

**Paola Orlandini**

Dottore Commercialista Revisore Contabile

Via Gabriele Camozzi 77 – Bergamo - 035211531

paola.orlandini@legalmail.it

[paola.orlandini@studio-orlandini.eu](mailto:paola.orlandini@studio-orlandini.eu)

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**Seconda sezione Civile**  
**LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO DEL DEBITORE**  
**R.G. 15-2018**

**GIUDICE DELEGATO: Dott. Luca Fuzio**

**LIQUIDATORE: Dott.ssa Paola Orlandini**

\* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il liquidatore del patrimonio

**AVVISA CHE**

per il tramite del portale **www.garavirtuale.it** il giorno **16 ottobre 2024 alle ore 14.00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA**  
**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili:

**LOTTO 1:**

**in Comune di Mornico al Serio (BG), Via Cascina Portico n. 1**

Intera piena proprietà di fabbricati agricoli e terreno agricolo adiacente costituiti da una stalla con annessa tettoia in carpenteria metallica e locale mungitura, un silos orizzontale coperto e adibito a ricovero per cavalli, deposito attrezzi agricoli e un locale deposito. Il tutto in pessime condizioni e stato manutentivo scarso, attualmente utilizzati dal sovraindebitato come deposito/accumulo di materiale/oggetti da smaltire.

**Riferimenti catastali:**

**per la quota di 1/1:**

Foglio 2, Particella 464, Categoria D/10, R. C. € 5.114,00

Foglio 9, Particella 2503, Sem. Irr. Arb., Classe 1, Cons. 17are/80ca, R. D. € 17,01 R. A. € 15,17

**per la quota di 1/2:**

Foglio 9, Particella 2505, Sem. Irr. Arb., Classe 1, Cons. 2.90 ca, R. D. € 2,77 R. A. € 2,47

**Destinazione urbanistica dei beni:**

i mappali 464 e 2503 del foglio 9 è classificato in area "ambito di aree agricole a medio valore colturale, regolato dall'art. 57 delle NTA del PdR".

**Stato occupativo:** occupato dal debitore – si segnala la presenza di materiale di scarto e beni di vario genere accumulati per i quali la procedura non procederà alla liberazione

**PREZZO BASE D'ASTA € 90.000,00**

**OFFERTE IN AUMENTO € 5.000,00**

**Regolarità edilizia dei LOTTI: Come riferito dal perito:** *"Rispetto agli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia di cui sopra si rileva una sostanziale conformità per quanto concerne il Lotto 1, mentre per il Lotto 2 non risulta evidenza delle pratiche che hanno portato alla realizzazione, per ristrutturazione di preesistenze ante '67, dell'appartamento al primo piano.*

*Con riferimento ai Lotti 1 e 2, ad oggi il Piano di Governo del Territorio vigente per il comune di Mornico al Serio, approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 20/04/2012, colloca gli immobili in zona "Sistema delle aree da destinarsi all'attività agricola – Aree a medio valore colturale" regolata dall'Art. 57 delle N.T.A.*

Con riferimento al D.L. 78/2010, Art.19, comma 14, si attesta che gli elaborati planimetrici catastali sono sostanzialmente conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto, fatta eccezione per i seguenti rilievi: Lotto 1 – il ricovero cavalli è ancora indicato come silos orizzontale (oggetto di richiesta di cambio d'uso ad oggi ancora aperta presso l'ufficio tecnico comunale per saldo oneri).,,

## 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 irrevocabili** di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente 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, della domenica e dei giorni festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche mediante l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri soggetti 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 di seguito si riportano integralmente:

#### (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 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.

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, 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.

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 in 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 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:**

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, 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) 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 da quello che sottoscrive l'offerta). 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;

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 della procedura del Tribunale di Bergamo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale);

f) l'importo versato a titolo di cauzione sul conto corrente intestato alla procedura e di cui al punto 4) del presente avviso di vendita, 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) l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 12 n. 4 o 5 sopra citato e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale.

### 3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, dovranno essere allegati all'offerta, in forma di documento informatico 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 del Giudice Tutelare;
- 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) 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;
- procura speciale 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 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 dai soggetti legittimati attestanti i poteri del soggetto interno delegato e documento identità del legale rappresentante;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

### 4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

La cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto deve essere versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente della procedura intestato a LIQUIDAZIONE PATRIMONIO 15-2018 con accredito sul conto corrente della procedura avente **IBAN IT3710851411100000000171442** presso banca **BCC DELL'OGLIO E DEL SERIO filiale di BERGAMO** con causale "**Asta**"; la cauzione dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e giorni festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, per consentire al Liquidatore del patrimonio di verificare l'avvenuto accredito della cauzione sul conto corrente della procedura.

### 5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

L'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la deliberazione sulle offerte.

### 6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte il giorno ed all'ora sopra indicati, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il Liquidatore del Patrimonio, 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.

In caso di **unica offerta di acquisto**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione provvisoria all'unico offerente.

In caso di **più offerte valide di acquisto**, si procederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona che avrà durata sino alle ore 15.00 del giorno successivo a quello fissato per l'esame delle offerte.

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 provvisoria sulle offerte, all'esito della gara tra gli offerenti, avrà luogo entro il giorno successivo alla sua conclusione, prorogata se cadente di sabato, domenica o festivi, al primo giorno lavorativo successivo.

Il bene verrà provvisoriamente aggiudicato, dal Liquidatore del Patrimonio 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 del Patrimonio referente della procedura disporrà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico maggior offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il relativo versamento.

## **7. SOSPENSIONE DELLA VENDITA EX ART. 107 COMMA IV L.F. ed EX ART. 108 COMMA I L.F.**

Per garantire stabilità alla gara e maggiore appetibilità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 108 L.F., non verranno prese in considerazione offerte anche se di importo superiore al prezzo di aggiudicazione, pervenute dopo la conclusione della gara e non verranno pertanto accettate offerte migliorative ai sensi dell'art. 107 L.F. Ai sensi dell'art. 108 comma 1 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

## **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 del Patrimonio 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.

## **9. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:**

**Entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta**, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata. Il termine non è prorogabile.

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo corrispondente alle spese inerenti alla vendita (onorari notarili, imposte e tasse, accessori, spese per bolli e oneri connessi, spese di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni, ipoteche gravanti l'immobile, documentazione necessaria per la vendita) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

## **10. DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

1. **il saldo del prezzo** di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico bancario LIQUIDAZIONE PATRIMONIO 15-2018 **IBAN IT371085141110000000171442** presso banca **BCC DELL'OGGIO E DEL SERIO filiale di BERGAMO con causale "saldo prezzo Lotto n. \_\_\_\_"**.

2. il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile presso Notaio incaricato dalla procedura, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

3. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicarlo se possibile nella propria domanda di partecipazione; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

L'immobile viene venduto libero da eventuali trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, di pignoramenti e sequestri conservativi. L'esecuzione di detta ordinanza sarà subordinata all'incasso del saldo prezzo da parte del liquidatore del patrimonio.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato per l'effettuazione della stipula del contratto di compravendita e la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

## **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE**

Le formalità pubblicitarie previste, da effettuarsi necessariamente 45 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto, sono le seguenti:

a. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>) dell'avviso di vendita, della perizia con planimetrie e congrua documentazione fotografica;

b. pubblicazione della medesima documentazione per la pubblicità sui siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.astalegale.it](http://www.astalegale.it) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

## **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 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 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 per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura con spese di cancellazione a carico dell'aggiudicatario;

## **INFORMA**

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica asincrona dal gestore delle vendite individuato [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) ovvero al Liquidatore del Patrimonio Dott.ssa Paola Orlandini - Tel. 035-211531 mail: [paola.orlandini@studio.orlandini.eu](mailto:paola.orlandini@studio.orlandini.eu)

Le richieste di visita dovranno essere effettuate tramite mail ovvero tramite il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>