



TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

Prima Sezione Penale

R.G.N.R. N.13317/2018 – R.G. TRIB. N. 2391/2022 – SIGE N.N 409/2025

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: *Dott. Roberto Palermo*

CUSTODE: *V.G.C. S.R.L. in persona del l.r. Dott.ssa Roberta Guarnieri*

TEL. 035.0763005 MAIL immobiliare@ivgbergamo.it

* * * * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

I° ESPERIMENTO

V.G.C. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bergamo (di seguito, "VGC"), con sede operativa in Gorle (BG), Via Daste e Spalenga n. 22 (tel. 035 0763005; e-mail: immobiliare@ivgbergamo.it), nominata custode e soggetto specializzato alla vendita dei beni oggetto della presente procedura penale con provvedimento dell'11.06.2026 emesso dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Roberto Palermo,

AVVISA

che il giorno **1 OTTOBRE 2026 ore 9.30**, 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 UNICO

In Comune di **Brignano Gera D'Adda**, Via Palazzo n. 21, **piena proprietà** di un immobile costituito da un appartamento sviluppato su tre livelli con relative pertinenze. L'appartamento sito all'interno di una corte, posto al piano terra, primo e secondo, è composto da soggiorno, cucina, bagno e n. 3 camere da letto. Il laboratorio e l'autorimessa sono posti al piano terra.

Le unità immobiliari sono censite come segue:

1. piena proprietà – abitazione civile sita in sito Brignano Gera D'Adda (BG), Via Palazzo N. 21 – identificato al catasto NCEU al foglio 23, particella 1096, sub 5, cat. A2, 8,5 vani, 188 mq;
2. piena proprietà – laboratorio per arti e mestieri sito in Brignano Gera D'Adda (BG), Via Palazzo N. 21 – identificato al catasto NCEU al foglio 23, particella 1096, sub 2, cat. C3, 42 mq;



3. piena proprietà – stalle, scuderie, rimesse, autorimesse sito in Brignano Gera D'Adda (BG), Via Palazzo N. 21 – identificato al catasto NCEU al foglio 23, particella 1096, sub 6, cat. C6, 16 mq.

Situazione edilizia ed urbanistica

Il perito incaricato ha dichiarato che *“per quanto si è potuto verificare si dichiara la conformità catastale e comunale dell'immobile, rispetto al progetto come da pratica edilizia del 1979”*.

Il tutto è meglio identificato e descritto nella perizia stimativa, che qui si intende interamente richiamata.

Stato occupativo

Gli immobili sono occupati senza titolo. “La liberazione dell'immobile verrà attuata in conformità alla normativa *pro tempore* vigente.”.

Prezzo base d'asta: **Euro 123.024,00**

Offerta minima: **Euro 92.268,00**

In caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: **Euro 1.000,00**

DETERMINA

che la vendita si svolga secondo le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di espletamento della procedura.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

V.G.C. S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie di Bergamo propone la cessione del lotto sopra descritto alle seguenti condizioni:

- L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, nonché di ogni ulteriore onere, imposta e spesa inerenti e necessari al trasferimento del bene, attenendosi alle istruzioni che saranno impartite da V.G.C. S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Bergamo, quale custode e soggetto specializzato alla vendita.
- Ai sensi della normativa vigente, il Giudice dell'Esecuzione Penale può, in qualsiasi momento, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore al giusto valore del bene, avuto riguardo alle condizioni di mercato.



- Una volta eseguita la vendita ed integralmente riscosso il prezzo di aggiudicazione, il Giudice dell'Esecuzione Penale disporrà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene, nei limiti e con le modalità previste dalla legge.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. 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 o mancanza di qualità o deformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti o 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.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Gli interessati all'acquisto, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra descritto, che intende acquistare ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, previo accesso al sito <https://sivag.fallcoaste.it>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf.



Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito <https://sivag.fallcoaste.it>

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno antecedente a quello della Udienza di vendita: inizio gara, indicata a pagina 1 del presente avviso.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

1. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile (anche mediante autocertificazione), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. l'indicazione del Soggetto specializzato alla vendita;
6. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
7. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base a pena inammissibilità dell'offerta;
8. l'importo totale versato a titolo di cauzione;
9. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
10. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
11. l'indirizzo della casella di posta elettronica per ricevere le comunicazioni previste;
12. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.



All'offerta dovranno essere allegati obbligatoriamente e a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura degli importi della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto dei bonifici;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, esclusivamente tramite bonifico bancario di una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto sul conto corrente aperto

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: **“TRIB. BG. CAUZIONE CONFISCA SIGE 409/2025 NOME”**.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio dell'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'eventuale offerta pervenuta priva di tale accredito sarà considerata inammissibile.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni



indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>.

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale <https://sivag.fallcoaste.it>. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato alla vendita solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica sottoindicati.

La partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito <https://sivag.fallcoaste.it>.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l’inizio della gara.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell’unico offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l’offerente alla partecipazione alla gara. La gara avrà la durata di 1 (UNO) giorno, con inizio a decorrere dalla data ed orario dell’Udienza di vendita e termine alla stessa ora del giorno seguente, così come indicato alla pagina 1 del presente avviso di vendita.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Il soggetto specializzato alla vendita provvederà all’aggiudicazione al termine dell’eventuale gara. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l’aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;



- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

SALDO DEL PREZZO

In ogni caso ogni definitiva determinazione circa l'aggiudicazione del cepsite sarà soggetta all'autorizzazione degli organi della procedura. Ove gli organi della procedura autorizzino la cessione, verrà dato corso da parte del soggetto specializzato al trasferimento dei beni aggiudicati. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, al netto della cauzione, ed ogni altro onere inerente alla vendita direttamente al soggetto specializzato alla vendita entro il termine improrogabile di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, seguendo le istruzioni che gli verranno impartite dallo stesso soggetto specializzato al fine di conseguire il trasferimento.

L'aggiudicatario potrà procedere al pagamento del saldo prezzo anche mediante ricorso a mutuo contestuale al trasferimento del lotto.

Eseguito il trasferimento e riscosso interamente il prezzo, si procederà alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul lotto, così come sopraindicato.

Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione Penale può in ogni momento sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero qualora il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Sono a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta e le spese sostenute (compresa la custodia) per la realizzazione e la gestione della relativa procedura d'asta nella misura che verrà indicata. I suddetti importi saranno comunicati “nel termine di 10 giorni dalla conclusione dell'esperimento” all'aggiudicatario e dovranno essere versati entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione. Sono altresì posti a carico dell'aggiudicatario le imposte dovute e tutti i costi relativi al trasferimento del bene che dovranno essere versati almeno 10 giorni prima del trasferimento. Le prove degli avvenuti versamenti dovranno essere fornite al soggetto specializzato entro i medesimi termini.

Con la partecipazione alla gara gli offerenti dichiarano di essere a conoscenza di tutto quanto riguarda i beni immobili oggetto delle vendite all'asta di cui alla presente istanza e di avere preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, le norme, le condizioni, i termini e le informazioni riportate nel presente documento e nei documenti ivi richiamati, nonché nella perizia di stima.

*** **

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.



MODALITÀ VISIONE

Le visite possono essere richieste tramite “PVP” (*utilizzando l'apposito pulsante “PRENOTA VISITA” dalla pubblicazione del singolo lotto*).

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 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

Bergamo, 15.07.2026

Istituto Vendite Giudiziario

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

