



**TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO**

*Seconda Sezione Civile – Fallimentare*

**Liquidazione Controllata**

R.G. 82/2023

**GIUDICE DELEGATO:** Dott. Luca Verzeni

**LIQUIDATORE:** Dott. Andrea Gerardi

**CUSTODE VGC S.r.l.:** Rapp. Legale Dott.ssa Roberta Guarnieri

TEL. 035.0763005 MAIL [immobiliare@irgbergamo.it](mailto:immobiliare@irgbergamo.it)

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**IV° ESPERIMENTO**

V.G.C. S.R.L., Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bergamo, (d'ora in avanti denominata VGC, sede operativa in Gorle, Via Daste e Spalenga n. 22 Tel. 035 0763005, E-mail: [immobiliare@irgbergamo.it](mailto:immobiliare@irgbergamo.it)), custode giudiziario nonché soggetto specializzato alla vendita dei beni oggetto della presente procedura concorsuale, giusta autorizzazione con provvedimento del 14.05.2024, Giudice Delegato, Dott. Bruno Conca,

**AVVISA**

che il giorno **16 settembre 2026, ore 10:30**, tramite il portale dedicato (<https://sirag.fallcoaste.it>), avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche pervenute, la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni:

\*

**LOTTO 4**

Diritto di proprietà per la quota di 1/27 delle seguenti unità immobiliari/terreni posti in via Crola n.6, nel Comune di Sovere:

- appartamento con cantina (sub 704);
- autorimessa (sub 703);
- stalla /fienile (sub 702);
- terreno al Mapp.le 5325.
- per la quota di 1/108 del terreno al Mapp.le 5322;
- per la quota di 1/216 del terreno al Mapp.le 5323.



Trattasi di tre unità immobiliari: un appartamento posto al piano terra con cantina interna al piano interrato, un'autorimessa e un fabbricato posto su due piani ad uso stalla/fienile.

Le unità immobiliari, abitazione e autorimessa posti in via Crola nel Comune di Sovere, sono identificate al Catasto come segue:

**Corpo A - quota di 1/27**

ABITAZIONE CON CANTINA – Sez Urb. SO Foglio 8 Particella 7843, Sub. 704, categoria A/3, Classe 2 Consistenza 4,5 vani.

L'unità residenziale, posta al piano terra, è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, una camera, un locale destinato a guardaroba e un bagno. Nel disimpegno è presente una scala che conduce alla cantina posta al piano interrato.

**Corpo B - quota di 1/27**

AUTORIMESSA – Sez Urb. SO Foglio 8 Particella 7843, Sub. 703, categoria C/6, Classe 2, Consistenza 29 mq.

L'unità immobiliare ad uso autorimessa è posta al piano terra senza saracinesca.

**Corpo C - quota di 1/27**

STALLA/FIENILE – Sez Urb. SO Foglio 8 Particella 7843, Sub. 702, categoria C/6, Classe 1, Consistenza 88 mq.

L'unità immobiliare ad uso stalla e fienile è disposta su due piani. Al piano terra vi sono un portico e una porzione destinata a stalla, non comunicanti internamente e l'accesso avviene da area esterna esclusiva (posta a sud ovest). Diversamente il piano primo è ad uso fienile, composto da due locali internamente comunicanti, ed è accessibile da un'area esterna esclusiva (posta a nord est).

Si precisa che i piani non sono internamente comunicanti.

Si fa presente che il tetto è stato realizzato in eternit.

**Corpo D**

- TERRENO **quota di 1/108** – Foglio 9 Particella 5322, Cat. Semi-arbor, Classe 3 Consistenza 25 mq;
  - TERRENO **quota di 1/216** – Foglio 9 Particella 5323 Cat. Semi-arbor, Classe 3 Consistenza 90 mq;
  - TERRENO **quota di 1/27** – Foglio 9 Particella 5325, Cat. Semi-arbor, Classe 3 Consistenza 1440 mq.
- I terreni identificati ai Mappali 5322 e 5323 sono classificati, come indicato nel CDU richiesto in data 04.03.2024, in ambito di verde privato.

Il terreno identificato al Mappale 5325 ricade, come indicato nel CDU richiesto in data 04.03.2024, in ambiti di verde privato e agricoli produttivi.

Il tutto, salvo errori e come meglio indicato nella perizia di stima.

**Stato di occupazione:** liberi.

\*

Si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva, mobili-lavabo, box-doccia, split, porte, placchette dell'impianto elettrico, etc.) potrebbe non essere disponibile quando avverrà l'immissione in possesso dell'aggiudicatario, in quanto precedentemente asportato dal



legittimo proprietario. Mentre eventuali beni mobili lasciati all'interno del cespite, verranno considerati *res derelictae* (abbandonati) il cui smaltimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

Il deposito dell'offerta presume la conoscenza integrale dell'avviso di vendita, e della documentazione pubblicata sul portale delle vendite pubbliche o resa disponibile su richiesta all'IVG.

\*

**Prezzo base d'asta:**

**LOTTO 4:**

**Euro 2.446,88 (duemilaquattrocentoquarantasei/88)**

**Offerta minima consentita: Euro 1.835,16 (milleottocentotrentacinque/16)**

**In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: Euro 200,00 (duecento/00)**

ATTENZIONE: viene considerata la possibilità di offerta al 75% del valore di base d'asta, in applicazione dell'art. 216 co.7 CCII.

### **DETERMINA**

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

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

**Versamento cauzione:** la cauzione versata dovrà essere sempre calcolata - *nella percentuale del 10% indicata* - sul prezzo offerto, che non deve essere inferiore all'offerta minima indicata.

Sono esclusi dal calcolo cauzionale i diritti d'asta e/o eventuale tassazione.

La cauzione potrà essere versata ESCLUSIVAMENTE a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente di seguito indicato

IBAN: IT70V0538711106000044304157

Istituto di credito: BPER S.p.A.

Intestazione c/c: V.G.C. S.R.L.

Per il versamento a mezzo bonifico bancario la causale da utilizzare sarà: "TRIBUNALE DI BERGAMO LIQUIDAZIONE CONTROLLATA RG 82/2023".

Il bonifico cauzionale deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto sottoindicato e la conseguente generazione della nota contabile bancaria.

Il tutto prima del termine ultimo per la presentazione dell'offerta.

La copia della contabile del versamento cauzione a mezzo bonifico bancario deve essere SEMPRE allegata all'offerta irrevocabile depositata sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Il mancato accredito in tempo utile del bonifico cauzionale sul conto corrente sottoindicato è causa di nullità dell'offerta irrevocabile con conseguente inammissibilità all'asta.

***N.B.:*** NON saranno accettate cauzioni versate con diverse modalità (*es. contanti o carta di credito*).

**Restituzione della cauzione:** la restituzione della cauzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul il c/c corrispondente a quello utilizzato per il versamento.



Tutte le richieste di reso cauzione dovranno essere indirizzate quanto prima a mezzo mail su entrambi gli indirizzi sotto riportati: [contabilita@ingbergamo.it](mailto:contabilita@ingbergamo.it) – [immobiliare@ingbergamo.it](mailto:immobiliare@ingbergamo.it)

In mancanza dell'invio di richiesta reso nei termini e con le modalità sopra richieste, la Procedura e V.G.C. S.r.l. non saranno responsabili di eventuali ritardi nella restituzione della cauzione.

**Diritti d'asta:** i diritti d'asta, interamente a carico dell'aggiudicatario, saranno calcolati con applicazione delle percentuali sotto riportate per scaglioni sul valore di aggiudicazione finale, oltre IVA di legge in vigore al momento dell'aggiudicazione.

| valori base d'asta da<br>€ | a €        | % diritti     |
|----------------------------|------------|---------------|
| 0                          | 20.000,00  | 8,8% +IVA (*) |
| 20.000,01                  | 50.000,00  | 7,7% +IVA     |
| 50.000,01                  | 100.000,00 | 5,5% +IVA     |
| 100.000,01                 | 150.000,00 | 4,4% +IVA     |

**(\*): valore minimo fatturabile € 450+IVA**

**Termine di presentazione offerte/versamento cauzione:** entro le ore 13.00 del giorno antecedente alla vendita.

**NOTA BENE:** l'offerta depositata si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile".

Con la presentazione della stessa, gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto e compreso la documentazione descrittiva di analisi e di stima pubblicata in allegato che deve essere consultata in tutte le sue parti, documenti tutti ai quali si fa espresso rinvio.

Gli offerenti dichiarano altresì di accettare le condizioni di cui al presente bando.

**Termine di pagamento del saldo e dei diritti d'asta:**

**La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M. 32/2015 e nell'art. 216 CCII.**

L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà far accreditare mediante bonifico bancario secondo le indicazioni ricevute:

- il saldo prezzo, dedotta la cauzione; la cauzione dell'aggiudicatario sarà trattenuta per l'ipotesi di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini;
- le spese di trasferimento che verranno indicate in base alla tipologia di acquisto;
- i diritti d'asta.

Il termine per il saldo prezzo è di 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale dei termini e non prorogabile.

Entro questi termini dovrà procedere al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, oltre a quanto sotto riportato ("Altri oneri a carico dell'acquirente"), detratto ovviamente l'ammontare della cauzione.

Gli importi a saldo dovranno risultare accreditati sul conto corrente indicato entro e non oltre la data indicata come termine, anche qualora detto termine dovesse coincidere con la giornata di sabato o di domenica, pena la decadenza dell'aggiudicazione.



## **INDICAZIONI” SUL REGIME FISCALE DELLA VENDITA: (\*)**

Acquisto persona fisica: IVA esente, imposta di registro 2% (1^ casa), 9% (2^ casa), imposta catastale, ipotecaria e tassa archivio fisse.

Acquisto soggetto IVA: IVA esente, imposta di registro 9%, imposta catastale, ipotecaria e tassa archivio fisse.

(\*): fatte salve le necessarie verifiche da parte del Notaio rogante

### **Altri oneri a carico dell'acquirente:**

- tassazione di legge (*imposte/IVA*) come indicato nel capitolo sopra riportato
- diritti d'asta + IVA di competenza V.G.C. S.r.l. (*sopra indicati*)
- costo eventuale atto di mutuo

**INFORMAZIONI:** in caso di aggiudicazione, il trasferimento della proprietà avverrà esclusivamente con atto notarile.

La scelta del notaio, iscritto presso l'albo notarile del circondato del Tribunale di Bergamo, è sempre prerogativa della Procedura.

La data dell'atto verrà concordata a seguito del versamento del saldo prezzo e della relativa tassazione di legge ed, in base alle disponibilità del Notaio e del Liquidatore, sarà poi comunicata all'aggiudicatario dallo studio notarile incaricato.

In caso di acquisto con mutuo bancario il notaio che redigerà l'atto di trasferimento della proprietà dalla Procedura all'aggiudicatario, avrà automaticamente anche l'incarico di redigere l'atto di mutuo per conto dell'istituto di credito mutuante.

Sempre in caso di mutuo il saldo ed il rogito dovranno necessariamente coincidere (*“contestualità degli atti”*); si prega quindi segnalare, entro e non oltre 15gg. dalla comunicazione di aggiudicazione, l'intenzione di procedere a saldo con mutuo in quanto lo studio notarile e l'Istituto di credito dovranno essere messi in contatto per definire quanto da inserire nell'atto di mutuo.

\*

La vendita è soggetta alle disposizioni contenute nel D.M.32/2015 e nell'art. 216 CCII, che la Procedura ha facoltà di adottare, e prevede, in particolare, le seguenti condizioni:

- gli immobili sono venduti come “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto in cui versano, con tutti i relativi oneri, diritti ed obblighi di legge;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti le garanzie per vizi di fabbricazione o mancanza di qualità, ragione per cui l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o la difformità degli immobili venduti, non daranno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**Tipologia della vendita:** l'esperimento d'asta in modalità “*asincrona*” prevede la presentazione delle offerte ESCLUSIVAMENTE con modalità telematica (mediante compilazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'apposito “format” e dell'invio dell'offerta irrevocabile generata via PEC + firma digitale di 2° livello all'indirizzo del Ministero deputato a riceverla; per la firma digitale NON è utilizzabile lo SPID).



## **PRESENTAZIONE OFFERTE TELEMATICHE**

**L'offerta depositata si riterrà a tutti gli effetti "irrevocabile".**

Per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, V.G.C. si avvale della piattaforma ZUCCHETTI/FALLCO con accesso sul portale di primo livello <https://fallcoaste.it>, e accesso e dominio sul portale di 2° livello <https://sivag.fallcoaste.it>

**La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue:**

- L'offerta telematica deve pervenire entro le ore 13.00 del giorno precedente vendita;
- L'offerta telematica si presenta all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), dopo essere stati reindirizzati, dal Portale Vendite Pubbliche, per ogni singolo lotto, sul portale del gestore della vendita telematica (*attualmente <https://sivag.fallcoaste.it/>*); dovranno essere compilati i campi obbligatori richiesti, ed allegata la documentazione richiesta, compresi i dati identificativi del bonifico bancario (*completa di CRO/TRN*) relativo al versamento della cauzione nella percentuale indicata nella tabella in coda al presente avviso;
- L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna della PEC inviata al Ministero;
- Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascun lotto l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte presentate dal medesimo soggetto saranno dichiarate inammissibili. La prima offerta è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna della PEC inviata al Ministero, in data ed orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore;
- Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC + firma digitale di 2° livello (*NON è utilizzabile lo SPID*) ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono, dopo l'accesso sul portale del gestore della vendita telematica, procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso;
- Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire nell'offerta l'IBAN completo di intestazione del c/c per la restituzione della cauzione versata in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile;
- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente dedicato (*e sopra indicato da VGC*), con la seguente causale: "Tribunale di Bergamo Liquidazione controllata RG 17/2024".
- Il versamento della cauzione deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente e la generazione della nota contabile bancaria, quindi prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- La copia della contabile del versamento della cauzione deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.
- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta con conseguente inammissibilità all'asta;
- Con riferimento al bonifico per il versamento della cauzione ivi disciplinato, questo dovrà essere disposto in tempo utile perché all'apertura delle buste la somma risulti già accreditata come valuta sul conto della procedura; l'offerta verrà esclusa in caso di impossibilità, anche solo per ragioni di malfunzionamento dei



sistemi informatici o ritardi nelle procedure dei flussi bancari, di accertare, all'avvio della verifica delle offerte, l'avvenuto accredito del bonifico.

- Il presentatore dell'offerta, prima di concludere le operazioni, deve confermare l'offerta che genererà l'hash (*i.e. stringa alfanumerica*) per effettuare il pagamento del bollo digitale (*sempre da 16 euro*) e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa, a mezzo PEC, completa e criptata al Ministero della Giustizia;
- Il contenuto della offerta telematica deve essere conforme alle specifiche di cui all'art.12 D.M. 32/2015;
- Una volta trasmessa la busta digitale, l'offerta non sarà più modificabile o cancellabile, e le informazioni e i documenti ivi inseriti saranno acquisiti definitivamente e conservati sul portale nel rispetto della privacy;
- In definitiva, le offerte telematiche di acquisto dovranno essere presentate con collegamento telematico sul Portale delle Vendite Pubbliche, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche-PVP del Ministero della Giustizia.

***Vedasi tutorial relativo all'iscrizione sul PVP:***

<https://www.youtube.com/watch?v=4JlCH51zPFY&feature=youtu.be>

**ATTENZIONE: V.G.C., pur garantendo sempre la massima collaborazione con gli offerenti, non gestisce assolutamente il flusso dei dati proveniente dal Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.**

I flussi contenenti dati ed offerte degli iscritti sul Portale Vendite Pubbliche vengono trasmessi dal Ministero al sito del gestore della vendita (<https://fallcoaste.it> e di conseguenza sul portale di 2° livello <https://sivag.fallcoaste.it>) dai 120 ai 180 minuti prima dell'inizio dell'asta, a termine iscrizioni ormai chiuso.

VGC non può quindi ritenersi responsabile del mancato trasferimento degli stessi sul portale di vendita (portale di 2° livello - <https://sivag.fallcoaste.it/>) e della conseguente mancata partecipazione di un offerente.

Gli interessati, nel corso della presentazione dell'offerta, per qualsiasi informazione/segnalazione potranno chiamare il call center del Ministero della Giustizia al numero 800236160 (*dal lunedì al venerdì dalle ore 08,00 alle ore 18,00*) oppure scrivere ad [assistentatecnicapvp.dgsia@giustizia.it](mailto:assistentatecnicapvp.dgsia@giustizia.it).

#### **Presentazione offerta irrevocabile "per persona da nominare"**

È prevista la possibilità di presentazione offerta irrevocabile da parte di un procuratore legale "*per persona da nominare*".

Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare (*a mezzo PEC a VGC – [info@pec.ivgbergamo.it](mailto:info@pec.ivgbergamo.it)*) nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha presentato offerta irrevocabile, depositando il mandato e trasmettendo i documenti d'identità dell'aggiudicatario per cui ha presentato offerta (*persona fisica: C.I.+C.FISC. fronte/retro; soggetto IVA: C.I.+C.FISC. fronte/retro legale rappresentante, visura camerale*).

In mancanza di detta comunicazione completa della documentazione necessaria, l'aggiudicazione diviene definitiva in capo del procuratore (*art.583 C.P.C.*) **Presentazione offerta con procura notarile speciale**

E' prevista la possibilità di presentazione offerta esclusivamente da parte di un procuratore legale (*avvocato*) "*in nome e per conto di*" dotato di procura notarile speciale (*non generale*) che riporti l'autorizzazione a partecipare alla



vendita per conto del soggetto interessato, sia esso persona fisica o giuridica ai sensi del combinato disposto artt.571 e 579 C.P.C..

Andranno allegati documenti (*C.I.+C.Fisc.*) sia del procuratore/presentatore, sia dell'offerente.

**ATTENZIONE:** con la presentazione dell'offerta gli offerenti dichiarano implicitamente di aver letto, compreso ed accettato le condizioni di cui al presente bando.

### **SVOLGIMENTO DELLA GARA IN MODALITÀ ASINCRONA**

V.G.C. riceve i flussi telematici delle offerte -che il Portale Vendite Pubbliche avrà valutato come "trasmissibili" al sito del commissionario- circa 120/180 minuti prima dell'inizio previsto per la vendita.

Successivamente si provvede alla verifica sull'ammissibilità di tutti gli offerenti.

Le cause di esclusione delle offerte sono quelle indicate dall'art. 571 C.P.C., nonché quelle individuate dalla prassi giudiziaria, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo:

- offerta presentata dal debitore;
- mancanza o indeterminatezza degli elementi essenziali dell'offerta (art. 12 D.M. 32/2015);
- offerta presentata oltre il termine;
- offerta inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita;
- mancato o insufficiente versamento della cauzione;
- cauzione versata con modalità differenti da quelle ammesse.
- cauzione pervenuta oltre il termine fissato per la presentazione dell'offerta

Gli offerenti, con offerta ammessa, vengono quindi autorizzati alla gara sul portale ZUCCHETTI/FALLCO. Trattandosi di offerta irrevocabile, la mancata presenza "ONLINE" non comporterà l'esclusione dalla gara, ma, l'offerente verrà comunque abilitato.

Circa 30 minuti prima dell'inizio dell'asta, ZUCCHETTI/FALLCO invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente in fase di offerta l'invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali.

All'orario indicato come inizio asta, dopo quindi che VGC ha ricevuto e verificato i flussi telematici dal portale <https://www.fallcoaste.it/>, ed ha autorizzato le offerte valide, iniziano le operazioni di vendita.

Qualora, invece, **per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide**, si procederà alla gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 10.30 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 professionista delegato 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;

- qualora non siano state presentate offerte in aumento al termine della gara, il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta).

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

Non potranno essere prese in considerazione offerte, anche di importo superiore a quella del miglior offerente, pervenute dopo la conclusione della gara.

**ATTENZIONE: prolungamento asta 1 minuto:** nel caso di rilanci pervenuti nei 60 secondi previsti, il termine dell'asta stessa sarà prorogato, aggiungendo sempre 60 secondi al termine precedente della vendita. Questo si verificherà successivamente di volta in volta ad ogni rilancio pervenuto fino ad aggiudicazione finale.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta ricevuta.



Se, tra i partecipanti, nessuno propone un rilancio, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'offerta più alta; se tutte o più offerte risultano di eguale importo, il bene verrà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite.

Il valore dei rilanci non potrà essere inferiore a quelli indicati nell'avviso di vendita.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il soggetto che si renderà aggiudicatario riceverà da VGC (a mezzo mail/PEC all'indirizzo indicato nell'offerta) comunicazione di aggiudicazione contenente importi a saldo, termini e modalità di pagamento e richieste documentazione integrativa ai fini del rogito che chiuderà il trasferimento dell'immobile.

Tale comunicazione integrerà e -in caso di indicazioni contrastanti- sostituirà il contenuto della comunicazione mail che il portale di vendita -Zucchetti/Falco- invia in automatico all'aggiudicatario a chiusura dell'asta.

**In ogni caso al termine della vendita l'aggiudicazione sarà definitiva.**

Per tutto quanto non specificato si rinvia alle modalità tecniche stabilite dal proprietario del portale di primo livello ZUCCHETTI/FALLCOASTE.

### **MODALITÀ VISIONE**

Le visite possono essere richieste tramite "PVP" (utilizzando l'apposito pulsante "PRENOTA VISITA" dalla pubblicazione del singolo lotto presente sul sito <https://sirag.falcoaste.it>).

In sede di organizzazione delle visite verrà comunicato a mezzo mail il turno di visione e verrà richiesto l'invio della documentazione identificativa di chi parteciperà all'accesso.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare per quanto non espressamente indicato in precedenza si evidenzia tra l'altro, che "*in caso di inadempimento del pagamento del prezzo, il Giudice Delegato dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario ed ordinerà l'incameramento della cauzione.*

*L'aggiudicatario inadempiente dovrà poi corrispondere -oltre alla cauzione già trattenuta- l'eventuale differenza tra il prezzo della nuova aggiudicazione ed il prezzo dell'incanto precedente, dedotto il valore della cauzione trattenuta (art. 587 C.P.C. – inadempienza dell'aggiudicatario).*

*La Procedura, infine, si riserva di procedere civilmente e penalmente ove previsto (art. 353 C.P. - turbata libertà degli incanti)".*

Per ulteriori informazioni e/o richiesta visione immobili rivolgersi in orario d'ufficio (lun.-ven. dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 14,30 alle 18,00) a:

**V.G.C. S.r.l. - Ufficio Vendite Fallimentari**

**Via D'Aste e Spalenga n. 22**

**Gorle (BG)**

Tel. 035 0763005

E-mail: [immobiliare@ivgbergamo.it](mailto:immobiliare@ivgbergamo.it)

Bergamo, 25.06.2026

*Istituto Vendite Giudiziario*

V.G.C. S.r.l.

