



**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**SEZIONE DELLE PROCEDURE CONCORSUALI**

**CONCORDATO PREVENTIVO TIRONI SRL IN LIQUIDAZIONE**  
**(C.P. N. 27/2016)**

**GIUDICE DELEGATO DR. VINCENZO SCIBETTA**

**COLLEGIO DEI COMMISSARI GIUDIZIALI**  
**Avv. Clemente Montagnosi, dr.ssa Licia Arsuffi, dr. Carlo Scalvedi**  
**COLLEGIO DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI**  
**dr. Luigi Grumelli Pedrocca, dr. Nicola Ascari, avv. Valentina Carnevale**

**GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA**  
**Edicom Finance s.r.l.**

Il Collegio dei liquidatori Giudiziali (referente della procedura) nominato con decreto n. 1352/18 R.G. - n. 7/18 Omologa - n. 3970/18 Repertorio del Tribunale di Bergamo del 12 luglio 2018

**AVVISA CHE**

Tramite il portale del Gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) **il giorno 26 settembre 2024, alle ore 11.00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni:

**LOTTO UNICO**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Piave/ Via San Girolamo Emiliani**, piena proprietà di complesso industriale dismesso (ex cemeniteria) di eccezionale pregio, soggetto a vincolo storico-architettonico, che limita l'intervento di recupero del volume esistente e ne prescrive modalità e materiali da impiegare, che si sviluppa su un'area di oltre 18.000 metri quadrati, disposto su diversi piani e diviso in due fabbricati principali: quello destinato ai forni

e quello destinato ai reparti di macinazione del cemento ed ai silos; oltre ad adiacente parcheggio multipiano, disposto su due piani interrati, in corso di costruzione, avente capienza di circa 290 posti auto, legato alla ex cementeria da vincolo pertinenziale.

L'ex Cementeria, allo stato attuale è inagibile e praticamente inutilizzabile; necessita di importanti interventi di consolidamento statico, restauro conservativo, adeguamento alle norme edilizie, sanitarie e di sicurezza. Il complesso dovrebbe essere oggetto di una convenzione di PII ancora attiva per la sua trasformazione in spazi terziari-direzionali-commerciali-espositivi. Il complesso è oggetto di un ADP ancora in corso tra Comune e Regione per la sua trasformazione in polo formativo.

Si evidenzia che è in corso dinanzi al Tribunale delle acque un'azione nei confronti del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e della Regione Lombardia per i danni causati dall'allagamento, determinato dall'esondazione della Roggia Morlana, nel secondo piano interrato del parcheggio.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

##### Quanto alla ex cementeria:

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, sez. AS, foglio 4 (quattro), particella 365 (trecentosessantacinque), Cat. D/1, rendita catastale € 18.354,88;

Agenzia delle entrate, Catasto Terreni del Comune di Alzano Lombardo, foglio 2 (due), particella 1564 (millecinquecentosessantaquattro), qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 142 mq, reddito dominicale € 1,43, reddito agrario € 0,99, particella 1566 (millecinquecentosessantasei), qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 180 mq, reddito dominicale € 1,81, reddito agrario € 1,26, particella 1568 (millecinquecentosessantotto), qualità seminativo irriguo arborato, classe 1, superficie 210 mq, reddito dominicale € 1,30, reddito agrario € 1,19, particella 1946 (millenovecentoquarantasei), qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 290 mq, reddito dominicale € 2,77, reddito agrario € 1,72, particella 1948 (millenovecentoquarantotto), qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, superficie 10 mq, reddito dominicale € 0,10, reddito agrario € 0,06

##### Quanto al parcheggio multipiano:

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, sez. AS, foglio 4 (quattro), particella 2104 (duemilacentotrentaquattro), sub. 2 (due), Cat. F/3, P S1-S2

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di euro 356.832,00  
(trecentocinquantaseimilaottocentotrentadue/00)**

**offerta minima (riduzione 25% del prezzo base) Euro 267.624,00  
(duecentosessantasettemilaseicentoventiquattro/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **euro 5.000,00 (cinquemila/00)**

#### **SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

Quanto alla ex cemenzeria: il complesso immobiliare è stato edificato in data antecedente al 01 settembre 1967; l'immobile è stato successivamente oggetto di:

- Denuncia di Inizio Attività n.127/08/S, per risanamento conservativo mediante interventi di messa in sicurezza e di rimozione superfetazioni, protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo in data 11 agosto 2008;
- Studio di fattibilità presentato al Comune di Alzano Lombardo in data 11 marzo 2013, finalizzato al recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione del complesso.

Quanto al parcheggio multipiano: l'immobile è stato oggetto di:

Denuncia di Inizio Attività n. 35/08/S protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 20 marzo 2008, prot. n. 3384;

- Denuncia di Inizio Attività n. 35/08/VAR1 protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 28 settembre 2009, prot. n. 12418.

Per l'esatta descrizione ed identificazione dei lotti posti in vendita si rinvia alla relazione di stima redatta dal perito, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

#### RENDE NOTO

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 D.P.R. 6/6/2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura, come visto e piaciuto. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita è forzata e 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, mancato rispetto delle distanze minime, 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;

che gli eventuali interessati dovranno pertanto rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del bene immobile in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità del bene e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo;

che eventuali adeguamenti degli immobili e/o dei relativi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti ed a regolamenti della P.A. e gli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge

28/2/1985 n. 47 come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6/6/2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento;

che l'immobile è soggetto agli obblighi indicati dal DL 42/2004 per i beni sottoposti a tutela, con particolare riguardo al diritto di prelazione spettante allo Stato;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a cura dell'aggiudicatario;

che ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese inerenti il trasferimento nonché la cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

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;

che l'immobile non è soggetto agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica previsti dal D.Lgs. n. 192/2005, in quanto le vendite eseguite nell'ambito delle procedure competitive di cui all'art. 107 L.F. conservano la natura di fasi del procedimento esecutivo;

che la vendita si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni; in ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione, senza interessi ed esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

## D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di 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*

*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 pea, 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 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; se l'offerente è soggetto diverso dalla persona fisica, la denominazione, la sede, il codice fiscale o la partita IVA ed i dati anagrafici del legale rappresentante o del soggetto interno delegato;

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) l'indicazione del lotto o dei lotti e comunque 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 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 novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non prorogabile, non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

- 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.

### **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);
- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente (Legge n. 76/2016) 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 del Giudice tutelare; 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; la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- 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 e di tutti gli allegati disponibili per la consultazione presso il Portale delle Vendite Pubbliche

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

La cauzione, per un importo pari almeno ad un decimo (10%) del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato a TIRONI s.r.l. in liquidazione in concordato preventivo presso BANCA INTESA SAN PAOLO S.p.a. (IBAN IT29Z0306911166100000014217), con causale "Asta" seguita dal numero del lotto. L'accredito dovrà risultare disponibile sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita, a pena di inammissibilità.

### **5. 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;

## **6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto degli offerenti e di altri interessati, 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 Collegio dei liquidatori, 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 Collegio dei Liquidatori Giudiziali 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 collegio dei liquidatori referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente; 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 (termine non prorogabile, non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, ma non potrà essere inferiore a 30 giorni. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro e non oltre il termine tassativo di giorni 90 dalla data dell'aggiudicazione.

## **8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al collegio dei liquidatori giudiziali nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva all'aggiudicazione stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

## **9. SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

Il Collegio dei Liquidatori sospenderà la vendita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 co. 4 L.F., nel caso in cui, entro 10 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pervengano una o più offerte irrevocabili d'acquisto migliorative non inferiori al 10% del prezzo offerto. Le anzidette offerte migliorative potranno essere presentate anche da chi, essendo stato legittimamente ammesso alla vendita, sia risultato non aggiudicatario.

In tal caso il Collegio dei Liquidatori fisserà una nuova gara, determinandone le modalità e con le stesse condizioni di vendita previste dal presente avviso per quanto compatibili, con prezzo base di vendita corrispondente all'offerta migliorativa più alta che gli sia pervenuta, tra l'aggiudicatario e chi avrà presentato l'offerta migliorativa nel termine anzidetto, dando loro avviso al domicilio indicato nella domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi oppure, entro il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione delle operazioni di vendita di cui al citato art. 107 co. 5 L.F. (deposito che sarà effettuato dal Collegio dei Liquidatori dopo che sia decorso il termine anzidetto ai fini della sospensione ex art. 107 co. 4 L.F.), impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

#### **10. STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in precedenza.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile di compravendita redatto dal Notaio incaricato dal Collegio dei Liquidatori, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro detto termine, dovrà corrispondere l'importo corrispondente alle spese inerenti alla vendita (oneri notarili e fiscali, spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, spese per ogni documentazione necessaria per la vendita, oneri accessori), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Il Notaio comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare di tali spese.

Dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento della proprietà si provvederà al frazionamento dei mappali per i quali è prevista la vendita di porzione, a cura della società venditrice e a spese dell'aggiudicatario.

Al fine di agevolare il ricorso al credito bancario da parte dei potenziali acquirenti, successivamente all'aggiudicazione ma prima della stipula dell'atto di compravendita lo scrivente Curatore potrà chiedere al Giudice Delegato l'emissione, ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., dell'ordinanza di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, subordinatamente all'effettivo incasso del saldo del prezzo.

#### **11. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Nel caso di mancato pagamento del saldo del prezzo o di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente acquisizione definitiva in capo alla procedura del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il maggior danno eventualmente accertato oppure, in alternativa e, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, obbligo di pagamento della differenza. Le spese da riconoscere al gestore della vendita telematica saranno a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

In tal caso l'aggiudicazione sarà effettuata al secondo miglior offerente, il quale resterà pertanto obbligato fino alla comunicazione con la quale il collegio dei Liquidatori giudiziali lo informerà dell'esito definitivo della vendita.

## INFORMA

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti o informazioni, anche per eventuali visite, al Liquidatore Giudiziale avv. Valentina Carnevale con studio a Bergamo, Via Casalino 13, telefono 035 243445, cellulare 3282762584; e-mail: avv.valentinacarnevale@gmail.com, ovvero accedere ai siti internet [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) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), sui quali è possibile consultare l'avviso di vendita, l'autorizzazione alla vendita, la perizia, le planimetrie e la documentazione fotografica.

Il presente non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né una sollecitazione al pubblico risparmio.

Bergamo, 5 giugno 2024