

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

VOLONTARIA GIURISDIZIONE

GIUDICE DELEGATO: DOTTOR VINCENZO DOMENICO SCIBETTA

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO: ROTA MARIA CRISTINA C.P. L.P. 17/2018

LIQUIDATORE DEL PATRIMONIO: DOTTOR GIACOMO ANDREOLETTI

* * *

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

RIPETIZIONE II ESPERIMENTO

Il dott. Giacomo Andreoletti, Liquidatore del Patrimonio con studio in Bergamo, via San Francesco d'Assisi n. 1,

COMUNICA CHE

tramite il portale www.garavirtuale.it del gestore incaricato alla vendita **GRUPPO EDICOM SPA**, il giorno **18 febbraio 2025, alle ore 15:30**, si procederà all'esame delle offerte telematiche per la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni riferiti alla Procedura in Epigrafe:

LOTTO 1

Appezamento di terreno agricolo, con sovrastante fabbricato rurale sito in **Ornica (BG)**, Località Forno, censita all'Ufficio del Territorio di Bergamo - sezione catasto fabbricati del già menzionato Comune - come segue:

1. foglio 15, particella 2452, cat. A/4, classe 1, 4,5 vani, totale 103 mq, rendita euro 125,50;
2. foglio 9, particella 1268, bosco ceduo, classe 3, superficie are 07 ca 80, reddito dominicale euro 0,20, reddito agrario euro 0,24;
3. foglio 9, particella 1269, bosco ceduo, classe U, superficie are 02 ca 30, reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,02;
4. foglio 9, particella 2450, pascolo, classe 2, superficie are 52 ca 35, reddito dominicale euro 3,24, reddito agrario euro 1,62.

Diritto reale posto in vendita: piena proprietà indivisa per la **quota di 1/2 (50%)**.

1. foglio 9, particella 435, bosco ceduo, classe 3, superficie ha 2 are 22 ca 00, reddito dominicale euro 5,73, reddito agrario euro 6,88;

Diritto reale posto in vendita: diritto di enfiteusi per la **quota di 1/2** (50%).

Si precisa che, per il mappale 435, dalla visura storica per immobile dell'Agenzia del Territorio di Bergamo e dal titolo di provenienza risulta un livello e diritto del concedente a favore del Comune di Ornica. Eventuali oneri di affrancazione saranno a carico dell'acquirente.

Inoltre, ai fini della voltura, sarà necessario presentare istanza di rettifica di intestazione al catasto, in quanto non risulta corretta l'attuale intestazione catastale. Gli oneri derivanti da tale pratica saranno a carico dell'acquirente.

Stato di occupazione: libero

Prezzo base d'asta: euro 19.875,00 (euro diciannovemilaottocentosettantacinque/00)

Offerta minima: euro 14.910,00 (euro quattordicimilanovecentodieci/00)

Rilancio minimo: euro 500,00 (euro cinquecento/00).

DETERMINA

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

La vendita avverrà in conformità a quanto disposto dall'articolo 14 *novies* secondo comma L. 3/2012, con le modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura competitiva che verranno di seguito illustrate.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura.

Si precisa che trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, la parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei beni, del suolo e del

sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, consistenza o difformità, non considerati ed anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione della procedura di Liquidazione del Patrimonio, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo di vendita.

La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

Per le ulteriori notizie descrittive dei beni immobili posti in vendita si deve fare riferimento ai documenti allegati posti sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), le cui perizie dovranno essere previamente consultate dall'offerente ed alle quali si farà espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie o nei documenti pubblicati, relativi ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo.

Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.

Ogni onere annesso al trasferimento, al trasporto e allo smontaggio dei beni e/o altre eventuali spese accessorie alla vendita, saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12.00 del giorno libero precedente a quello fissato per il loro esame, 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.*

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.

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.

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.

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.

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 segnala altresì che sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero della Giustizia è presente il “Manuale utente per a presentazione dell’offerta telematica”. A pagina 41 è riportato chiaramente che *“Per concludere l’iter di invio dell’offerta telematica è necessario inviare un’e-mail PEC al Ministero all’indirizzo «offertapvp.dgsia@giustiziacert.it», allegando il file dell’offerta criptata ed il vile della ricevuta del bollo. **L’invio di questa PEC deve essere fatto utilizzando l’indirizzo PEC del Presentatore.**”*

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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 esecutiva 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 nella presente ordinanza e quindi nell’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 per (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 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) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- h) l'espressa adesione alle condizioni di gara e di vendita, indicate nel presente avviso;
- i) 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.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure 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 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. Non verranno accettate offerte che non presentano, tra gli allegati, il documento di identità o documenti parzialmente illeggibili e/o oscurati.
- **Procura notarile** 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.

- **Procura notarile**, 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.
- Dichiarazione di adesione alle condizioni indicate nel presente avviso di vendita.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a "TRIB. BG L.P. 17/2018 ROTA MARIA CRISTINA", IBAN IT 36 F 08940 11100 0000 0061 4351, in essere presso -Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobia S.C., filiale di Bergamo, Via Zelasco n. 18, con causale "ASTA DEL 18.02.2025 LOTTO N. 1".

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà essere accreditata almeno tre giorni liberi prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta (esclusi sabato, domenica e festivi) ed essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'articolo 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, 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 liquidatore del patrimonio, 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 fallimentare 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, curatore fallimentare 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.

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 detti termini.

Il versamento del saldo prezzo e del relativo fondo spese dovrà avvenire esclusivamente con bonifico sul conto corrente ordinario, intestato a "TRIB. BG L.P. 17/2018 ROTA MARIA

CRISTINA”, IBAN IT 36 F 08940 11100 000000 614351, in essere presso -Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobianca S.C., filiale di Bergamo, Via Zelasco n. 18.

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 curatore nei tre giorni successivi alla vendita 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 alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

* * *

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

In caso di aggiudicazione dei beni immobili costituenti il Lotto n. 1), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante assegno circolare intestato “TRIB. BG. L.P. 17/2018 ROTA MARIA CRISTINA” o bonifico bancario da disporre sul conto corrente IBAN: IT 36 F 08940 11100 000000 614351, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale), ed entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per il pagamento delle spese connesse al decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare innanzi al Notaio Francesca Mallardo di Bergamo l'atto formale di trasferimento del bene immobile.

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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno

restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la 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. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

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 professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. Il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti, tra i quali la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica.

RENDE NOTO CHE

- a)** 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)** 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) 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) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della Procedura in epigrafe possono essere fornite dal Liquidatore del Patrimonio a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA CHE

- gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Liquidatore del Patrimonio, nonché **assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dal Gestore incaricato della vendita, Edicom Finance S.r.l., secondo quanto indicato nel relativo portale;**
- una guida dettagliata per la presentazione dell'offerta telematica (denominata "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*") è reperibile sul sito <http://pst.giustizia.it/PST/>, nella sezione "*documenti*", sottosezione "*Portale delle Vendite Pubbliche*";
- sarà possibile visionare i beni, previa opportuna prenotazione sul sito ministeriale "*Portale Vendite Pubbliche*" e previo appuntamento individuale concordato con il Liquidatore del Patrimonio.

Bergamo, 9 dicembre 2025

Il Liquidatore del Patrimonio
dottor Giacomo Andreoletti