

TRIBUNALE DI BERGAMO
Liquidazione Giudiziale R.g. 55/2023
Giudice delegato: dott.ssa Maria Magri
Curatore: dott.ssa Federica Rangeloni

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI MEDIANTE
PROCEDURA COMPETITIVA**

La sottoscritta dott.ssa Federica Rangeloni, in qualità di Curatore della procedura di Liquidazione giudiziale in oggetto, a norma dell'art. 216 CCII,

AVVISA

che il giorno 7 novembre 2024 alle ore 10:00 tramite il portale www.garavirtuale.it avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Trattasi di intera quota di negozio a piano terra con vetrina sulla piazza, oltre a piccola corte e magazzino, sito in Trescore Balneario (BG), Piazza Cavour, 13.

Il punto vendita si affaccia direttamente sulla piazza ed è inserito in un immobile di antica costruzione in buono stato di conservazione e manutenzione.

Il negozio si compone di una piccola vetrina d'ingresso che introduce nel punto vendita e da un ampio cortile interno non a tetto con superficie a verde piantumata che introduce nel magazzino.

Il punto vendita è completamente attrezzato con arredi tipici per la somministrazione di prodotti da forno e si presenta in discrete condizioni, con pavimentazione in "gres porcellanato" 30 x 30.

Il retrostante magazzino presenta una pavimentazione in lisciata di cemento in più punti crepata ed evidenti muffe e segni di infiltrazioni meteoriche alle pareti.

La vendita dell'immobile avviene in uno con il complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'attività di vendita di prodotti da forno e alimentari in genere presenti nel punto vendita, a costituire lotto unico e inscindibile.

Si segnala che nella determinazione del valore degli arredi si è già tenuto conto degli eventuali costi di smantellamento e conferimento in discarica, in caso di utilizzo alternativo del punto vendita.

Per maggiori informazioni ci si richiama alla perizia estimativa depositata in atti.

LOTTO UNICO -NEGOZIO ARREDATO CON RESTOSTANTE MAGAZZINO

Intera quota di negozio a piano terra con vetrina sulla piazza, oltre a piccola corte e retrostante magazzino, sito in Trescore Balneario (BG), Piazza Cavour, 13.

Riferimenti catastali:

-negozio censito al catasto fabbricati del Comune di Trescore Balneario (BG) al foglio 13, mappali 2999 e 3297 graffiati, sub 701, categoria C/1, classe 4, consistenza 90 m², superficie catastale totale 98 m², rendita Euro 2.695,91

STATO DI POSSESSO: libero

QUOTA ESECUTATA: 1/1 piena proprietà

PREZZO BASE: Euro 134.993,76 (immobile Euro 127.291,76, arredi Euro 7.702,00) =

OFFERTA MINIMA: Euro 101.245,00=

AUMENTO MINIMO: Euro 3.000,00=.

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto.

La vendita è soggetta ad imposte di legge.

Lo scrivente Curatore

DETERMINA

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente** a quello fissato dal Curatore per il loro esame, ad eccezione del sabato e festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica. Le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;

- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta 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. l'indicazione del prezzo offerto e il termine del relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo base ribassato di un $\frac{1}{4}$, pena l'inefficacia dell'offerta medesima;
 - 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 sopra;
 - 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, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, ad esempio un codice di sicurezza sociale. 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. Inoltre, se l'offerente è cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, dovranno essere allegati all'offerta certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.
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 D.M. 26.2.2015 n. 32. Detto software 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 I, lettere b), c), d), e), f) e g), art. 12 D.M. 26.2.2015 n. 32, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV del predetto decreto.
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 IV 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 II e III, D.M. 26.2.2015 n. 32. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma I, lettera n), D.M. 26.2.2015 n. 32. Si applica il comma IV, 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 III, art. 12. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 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 I, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali, previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente decreto e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13 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 III, 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 I, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma uno.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

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

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

2) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

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

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (L. n. 76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti

- dati del coniuge. 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 di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Bergamo;
 - d) l'indicazione: del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
 - e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori nonché della stipula del rogito notarile per il trasferimento degli immobili non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale);
 - f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);
 - g) l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto nonché la dichiarazione di *"essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze"*;
 - h) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 dell'art. 12 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- copia del 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 e del codice fiscale 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 copia della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) 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 notarile o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "TRIB.BG. L.G. 55/2023 AGAZZI S.N.C. CAUZIONI", presso Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica S.c., sede di Bergamo, Via Zelasco n. 18, IBAN: IT 86 W 08940 11100 000000613317 con causale "Asta". La cauzione, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito, dovrà essere accreditata **tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno all'ora sopra indicati.

In relazione al disposto di cui all'art. 20 DM 32/2015, laddove il comma 1 prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche "altri soggetti se autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura", si dispone che il Curatore autorizzi esclusivamente la partecipazione delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno. Il Curatore 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo e di tutte le spese, anche notarili, delle imposte e delle tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione *ex art. 217*, secondo comma CCII, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, ovvero a mezzo bonifico bancario con accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura almeno tre giorni prima - *esclusi sabato, domenica e festivi* - della data fissata per il rogito, a pena di perdita della cauzione.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà entro 120 giorni dall'aggiudicazione tramite rogito notarile da tenersi presso lo studio del notaio prescelto dalla Procedura, a spese dell'aggiudicatario.

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 Curatore 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.

[B]

**DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI
ACCESSORI**

1. Fermo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione oltre imposte di legge, se previste, e dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato in sede di rogito notarile, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura ovvero a mezzo bonifico bancario. Nel caso di bonifico bancario l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura dovrà avvenire almeno tre giorni prima - esclusi sabato, domenica e festivi- della data fissata per il rogito. Dovranno contestualmente essere versate, oltre al prezzo, tutte le spese, anche notarili, le imposte e le tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione *ex art. 217*, secondo comma, CCII;
2. 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 indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. 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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;
3. Qualora non fosse versato l'importo complessivamente dovuto per il trasferimento del bene, la vendita sarà revocata con la conseguenza che l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e perderà la cauzione prestata.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE CONCORSUALI

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

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
- b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità *ex art.490 II co. c.p.c.*, in cui la stessa documentazione è reperibile, sono:
 - www.asteannunci.it;
 - www.astelegale.net;
 - www.astegiudiziarie.it;
 - 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: 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. Gli eventuali interessati dovranno rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del bene oggetto di offerta, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dello stesso e comunque utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità. Gli stessi dovranno altresì verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché l'offerta presentata abbia in tali verifiche il proprio fondamento valutativo. La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto nel quale l'unità immobiliare attualmente si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, senza garanzia dall'evizione, nonché da vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo e inferiore quantità del compendio sopra descritto, corretto funzionamento, conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza e mancanza della agibilità del compendio e della sua regolarità urbanistica. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia a azionare gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso delle spese sostenute; ecc.);
- c) che gli immobili oggetto della presente vendita sono esenti dall'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto le vendite eseguite nell'ambito del procedimento esecutivo sono esentate dalla disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici;
- d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della procedura e spese dell'aggiudicatario;
- e) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- f) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- g) ai fini della tassazione si segnala che il prezzo di vendita verrà imputato ai beni che compongono il lotto proporzionalmente ai valori di perizia.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Curatore (035/0402200), nonché assistenza per la compilazione ed il deposito dell'offerta dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene e/o richiedere informazioni prima della formulazione dell'offerta inviando apposita richiesta al seguente indirizzo:

lg55.2023bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it

L'interessato potrà presentare la propria domanda di visita anche tramite il Portale delle Vendite Telematiche.

Bergamo, 30 agosto 2024

Il Curatore
Federica Rangeloni
