro il 17 dicembre 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

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per e-mail), in quanto tale tentativo provocherebbe l'alterazione del file e l'invalidazione dell'offerta.

#### CONTENUTO DELLE OFFERTE

Le offerte devono 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) per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza e/o il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene oggetto del lotto (non sarà possibile intestare il bene 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) per le società e gli enti: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, nonché identificazione completa del legale rappresentante (si veda il punto "a" persone fisiche), il titolo di attribuzione dei relativi poteri e la relativa documentazione, recapito telefonico, indirizzo mail e PEC;

c) 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;

d) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura liquidatoria del Tribunale di Bergamo;

e) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (c.d. offerta minima);



f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessante (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale, prevista dall' 1 al 31 agosto di ogni anno);

g) 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);

h) gli indirizzi mail e PEC 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;

#### DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLE OFFERTE

Alle offerte dovranno essere allegati i seguenti documenti, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni, ovvero del legale



rappresentante della società/ente;

- 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;
- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata),
- 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 l'offerente sia un cittadino straniero extra CEE, copia del certificato di cittadinanza e del permesso di soggiorno in corso di validità;
- quando l'offerta è formulata da più persone: procura rilasciata dagli altri offerenti 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.



- offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato: procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale.
- qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

#### MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLE CAUZIONI

Il versamento delle cauzioni potrà avvenire esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a “Liquidazione Giudiziale Costruzioni Nobe Srl”, acceso presso la Banca Galileo, IBAN: IT63I0326711100000200000919 con causale “LG Costruzioni Nobe Srl – cauzione lotto unico”. La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata entro il termine fissato per la presentazione delle offerte, ovvero entro il giorno 17 dicembre 2024 alle ore 12.00.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'avvenuto accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni entro il termine di cui sopra, l'offerta sarà considerata inammissibile.

#### IRREVOCABILITÀ DELLE OFFERTE



Le offerte presentate nella vendita senza incanto sono irrevocabili. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

#### SVOLGIMENTO DELLE VENDITE

L'esame delle offerte si svolgerà il giorno 18 dicembre 2024 alle ore 10,00 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute al momento dell'abilitazione alla partecipazione.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti e 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, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta; la gara avrà durata sino alle ore 15,00 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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata, previa autorizzazione del Giudice delegato.

#### **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e del fondo spese provvisorio (pari al 15% del prezzo di aggiudicazione) 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 del fondo spese dovrà essere effettuato comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.

Sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario il pagamento delle spese connesse al trasferimento, comprese le spese generali, gli oneri notarili (notaio a scelta del Curatore) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, cancellazione di iscrizioni e trascrizioni. I relativi adempimenti saranno a carico e a cura della parte acquirente.

Il trasferimento del bene avverrà entro 60 giorni dal saldo del prezzo avanti notaio a scelta del Curatore.

#### OFFERTE 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, lo stesso dovrà dichiarare al Curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona, fisica o giuridica, 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 a quella della gara, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

#### DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ

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

- pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'avviso di vendita, la perizia e congrua documentazione fotografica;
- pubblicazione sui seguenti ulteriori siti: [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). ove siano presenti l'avviso di vendita, la perizia e congrua documentazione fotografica.

#### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e delle eventuali integrazioni nonché dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso,



Si rende inoltre noto che:

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno in alcun modo dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del bene oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dello stesso e comunque utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo; conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia ad azionare gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento



del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; ecc.);

- c) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario;
- d) gli immobili oggetto della presente vendita sono esenti dall'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica;
- e) 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 stipula dell'atto di trasferimento;
- f) tutti gli adempimenti e le spese di trasferimento, compresi gli eventuali oneri di cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, saranno a cura e carico della parte acquirente;
- g) la partecipazione alle vendite concorsuali non esonera gli offerenti dal compiere gli accertamenti necessari e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

**FORO COMPETENTE**



Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

#### ULTERIORI INFORMAZIONI E DELUCIDAZIONI

Gli offerenti possono ottenere ulteriori informazioni e delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Curatore (tel. 035-214556, e-mail [alessandro.testa@studioberlanda.it](mailto:alessandro.testa@studioberlanda.it)), nonché assistenza per la compilazione ed il deposito dell'offerta direttamente dal Gestore incaricato della vendita (Fallcoaste), secondo quanto indicato nel relativo portale.

È possibile visionare i beni previa richiesta scritta al Curatore, da formularsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche. Il Curatore provvederà a fissare un appuntamento entro 15 giorni dalla richiesta.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Bergamo, 18 settembre 2024

IL CURATORE”



Tutto ciò premesso lo scrivente

chiede

che l'ill.mo Giudice Delegato voglia autorizzare lo scrivente a procedere  
come indicato in istanza.

Il presente atto verrà notificato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 216  
CCII a tutti i creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio.

Con osservanza.

Bergamo, 18 settembre 2024

IL CURATORE

