

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO**  
**Seconda Sezione Civile**  
**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO DELLA SIG.RA MARIA CRISTINA BOLOGNINI**  
**N. 66/2023/LC**  
**G.D. DOTT. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA**  
**LIQUIDATORE DOTT. LUIGI GIUPPONI**

\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**  
**PRIMO ESPERIMENTO**

Il Dott. Luigi Giupponi, liquidatore della procedura in epigrafe, nominato dal Tribunale con sentenza pubblicata in data 13 ottobre 2023

**AVVISA CHE**

tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) il giorno **giovedì 5 dicembre 2024**, alle ore 15:00, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni

**LOTTO UNICO**

**Descrizione**

Appartamento dotato di box auto in Comune di Sorisole (Bg), Via Poldo Gasparotto n. 25.

Trattasi di un appartamento per civile abitazione dotato di box auto, facente parte di una palazzina residenziale di maggiori dimensioni situata in una zona semiperiferica rispetto al centro abitato di Sorisole (Bg).

L'appartamento, posto al secondo ed ultimo piano, è composto da soggiorno, cucina a vista, disimpegno notte, ripostiglio, bagno, due camere da letto di cui una dotata di bagno, oltre a due balconi.

L'unità immobiliare dispone altresì di un'area scoperta mantenuta a giardino posta sulla copertura del corpo accessorio dei box auto, con accesso da una scala esterna privata che diparte dal cortile comune.

Il box auto è posto al piano terra di un corpo accessorio ed avente accesso dal cortile comune.

L'accesso all'abitazione avviene dal vano scala comune, privo di ascensore; il tratto di scala dal balcone del primo piano all'appartamento in oggetto è di proprietà esclusiva.

Si rinvia in ogni caso al contenuto della perizia per ogni maggior dettaglio.

**Identificazione catastale**

Appartamento: Catasto Fabbricati foglio 14 particella 5571 sub. 709 categoria A/2 classe 2 piano T-1-2 consistenza vani 5,5 superficie catastale mq. 133 rendita € 568,10

Box Auto: Catasto Fabbricati foglio 14 particella 5571 sub. 710 categoria C/6 classe 2 piano T consistenza mq. 25 superficie catastale mq. 28 rendita € 47,77

**Quota diritto reale posto in vendita:** piena proprietà

**Stato di occupazione:** occupazione temporanea autorizzata dal Giudice

**Prezzo base/offerta minima:** Euro 150.000,00 (pari ad offerta già a mani della procedura)

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

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

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a Euro 2.000.

Si rende noto che la procedura ha già ricevuto un'offerta irrevocabile pari al prezzo base di Euro 150.000,00 conforme al presente bando.

L'offerente, per partecipare alla gara, dovrà reiterare la propria offerta in via telematica.

\*\*\*

## DETERMINA

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

### 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 la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi, a pena d'inefficacia;
- 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;
- 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 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.

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

L'offerta deve quindi 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 dall'offerente). 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 minorenni, 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 di liquidazione controllata del Tribunale di Bergamo;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente 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 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) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 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, tutti 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 delle 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) all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è il titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. 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 notarile, 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 conoscere lo stato dei beni e di aver preso completa visione della perizia di stima e di essere edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale.

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

Esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a "TRIB. BG. LP 66/23 BOLOGNINI MARIA CRISTINA", acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica S.C. filiale di Bergamo, IBAN: IT 74 Z 08940 11100 000000614331, con causale "Cauzione asta"; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

### **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; 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, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 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 liquidatore referente della procedura, 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 liquidatore referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior prezzo offerto;
- maggior cauzione prestata;
- minor dilazione indicata per il saldo prezzo;
- infine, priorità temporale di deposito dell'offerta telematica.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata, previa autorizzazione del Giudice Delegato della procedura al relativo pagamento. In caso di offerta unica, pari o superiore al prezzo base, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

In difetto di ulteriori offerte rispetto a quella già ricevuta dalla procedura, si procederà quindi all'aggiudicazione a favore dell'offerente precedentemente individuato dal liquidatore.

## **7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO E IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ:**

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo del prezzo e di tutte le spese ed imposte connesse al trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo IVA, imposta di registro e imposta di bollo se dovute) entro e non oltre tre giorni lavorativi precedenti a quello fissato per l'atto di trasferimento, che dovrà essere stipulato presso il Notaio prescelto dalla procedura entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (termine da intendersi di natura perentoria).

Il versamento del saldo del prezzo e delle spese ed imposte dovrà avvenire mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIB. BG. LP 66/23 BOLOGNINI MARIA CRISTINA" da consegnare presso lo studio del Notaio designato, oppure mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato a "TRIB. BG. LP 66/23 BOLOGNINI MARIA CRISTINA" acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica S.C. filiale di Bergamo, IBAN: IT 74 Z 08940 11100 00000614331, con causale "Saldo prezzo".

Nell'ipotesi in cui sia stato indicato dall'offerente un termine superiore a 60 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese ed imposte dovrà essere effettuato comunque entro detto termine. Il termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese ed imposte connesse al trasferimento e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine suindicato di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori e spese ed imposte) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, oltre al versamento dell'eventuale differenza così come disciplinato dall'art. 587 c.p.c.

#### **8. 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, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, 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.

\*\*\*

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

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

- a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove siano presenti l'autorizzazione alla vendita, l'avviso di vendita e copia della perizia. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data finale 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](http://www.asteannunci.it)  
[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)  
[www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)  
[www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it)

\*\*\*

Il liquidatore altresì

#### **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, 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, 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 il bene attualmente si trova, senza garanzia dall'evizione, nonché da vizi e/o difetti, ridotto livello qualitativo, conformità degli impianti alle norme in materia di sicurezza. Conseguentemente la vendita deve intendersi "a rischio e pericolo" dell'acquirente, il quale rinuncia ad azionare gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifiuto della prestazione parziale, riduzione del prezzo, risoluzione e risarcimento del danno, garanzie per vizi e difetti, garanzia per evizione totale o parziale, restituzione del prezzo pagato, rimborso delle spese sostenute);

- c) che le spese relative all'atto di compravendita e gli oneri fiscali della vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) che ai sensi dell'art. 217 co. 2 CCII, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice Delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo. Le spese per la cancellazione delle suddette iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'acquirente;
- 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) che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione di tutte le indicazioni e le condizioni di cui al bando;
- g) che in assenza di offerte telematiche manterrà valenza l'offerta già ricevuta dalla procedura;
- h) che fatto salvo quanto previsto dall'art. 147 comma 2 CCII, il giudice delegato ordina la liberazione dei beni immobili occupati dal debitore o da terzi in forza di titolo non opponibile alla procedura. Il provvedimento è attuato dal liquidatore secondo le disposizioni del giudice delegato ai sensi dell'art. 216 CCII.

### INFORMA

che i soggetti che intenderanno partecipare alla gara hanno facoltà di assumere le informazioni ragionevolmente dovute e visionare i beni in vendita mediante presa di contatto con il liquidatore (tel. 035-19910747 – email: [luigi@studiogiupponi.it](mailto:luigi@studiogiupponi.it) – PEC: [bglc662023@efipec.it](mailto:bglc662023@efipec.it)), previa sottoscrizione di impegno di riservatezza. Saranno ammessi alle verifiche tutti i richiedenti, eventualmente coadiuvati da professionisti, a meno che il liquidatore ravvisi abusi nell'esercizio del diritto.

Gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal liquidatore (ai recapiti sopra indicati) nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta telematica dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

\*\*\*

Il presente annuncio non integra alcuna proposta, offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. o sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna la procedura la quale si riserva ogni decisione in base alle autorizzazioni dei suoi organi.

Almé (BG), 11 ottobre 2024

**Il liquidatore**  
Dott. Luigi Giupponi