

**TRIBUNALE DI BERGAMO - Sezione Seconda Civile**

\* \* \* \* \*

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO**

**GIUDICE DELEGATO:** Dr. Vincenzo Domenico Scibetta

**REGISTRO PROCEDURA:** 27/2023

**DEBITORE:** \_\_\_\_\_

\*\*\*

**III AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

Il Liquidatore, Dr.ssa Marzia Pezzoli, rende noto che sono posti in vendita i seguenti beni immobili di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_

**LOTTO I:** Quota di 2/22 di terreni siti nel Comune di Rovetta (BG), iscritti al Catasto dei Terreni come segue:

FOGLIO	PART.	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOM.	AGR.
9	4643	Seminativ	3	74 are 80 ca	€ 9,66	€ 9,66
9	4651	Pascolo	1	40 are 60 ca	€ 4,19	€ 2,10

**PREZZO BASE: EURO 33.750,00 (prezzo base ribassato del 25% rispetto alla precedente asta).**

Per maggiori dettagli sugli immobili oggetto del presente invito ad offrire, si prenda visione della perizia effettuata dal Geom. Mafezzoli Diego con studio in Rovetta (BG), Via Andrea Fantoni, 22.

\*\*\*

**LOTTO II** Quota di 1/12 di terreni siti nel Comune di Onore (BG), iscritti al Catasto dei Terreni come segue:

FOGLIO	PART.	QUALITÀ	CLASSE	SUPERFICIE	REDDITO	
					DOM.	AGR.
9	524	Area fabbricabile				
9	625	Bosco ceduo	3	4 are 30 ca	€ 0,16	€ 0,13
9	626	Seminativo	2	9 are 30 ca	€ 2,64	€ 1,68
9	1591	Prato	1	90 ca	€ 0,23	€ 0,23
9	1594	Bosco ceduo	3	17 are 50 ca	€ 0,63	€ 0,54
9	1596	Seminativo	2	6 are 80 ca	€ 1,93	€ 1,23
9	2953	Prato	1	73 ca	€ 0,19	€ 0,19
9	2954	Prato	1	1 are 45 ca	€ 0,37	€ 0,37
9	3052	Seminativo	2	19 are 10 ca	€ 5,43	€ 3,45
9	3056	Seminativo	2	15 are 55 ca	€ 4,42	€ 2,81

**PREZZO BASE: EURO 2.362,50 (prezzo base ribassato del 25% rispetto alla precedente asta).**

Il Liquidatore intende esperire una procedura competitiva volta a raccogliere offerte dagli eventuali interessati all'acquisto dei beni, in numero due Lotti, con le seguenti modalità:

1. gara telematica sincrona mista, così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015, fissata per il giorno **20 dicembre 2024 ore 9.30** innanzi al Liquidatore, Dr.ssa Marzia Pezzoli con Studio in Bergamo, Via Tiraboschi, 48;

2. gli interessati dovranno far pervenire le offerte come di seguito:

- in **modalità tradizionale**, entro le ore 12.00 del giorno lavorativo precedente la vendita (escluso il giorno di sabato), in busta chiusa cauzionata, firmata su entrambi i lembi, al Liquidatore, Dr.ssa Marzia Pezzoli con Studio in Bergamo, Via Tiraboschi, 48. Sulla busta dovrà essere indicato il riferimento della Procedura, il

nome del Giudice Delegato, la data e l'ora dell'asta;

- per via **telematica**, tramite il portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), gestito dalla società Edicom Finance S.r.l., soggetto iscritto nel Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche con PDG 3 del 4 agosto 2017, previo collegamento e accesso gratuito al sito e selezione del Lotto di interesse.

Sul sito del Gestore è presente il comando "Partecipa all'asta" che consente la compilazione del modulo ministeriale di presentazione dell'offerta per cui si rimanda al manuale messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, consultabile al link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi, in quanto, attraverso tali codici avverrà l'identificazione nel sistema.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) saranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la Procedura ed è onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

L'offerta, che deve essere munita di marca da bollo telematica di € 16,00 (cd. digitale, da pagarsi su [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)) si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il sistema prevede che le offerte telematiche possano essere inoltrate fino alle ore 12,00 del giorno lavorativo (escluso il giorno di sabato) antecedente la data fissata per l'esame delle offerte. Sarà cura dell'offerente telematico provvedere ad inoltrare

la propria offerta, unitamente a tutta la documentazione richiesta, entro tale termine.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti, o dal legale rappresentante della società offerente) o da un suo procuratore legale. Copia dell'eventuale procura dovrà essere allegata all'offerta.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è giunta secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Qualora l'offerta sia formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

**In caso di offerta presentata per persona da nominare, si applica l'art.**

**579 c.p.c.;**

3. l'offerta dovrà contenere:

- nome e cognome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, codice fiscale, recapito telefonico, eventuale indirizzo posta elettronica certificata e ordinaria, documento d'identità o visura camerale (se persona giuridica) del/i soggetto/i a cui andranno ceduti i beni;
- quando l'offerta è formulata in modalità telematica da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica;
- l'indicazione del lotto e dei beni per cui l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto che dovrà essere:

- per il Lotto I almeno pari al 75% del prezzo base pari a € 33.750,00;

- per il Lotto II almeno pari al 75% del prezzo base pari a € 2.362,50;

- la dichiarazione di presa visione della perizia di stima redatta dal Geom. Mafezzoli

Diego, consultabile sui siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it),

[www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it) e <https://pvp.giustizia.it/pvp/> per il Lotto I;

- assegno circolare per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione,

- intestato \_\_\_\_\_ . Per le offerte presentate in **modalità telematica** la

cauzione, pari al 10% dell'importo offerto, deve essere versata a mezzo bonifico

bancario, da effettuarsi sul conto intestato a \_\_\_\_\_ presso la Banca

Galileo S.p.A., Sede di Bergamo, - IBAN IT68V0326711100000200000213. Il

bonifico dovrà contenere nella causale il nome della Procedura, la data e l'ora

fissata per la gara e il numero del Lotto.

L'accredito del bonifico dovrà essere **disponibile** sul conto corrente della

Procedura entro il termine di presentazione delle offerte, a pena inammissibilità

dell'offerta.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta, così come

dovranno essere indicate le coordinate bancarie sulle quali operare la restituzione

della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione;

4. l'apertura delle buste, la valutazione delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti

avverrà il giorno **20 dicembre 2024 alle ore 9.30 presso lo Studio del**

**Liquidatore in Bergamo, Via Tiraboschi 48** e il Liquidatore, tramite il portale

di gestione della vendita telematica, autorizzerà gli "offerenti telematici" a

partecipare all'asta inviando loro un codice PIN personale che verrà richiesto ad

ogni rilancio per validare l'offerta.

Prima dell'inizio della gara il Liquidatore, tramite il portale di gestione della vendita registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala, che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il Liquidatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni.

I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

Il prezzo base d'asta sarà pari alla migliore offerta pervenuta;

5. i rilanci minimi in gara sono stabiliti in:

- € 3.000,00 per il Lotto I;
- € 200,00 per il Lotto II.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene;

6. al termine della gara gli importi versati a titolo di cauzione a mezzo **assegno circolare** verranno restituiti agli offerenti che non si saranno resi aggiudicatari; le cauzioni versate a mezzo **bonifico bancario** saranno restituite, nella medesima modalità, sulle coordinate bancarie indicate in fase di presentazione dell'offerta;

7. gli immobili, salvo le ipotesi sospensive dell'art. 14-novies, L. 3/2012, verranno aggiudicati al miglior offerente, all'unico offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

In caso di offerta per persona da nominare l'acquirente definitivo dovrà essere tassativamente indicato entro 3 giorni dall'aggiudicazione risultando automaticamente aggiudicatario l'offerente in caso di mancata comunicazione da effettuarsi alla PEC del Liquidatore marzia.pezzoli@pec.commercialisti.it.

La vendita avverrà avanti il Notaio scelto dal Liquidatore entro e non oltre 60 giorni dalla data dell'asta e, comunque, non prima dell'avvenuto o contestuale pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e delle spese accessorie di cui al successivo punto 8, nell'importo che sarà comunicato dal Liquidatore. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta dalla Procedura anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c.;

8. tutte indistintamente le spese inerenti la vendita ed il trasferimento dei beni, compresi le imposte, gli onorari notarili nonché gli oneri relativi alle trascrizioni alla Conservatoria dei Registri immobiliari e alle cancellazioni dei gravami e delle formalità pregiudizievoli saranno poste a carico degli aggiudicatari;

9. i beni saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura;

10. il presente avviso di vendita verrà notificato a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione e ai creditori ipotecari;

11. il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art.1336 c.c..

Tutti i dettagli riferiti agli immobili posti in vendita con il Lotto I sono indicati nella perizia di stima redatta dal Geom. Mafezzoli Diego con studio in Rovetta (BG), Via Andrea Fantoni, 22.

Grava sugli offerenti l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni

urbanistiche intervenute successivamente alla redazione delle perizie di stima.

Per ulteriori informazioni rivolgersi allo studio del Liquidatore Dr.ssa Marzia Pezzoli,  
Bergamo, via Tiraboschi, 48, tel. 035/223794, fax 035/223797, e-mail  
marzia.pezzoli@studiomazzucotelli.com.

Bergamo, lì 31 ottobre 2024

IL LIQUIDATORE

Dr.ssa Marzia Pezzoli

