



## TRIBUNALE DI BERGAMO

**Liquidazione Giudiziale N. 119/2023**  
**Giudice Delegato: dott.ssa Maria Magrì**  
**Curatore: avv. Edoardo Cesari**

**AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICHE**  
**A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII**  
**PRIMO ESPERIMENTO**

Il sottoscritto avv. Edoardo Cesari, con studio a Bergamo, Rotonda dei Mille n. 3, telefono 035219654, fax 035235904 mail: [e.cesari@studiovezzoli.it](mailto:e.cesari@studiovezzoli.it) Pec Procedura [lg119.2023bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it](mailto:lg119.2023bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it), nominato Curatore della suindicata Liquidazione Giudiziale,

### AVVISA

che a decorrere **dal giorno 23/07/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 25/07/2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo la Procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) dei seguenti beni immobili:

\*\*\*

#### **LOTTO 1:**

**In Comune di Martinengo (Bg):**

- **abitazione** di tipo civile A/2 (attualmente ad uso ufficio), composta da soggiorno con angolo cottura, un ingresso/disimpegno, un bagno con antibagno e due camere da letto, identificata al NCEU al **foglio 7, particella 1137, subalterno 702**, classe 1, rendita catastale euro 371,85. Lo stimatore ha precisato che *“per accedere all’unità immobiliare bisogna passare per le parti lasciate in comune, ma di proprietà della confinante unità immobiliare di cui al mapp. 1137, sub. 703”*.

- **ufficio** A/10, costituito da ingresso che disimpegna anche l’unità immobiliare sub. 702, disimpegno, bagno e ampio *open space* destinato ad ufficio, identificato al NCEU al **foglio 7, particella 1137, subalterno 703**, classe 1, rendita catastale euro 581,01.

**Si precisa che gli immobili sono occupati in forza di contratti di locazione opponibili.**

**PREZZO BASE: euro 178.000,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 133.500,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

**LOTTO 2:**

In Comune di Endine Gaiano (Bg):

- **abitazione** di tipo economico A/3, costituito da un monolocale con bagno e antibagno ed un giardino e balcone di proprietà esclusiva, identificata al NCEU al **foglio 4, particella 3508, subalterno 21**, classe 2, rendita catastale euro 144,61;

- **posto auto scoperto** C/6, identificato al NCEU al **foglio 4, particella 3508, subalterno 27**, classe 1, rendita catastale euro 6,20.

**PREZZO BASE: euro 33.400,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 25.050,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

**LOTTO 3:**

In Comune di Romano di Lombardia (Bg):

- **negozio** C/1, costituito da un open space con bagno e antibagno, accessibile dal portico condominiale aperto e prospettante sugli spazi pubblici del complesso immobiliare, identificato al NCEU al **foglio 10, particella 8556, subalterno 706**, classe 4, rendita catastale euro 720,46.

**Si precisa che l'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile.**

**PREZZO BASE: euro 56.800,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 42.600,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

**LOTTO 4:**

In Comune di Casteggio (Pv):

- **abitazione** di tipo economico A/3, composta da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno zona notte, camera da letto e bagno, completano la proprietà due ampi balconi e una cantina al piano interrato, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 19**, classe 3, rendita catastale euro 169,91;

- **autorimessa** C/6, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 46**, classe 2, rendita catastale euro 31,76.

**L'autorimessa è attualmente occupata senza titolo da terzi. Qualora non dovesse essere rilasciata spontaneamente, il Giudice Delegato emetterà, ai sensi dell'art. 216, comma 2, Codice della Crisi, l'ordine di liberazione, che verrà attuato dal Curatore.**

**PREZZO BASE: euro 64.200,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 48.150,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

### **LOTTO 5:**

**In Comune di Casteggio (Pv):**

- **abitazione** di tipo economico A/3, composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno zona notte, camera da letto e bagno, completano la proprietà un ampio terrazzo e una cantina al piano interrato, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 29**, classe 3, rendita catastale euro 194,19;

- **autorimessa** C/6, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 58**, classe 2, rendita catastale euro 33,88

**PREZZO BASE: euro 68.800,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 51.600,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

### **LOTTO 6:**

**In Comune di Casteggio (Pv):**

- **abitazione** di tipo economico A/3, composta da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, disimpegno zona notte, camera da letto e bagno, completano la proprietà un ampio terrazzo e una cantina al piano interrato, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 36**, classe 3, rendita catastale euro 194,19;

- **autorimessa** C/6, identificata al NCEU al **foglio 10, particella 1882, subalterno 49**, classe 2, rendita catastale euro 33,88.

**L'autorimessa è attualmente occupata senza titolo da terzi. Qualora non dovesse essere rilasciata spontaneamente, il Giudice Delegato emetterà, ai sensi dell'art. 216, comma 2, Codice della Crisi, l'ordine di liberazione, che verrà attuato dal Curatore.**

**PREZZO BASE: euro 69.400,00**

**OFFERTA MINIMA: euro 52.050,00**

**CAUZIONE: 10% del prezzo offerto**

**OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 2.000,00.**

\*\*\*\*

### COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti allegando i documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla Procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; se, invece, l'offerente, pur coniugato in regime di comunione, intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare l'immobile all'asta in comunione, fornendo alla Procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti del terzo nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere, inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it);
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante, da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del

delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;

- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza Procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della Procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla Procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione**, a garanzia dell'offerta, **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale: “LF 119/2023 Lotto\_\_\_(indicare il n. del lotto per il quale si presenta l'offerta) Tribunale di Bergamo”** e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno ferialo antecedente a quello dell'inizio della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;

- 17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com) specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate a titolo di cauzione dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 5% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento immobiliare, mediante assegno circolare intestato a "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE SASSI S.R.L.". L'atto notarile verrà stipulato presso il notaio Marco Tucci, con studio a Bergamo, Via Angelo Maj n. 10, entro 90 giorni dall'aggiudicazione.**
- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Le commissioni, oltre IVA di legge, dovranno essere versate direttamente a mezzo bonifico bancario (o, se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema) sul conto intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura incamererà la cauzione a titolo di penale, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 23) Che qualora il Curatore, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario

- provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
  - 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
  - 26) Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
  - 27) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), che il partecipante all'asta dichiara di avere esaminato e di accettare integralmente.
  - 28) Che la vendita è a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui il bene si trova e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
  - 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
  - 30) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
  - 31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
  - 32) Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.
  - 33) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

- 34) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, o a rendere al Notaio incaricato di rogare l'atto, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità.
- 35) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente
- 36) Il Curatore si riserva, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 37) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 38) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).
- 39) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Bergamo, 27 maggio 2024

Il Curatore  
Avv. Edoardo Cesari