

## TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO

## SEZIONE FALLIMENTARE

\* \* \*

Liquidazione controllata n. 64/2024 Sentenza n. 162/2024 [REDACTED]

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Magri;

Liquidatore: Dott.ssa Beatrice Marchesi.

\* \* \*

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILI

La Dott.ssa Beatrice Marchesi, Liquidatore della procedura di Liquidazione Controllata della Sig.ra [REDACTED]

comunica

che tramite il portale del gestore incaricato [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) **il giorno 27/2/2025 alle ore 15:30** avrà inizio l'esame delle offerte telematiche della procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII, comma 2, con modalità telematica asincrona dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1:** Piena proprietà di appartamento e box siti a Solza (BG), Via San Rocco n. 9, censiti al catasto fabbricati al foglio 1, particella 66, sub. 718, cat. catastale A/3 e sub. 723, cat. catastale C/6;

**Prezzo base d'asta:** € 132.000,00 (Euro centotrentaduemila/00);

**Offerta minima:** € 99.000,00 (Euro novantanovemila/00), pari al 75% del prezzo base;

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto;

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00;

Imposte di trasferimento e oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

Per le notizie descrittive dei beni immobili posti in vendita si rimanda alla perizia di stima redatta dall'Arch. Stefania Ceruti, che dovrà essere previamente consultata

dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni.

Gli eventuali interessati all'acquisto possono visionare il lotto collegandosi al portale delle vendite telematiche utilizzando l'apposito form di richiesta prenotazione visita.

I beni sono visionabili previo appuntamento da fissarsi entro 10 giorni prima della data fissata per l'asta.

Le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita vengono di seguito indicate:

### **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata esclusivamente in modalità telematica, entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per l'esame e quindi **entro le ore 12 del giorno 26/2/2025** previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita" e la 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](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).



La cauzione, pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, **dovrà essere accreditata tre giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda (**e quindi entro il 21/2/2025**) con le modalità previste al punto 3 "modalità di versamento della cauzione". Qualora il giorno fissato per l'esame delle offerte telematiche non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto corrente indicato per il versamento, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it).

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 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**

## **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI:**

L'offerta per la vendita telematica deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato DM 32/2015, 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) i dati identificativi del soggetto offerente: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, 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 fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art 583 c.p.c). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente, che dovrà anch'esso sottoscrivere l'offerta nonchè copia del documento d'identità dello stesso in corso di validità. Ove il coniuge non sia dotato di firma digitale, lo stesso potrà rilasciare procura al congiunto per la presentazione dell'offerta (la procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenni,



interdetto o inabilitato l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela, previa autorizzazione del giudice tutelare da allegare all'offerta. In caso di offerta presentata da cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto indicato sopra indicazione dei dati del permesso di soggiorno in corso di validità e da allegare all'offerta.

Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa non anteriore a tre mesi, e dichiarazione di voler acquistare i beni nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Per le persone giuridiche, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di tre mesi da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante ovvero procura notarile da cui risultino i necessari poteri del procuratore. La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara in aumento potrà essere formulata esclusivamente dal legale rappresentante, dal mandatario della società munito di procura notarile. La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. potrà essere fatta esclusivamente da un avvocato a pena di esclusione;

- 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, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, e il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà essere superiore a 60 giorni (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);
- 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 cauzione;

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, 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;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

**All'offerta dovranno essere allegati** in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine:

- copia del **documento d'identità e del codice fiscale** del soggetto 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;

- la documentazione relativa al bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se l'offerta è formulata da più persone, all'offerta deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata 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;

- nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato, all'offerta deve essere allegata procura speciale o copia autentica della procura generale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, all'offerta deve essere allegata la 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.

### **3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:**

La cauzione deve essere versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a Liquidazione controllata di Stella Rosanna IBAN IT49P0326711100000200001384, acceso presso Banca Galileo, con causale "Asta Lotto 1".

Qualora il giorno fissato per l'esame delle offerte telematiche non venga riscontrato l'accredito della cauzione sul conto corrente sopra indicato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

La cauzione verrà trattenuta in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. Per l'offerente telematico la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

### **4. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:**

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

### **5. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:**

La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.falcoaste.it](http://www.falcoaste.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. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 27/2/2025 alle ore 15:30 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). La gara avrà inizio, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, nel momento in cui il Liquidatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte, ed avrà termine alle ore 15:30 del giorno 28/2/2025.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, 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, 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**, sia di pari importo sia recanti importi diversi, si procederà a gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sulla base del prezzo offerto più alto; la gara avrà durata sino alle ore 15:30 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 avrà luogo all'esito della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà aggiudicato dal Liquidatore referente della procedura 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 referente della procedura disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore all'offerta minima stabilita nel presente avviso di vendita; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

In caso di presenza di un'unica offerta, validamente presentata, il lotto sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente.

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

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'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, 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.

#### **5. TRASFERIMENTO DEL BENE E TERMINI PER IL SALDO PREZZO:**

Il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale) è di **60 giorni dalla data di aggiudicazione**, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 60 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine, pena la definitiva perdita della cauzione.

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 o assegno circolare intestato alla procedura entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione (soggetto a sospensione nel periodo feriale).

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'eventuale importo dovuto per imposte e/o tasse. Il rogito notarile di compravendita verrà redatto dal notaio Dott. Francesco Mannarella di Bergamo. L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo relativo a tutte le spese inerenti all'atto di compravendita (onorari notarili, imposte, tasse, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche e formalità gravanti l'immobile) senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. L'ammontare di tale importo sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio. Le cancellazioni verranno ordinate ai sensi dell'art. 275 CCII dal Giudice Delegato eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

L'aggiudicatario dovrà fornire tempestivamente al Notaio predetto la documentazione che questi chiederà per la stipula dell'atto di compravendita, in tempo utile per il rispetto dei termini decadenziali di cui sopra.

## **6. PRINCIPALI CONDIZIONI DI VENDITA**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come dettagliatamente descritto nella perizia di stima (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 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) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni relative a diritti di prelazione, trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi, nonché di ogni altro vincolo che verranno cancellate una volta "eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo" ai sensi dell'art. 275 CCII. Le spese di cancellazione sono a carico dell'aggiudicatario;
- d) l'acquirente assume a suo esclusivo carico ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate, anche di natura ambientale da inquinamento o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa;
- e) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le verifiche in merito ai beni in vendita nonché al regime fiscale applicabile.

#### **7. AVVERTIMENTI E DISPOSIZIONI GENERALI**

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, dei beni, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione del lotto è da intendersi effettuata alla condizione “visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova” e l’aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all’aggiudicazione. Gli organi della procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l’aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

#### **8. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE**

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, e verranno effettuate dal Liquidatore:

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia,
- b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità in cui la stessa documentazione è reperibile sono:
  - a. [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)
  - b. [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)
  - c. [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
  - d. [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)
  - e. [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)

Maggiori informazioni potranno essere richieste al Liquidatore Dott.ssa Beatrice Marchesi tel. 0354220155 – email: [segreteria@studiovolpi.eu](mailto:segreteria@studiovolpi.eu)

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Il Liquidatore

(Dott.ssa Beatrice Marchesi)