

TRIBUNALE DI BERGAMO
Seconda Sezione Civile
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO: N. 10/2022
GIUDICE DELEGATO: Dott. ssa Angela Randazzo
LIQUIDATORE: Dott. Federico Clemente

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA
FALLCO ASTE - www.fallcoaste.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
III esperimento

Il dott. Federico Clemente, nominato liquidatore dal Tribunale con decreto dell'8 aprile 2022

AVVISA

che il **giorno 8 settembre 2026, alle ore 10:11**, tramite il portale della vendita telematica Fallco Aste www.fallcoaste.it avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti in ogni loro parte nella perizia dell'arch. Pasta, cui si rimanda integralmente.

LOTTO 1 in Comune di Valtorta (Bg), via Cornello

Piena proprietà di appartamento di circa 60 mq posto al piano terra e composto da tre locali e servizio, ampio locale di sgombero posto sotto il livello della strada, oltre alla piena proprietà di terreni agricoli limitrofi di circa 3355 mq quanto alla particella 3648 e di circa 1112 mq quanto alla particella 3650, classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata "*ambiti boscati soggetti a tutela e valorizzazione*".

Completano il lotto le seguenti porzioni di area destinata a strada, classificate nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata "*viabilità esistente (interessate da vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e da vincolo ambientale di cui alla parte terza del D.lgs. n. 42/2004 - art. 142, lettera c - fiumi, torrenti e corsi d'acqua)*": piena proprietà per 1/3 della particella 3649), piena proprietà per 1/3 della particella 3651), piena proprietà per 1/3 della particella 3655).

Riferimenti catastali

Appartamento censito al foglio 18, particella 3652, subalterno 5, indirizzo via Cornello sn, piano S1, Comune Valtorta (BG), categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, superficie mq. 61, rendita € 144,61.

Terreno agricolo censito al foglio 9, particella 3648, sezione censuaria Valtorta (BG), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq. 3355, reddito domenicale €2,60, reddito agrario: € 1,04.

Terreno agricolo censito al foglio 9, particella 3650, sezione censuaria Valtorta (BG), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq. 1112, reddito domenicale €0,86, reddito agrario: € 0,34.

Terreno agricolo (strada) censito al foglio 9, particella 3649, sezione censuaria Valtorta (BG), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq. 332, reddito domenicale €0,26, reddito agrario: € 0,10.

Terreno agricolo (strada) censito al foglio 9, particella 3651, sezione censuaria Valtorta (BG), qualità bosco ceduo, classe 1, superficie catastale mq. 350, reddito domenicale €0,27, reddito agrario: € 0,11.

Terreno agricolo (strada) censito al foglio 9, particella 3655, sezione censuaria Valtorta (BG), superficie catastale mq. 60, reddito domenicale €0,05, reddito agrario: € 0,02.

Il perito ha dichiarato la conformità edilizia, urbanistica e catastale del lotto.

STATO DI OCCUPAZIONE: libero

VALORE D'ASTA: Euro 21.134,06 (ventunmilacentotrentaquattro/06)

OFFERTA MINIMA ex art. 571, secondo comma, c.p.c. Euro 15.850,54 (quindicimilaottococinquanta/54)

AUMENTO MINIMO in caso di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

La vendita è soggetta ad imposte di legge.

LOTTO 2 in Comune di Valtorta (Bg), via Rava

Piena proprietà di appartamento di circa 88 mq al piano secondo del fabbricato di via Rava n. 14, composto da ingresso, cucina, due camere, ripostiglio bagno e balcone, oltre piena proprietà di autorimessa pertinenziale al piano terra del medesimo edificio di circa 17 mq, oltre a ripostiglio pertinenziale al piano terra del medesimo edificio.

Completano il lotto:

- la porzione di ½ di area destinata a strada (particella 3646) classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona denominata "viabilità esistente (interessata da vincolo ambientale di cui alla parte terza del D.lgs. n. 42/2004 - art. 142, lettera c - fiumi, torrenti e corsi d'acqua)"
- le seguenti porzioni di autorimessa: piena proprietà per ½ di autorimessa pertinenziale al piano terra (particella 3647, subalterno 704); piena proprietà per ½ di autorimessa pertinenziale al piano terra (particella 3647, subalterno 705).

Riferimenti catastali

Appartamento censito al foglio 19, particella 3645, subalterno 702, indirizzo via Rava n.14, piano 2, Comune Valtorta (BG), categoria A/3, classe 1, consistenza 4 vani, superficie mq. 88, rendita € 165,27.

Autorimessa censito al foglio 19, particella 3647, subalterno 706, indirizzo via Rava sn, piano T, Comune di Valtorta (BG), categoria C/6, classe 2, consistenza mq.17, superficie mq. 19, rendita € 21,95.

Ripostiglio censito al foglio 19, particella 3647, subalterno 707, indirizzo via Rava sn, piano T, Comune di Valtorta (BG), categoria C/2, classe 2, consistenza mq.24, superficie mq. 31, rendita € 17,35.

Autorimessa censito al foglio 19, particella 3647, subalterno 704, indirizzo via Rava sn, piano T, Comune di Valtorta (BG), categoria C/6, classe 2, consistenza mq.15, superficie mq. 18, rendita € 19,37.

Autorimessa censito al foglio 19, particella 3647, subalterno 705, indirizzo via Rava sn, Comune di Valtorta (BG), categoria C/6, classe 2, consistenza mq.7, superficie mq. 8, rendita € 9,04.

Strada censita al foglio 9, particella 3646, sezione censuaria di Valtorta (BG), qualità FDU, superficie catastale mq. 59.

Il perito ha dichiarato la conformità edilizia, urbanistica e catastale del lotto.

Non ha dichiarato la conformità edilizia relativa al ripostiglio (vd. perizia pag.34)

STATO DI OCCUPAZIONE: libero

VALORE D'ASTA: Euro 28.406,25 (ventottomilaquattrocentosei/25)

OFFERTA MINIMA ex art. 571, secondo comma, c.p.c. Euro 21.304,68 (ventunmilatrecentoquattro/68)

AUMENTO MINIMO in caso di gara: Euro 500,00 (cinquecento/00)

CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto

La vendita è soggetta ad imposte di legge.

* * *

Lo scrivente Liquidatore

DETERMINA

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 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. Le 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

1. *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 del 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, 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 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 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'art. 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'art. 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i seguenti dati con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v.L.n. 76/2016) in

regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, dovranno essere allegati all'offerta certificato di cittadinanza e permesso di soggiorno in corso di validità;

- 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 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;
- 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 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) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informativo o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare o del Consiglio di Amministrazione (a seconda delle previsioni statutarie) che autorizzi il Legale Rappresentante o un soggetto interno alla società

alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "TRIB.BG R.G. 10/2022 LIQUIDAZ.DELPATRIMONIO BUSI C", presso BCC Bergamasca e Orobica Soc. Coop., sede di Bergamo, IBAN: IT 94 X 08940 11100 000000048317 con causale "Asta".

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

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

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte 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 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 Liquidatore, 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 Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e inerenti (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 novanta (90) giorni, il versamento del saldo del prezzo e degli inerenti dovrà essere effettuato comunque entro detto termine di centoventi giorni. I termini sono perentori e inderogabili.

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 Liquidatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona 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 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

1. Salvo quanto disposto *sub* punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine perentorio non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
2. il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre al versamento da parte dell'aggiudicatario inadempiente dell'eventuale differenza se il prezzo che si ricaverà dalla nuova gara, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello precedente così come disciplinato dall'art. 587 c.p.c..

* * *

DISCIPLINA RELATIVA AL TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà del lotto sarà effettuato a favore dell'aggiudicatario tramite atto notarile da stipularsi presso il Notaio dott. Francesco Boni in Bergamo, previo versamento del saldo prezzo, dell'IVA (se dovuta) e di imposte di legge, e comunque entro e non oltre novanta (90) giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio non soggetto a sospensione nel periodo feriale), con data a scelta del Liquidatore.

Spese, oneri ed imposte dell'atto saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere versate allo stesso contestualmente alla stipula del rogito notarile.

* * *

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

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

- a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 45 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità *ex* art.490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono www.fallcoaste.it e www.asteannunci.it

Il Liquidatore:

RENDE NOTO

- a) 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- b) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del lotto.

Gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di ciascun 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. Gli stessi dovranno altresì 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, anche in termini di possibili sanatorie, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero della procedura di liquidazione del patrimonio in oggetto da ogni responsabilità al riguardo. La procedura si ritiene esonerata dall'esecuzione dei collaudi statici e dalla verifica degli stessi, la cui effettuazione sarà eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario, con esonero della procedura da ogni responsabilità al riguardo, anche per mancato rilascio.

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale i beni attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia dall'evizione, nonché da vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità del compendio sopra descritto, corretto funzionamento, conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza e mancanza della agibilità del compendio e della sua regolarità urbanistica; e che, conseguentemente, l'aggiudicazione deve intendersi a 'rischio e pericolo' dell'assegnatario, il quale rinuncia a azionare contro la procedura di Liquidazione del patrimonio 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; etc.: e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia, espressamente esclusa, del venditore). Da ultimo, accetta che gli eventuali oneri per adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie, e/o per la liberazione degli immobili occupati da terzi alla data del trasferimento resteranno a suo carico esclusivo.

- c) che ove l'immobile oggetto del presente avviso fosse sprovvisto dell'attestazione di prestazione energetica ovvero la stessa non risultasse più valida, la sua predisposizione dovrà essere effettuata, se necessario, a cura e a spese del soggetto aggiudicatario del lotto;

- d) che l'aggiudicazione 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, esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria;
- e) che le spese relative all'atto di compravendita e gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- f) che, qualora l'immobile sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, lo stesso andrà liberato su iniziativa, a cura e spese dell'aggiudicatario;
- g) che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione di tutte le indicazioni e le condizioni di cui al bando;
- h) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Le spese per la cancellazione delle suddette iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'acquirente;
- i) 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;
- j) che non sono ammessi pagamenti rateali del prezzo da parte dell'aggiudicatario;
- k) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dal liquidatore a chiunque vi abbia interesse;
- l) che gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formuleranno tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita; essi avranno diritto di esaminare i beni entro quindici giorni dalla richiesta;
- m) che ai fini della tassazione il prezzo di vendita verrà imputato ai beni che compongono il lotto proporzionalmente ai valori di perizia.

* * *

INFORMA

che i soggetti che intenderanno partecipare alla gara potranno ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Liquidatore, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Riferimenti:

- Liquidatore, dott. Federico Clemente: tel. 035/0445622, email: info@studio-fc.it

* * *

Bergamo, 2 luglio 2026

Il Liquidatore
Federico Clemente