

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO
AVVISO DI VENDITA NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL
PATRIMONIO N. 50/2020

I° VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

* * * * *

Gestore della Vendita: Aste Giudiziarie Inlinea Spa

Portale del Gestore: www.astetelematiche.it

La sottoscritta Avv. PIERA PELLEGRINELLI, con Studio professionale in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 – iscritta all'Albo degli Avvocati dell'Ordine degli Avvocati di Bergamo, domiciliata ai fini della presente procedura presso il proprio Studio professionale in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3,

PREMESSO CHE

il Giudice Delegato, all'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n. 50/2020, avvenuta in data 31 agosto 2021, nominava la sottoscritta liquidatore della procedura in epigrafe ed, al contempo, la delegava al compimento delle operazioni di vendita degli immobili in perizia, a cui si rinvia per una migliore identificazione e che è da intendersi qui richiamata e che forma parte integrante del presente bando, come di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI

Lotto 1 (UNICO)

Proprietà 1/1

in **Comune di Treviolo (BG)** – Via Risorgimento, n. 24

Trattasi di una unità residenziale con proprie pertinenze disposta su tre piani.

L'edificio si sviluppa con due piani fuori terra ed un ulteriore piano in sottotetto, in base alle planimetrie reperite la scrivente quantifica le consistenze immobiliari. Guardando dal cortile interno, a destra dell'androne si accede al vano autorimessa identificato al subalterno 701, ampio e di forma articolata, che sviluppa una superficie lorda di circa mq. 32,70. A destra dello stesso è posto l'ingresso all'unità residenziale, identificata al subalterno 702, composta al piano terreno da un vano ingresso ed un vano lavanderia, che sviluppa una superficie lorda di circa mq. 38,80. Attraverso una rampa di scala interna si accede al primo piano, composto da un ampio soggiorno, un piccolo disimpegno, il vano cucina abitabile ed un bagno di servizio, il tutto per una superficie lorda di circa mq. 73,20; sul fronte del cortile interno è posto anche una piccola terrazza della superficie di circa mq. 3,90. Salendo da un'ulteriore scaletta interna si sale al piano superiore di sottotetto, posto col fronte sud-est arretrato ed aperto sul soggiorno, composto da un disimpegno, una camera, un locale armadio ed un bagnetto di servizio, il tutto per una superficie lorda di circa mq. 54,20. Si rileva inoltre che all'esterno dell'edificio, in lato di sud, si trova una piccola area esterna di circa mq. 8,60 e di forma triangolare, prospiciente la curva della strada comunale, indicata catastalmente di pertinenza ma di fatto slegata, non usufruibile dalla proprietà dell'edificio, inglobata nella stessa strada comunale e soggetta all'accesso della proprietà recintata confinante, quindi come tale non verrà inclusa nella valutazione.

La struttura portante del fabbricato è di tipo tradizionale, con murature perimetrali in pietra e laterizio intonacate, i solai interpiano in latero-cemento, la struttura del tetto e delle gronde in legno a vista, copertura con manto di tegole. L'immobile svela al suo interno un buon livello di finitura, esito della recente ristrutturazione, con pavimentazioni gres porcellanato al piano terreno e primo, parquet al secondo piano di sottotetto, scale interne rivestite in pietra, rivestimenti servizi ceramica, è inserita una sezione di parete in pietra naturale a tutt'altezza (primo e secondo livello). Il portoncino d'ingresso è metallico a tutta specchiatura in vetro, serramenti esterni in legno e doppi vetri, con ante esterne in persiane di legno, le finestre su strada del piano terreno con inferriate fisse; l'impianto di riscaldamento è autonomo con termosifoni a parete. Nel complesso il grado di manutenzione e conservazione è da ritenersi buono.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati:

Sezione Urbana AL, Fg. 6, Part. 92, Sub. 701, via Risorgimento, n. 20, piano T, Categoria C/6, Cl. 1, consistenza mq 23, Rendita €. 41,57 – superficie catastale totale mq. 27

Sezione Urbana AL, Fg. 6, Part. 92, Sub. 702, via Risorgimento, n. 20, piano T-1-2, Categoria A/3, Cl. 2, consistenza vani 5, Rendita €. 361,52 – superficie catastale totale mq. 167 – escluse aree scoperte mq. 163

(planimetrie di variazione protocollo F02155 del 19/05/1988)

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Il tutto così come pervenuto agli attuali proprietari in forza di atto di compravendita, con atto del 06/02/2024 a rogito del Notaio Giovanni Vacirca con repertorio n. 103118, Nota presentata con Modello Unico n. 4951.1/2024 reparto PI di Bergamo.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

Si precisa che le ispezioni ipotecarie e catastali statuiscono alla data del 27/01/2025, data di redazione della documentazione ex art. 567 c.p.c.

Rimane pertanto a carico di chi dovesse presentare offerte ogni eventuale aggiornamento delle visure ipotecarie a data successiva a quella sopra indicata del 27/01/2025 al fine di verificare l'esistenza di possibili ulteriori gravami.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, comma quinto, ed all'art. 40, comma sesto della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

L'immobile innanzi descritto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

PREZZO DI VENDITA

Lotto 1 (UNICO)

Prezzo Base: **euro 160.000,00**

Cauzione: **non inferiore al 10% dell'offerta**

Offerta minima: **euro 120.000,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: **euro 2.000,00**

IBAN: IT 85 D 08940 11100 000000046942

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita, tra cui l'eventuale presenza di difformità edilizie e catastali, si rimanda alla perizia di stima agli atti.

DÀ AVVISO

II° VENDITA TELEMATICA

La vendita avrà luogo dal giorno **MARTEDI' 20 MAGGIO 2025 ore 15.00**, fatti salvi eventuali ritardi dovuti a cause di forza maggiore, si procederà alla vendita con modalità telematica sincrona mista, ai sensi dell'art. 24 del D.M. Giustizia n. 32/2015 del compendio descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l'offerta in modalità telematica, ai sensi degli artt. 12,13,14 del D.M. n. 32/2015, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore; quelli che hanno presentato offerta cartacea dovranno presentarsi presso lo Studio Legale Pellegrinelli in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 –

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino al giorno LUNEDI' 19 MAGGIO 2025 alle ore 12.00 (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. Del D.M. Giustizia n. 32/2015 o delle offerte cartacee.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili oggetto del presente bando, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita). Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985 n. 47 e D.Lgs. 30 settembre 2003 n.269 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n.47/1985 come modificata e integrata dal D.P.R.n.380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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.

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.

Eventuali oneri e spese di aggiornamento delle schede catastali, da effettuare entro la stipula dell'atto di trasferimento, sono a cura della procedura ed a carico della parte aggiudicataria che provvederà a corrispondere il relativo costo alla procedura.

È esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40, l. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Notaio, a seguito dell'autorizzazione del Giudice Delegato che la procedura avrà cura di chiedere.

Ogni onere fiscale e spesa inerenti all'atto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e la loro incondizionata accettazione;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale www.astetelematiche.it, o con modalità cartacea, e in regola con l'imposta di bollo, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c., e dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

** in caso di offerente persona fisica:*

cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, co. 2 del D.M. n. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità.

** in caso di offerente persona giuridica/ente:*

denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).

In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.
- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Pagamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica o con l'apposizione della marca da bollo cartacea sull'offerta.

Nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre le ore 12:00 di LUNEDI' 19 MAGGIO 2025 o se è inferiore al prezzo base di € 120.000,00 o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - se il soggetto offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:

- copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;

- dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;

- fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

per le società straniere:

è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione.

* * * * *

In caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.

In presenza di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi partendo dall'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Presentata l'offerta, la stessa non potrà essere ritirata e, in caso di gara, se l'offerente non si presentasse l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

* * * * *

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a: "TRIB. BG. SOVRAIND.

„3/12" utilizzando il seguente IBAN: IT 85 D 08940 11100 000000046942, o con assegno circolare intestato alla "procedura di liquidazione del patrimonio

Il bonifico, con causale "TRIB. BG. SOVRAIND.

L.3/12, versamento cauzione LOTTO 1 (UNICO)", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme avvenga entro le 12.00 del 19/05/2025; la consegna dell'assegno circolare presso lo studio del liquidatore in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 – dovrà parimenti avvenire entro le 12.00 del 19/05/2025.

L'offerta sarà considerata inammissibile se il giorno fissato per la vendita telematica non sia riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, o non sia stato consegnato l'assegno circolare.

In caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione o mediante consegna dell'assegno circolare.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 co. 3, c.p.c.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche secondo le disposizioni di cui agli artt. 12 ss. del D.M. 32/2015, tramite il portale www.astetelematiche.it o con modalità cartacea.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).

Non sarà possibile avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.

Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il c.r.o. relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12:00 del giorno LUNEDI' 19 MAGGIO 2025 (giorno antecedente alla vendita)**, presentandole direttamente dal portale web www.astetelematiche.it o in modalità cartacea mediante consegna presso lo Studio in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 –.

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte sarà effettuato dal liquidatore.

Le buste contenenti le offerte verranno aperte dal liquidatore nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.

Il liquidatore verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 571 c.p.c.

Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, o mediante partecipazione recandosi presso lo Studio del liquidatore in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 –.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore se l'offerta ritenuta valida.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci,

anche in presenza di due o più offerte di identico importo; la gara, quindi, avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse.

Il liquidatore provvederà al termine della gara all'aggiudicazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
 - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
 - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
 - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
- Se la vendita risulterà deserta, si procederà con successivo avviso alla III° vendita;

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura **IBAN: IT 85 D 08940 11100 000000046942** il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro e **non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato *ex art. 585*, ultimo comma, c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIB. BG. SOVRAIND. L.3/12"**.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione *ex art. 587 c.p.c.*, mentre il liquidatore fisserà una nuova vendita.

Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del Notaio per le attività di trasferimento *ex DM 227/2015* e delle imposte previste *ex lege* per il trasferimento degli immobili.

Eventuali oneri e spese di aggiornamento delle schede catastali, da effettuare entro la stipula dell'atto di trasferimento, sono a cura della procedura ed a carico della parte aggiudicataria.

Le spese per la redazione della perizia saranno poste a carico della parte aggiudicataria.

Le spese e le imposte per le cancellazioni ipotecarie saranno poste a carico della parte aggiudicataria.

L'onorario del Notaio incaricato per la stipula dell'atto di trasferimento, comprensivo della documentazione necessaria, è a carico della parte aggiudicataria.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno effettuate dal liquidatore presso il domicilio in epigrafe, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

VISITA DELL'IMMOBILE

È necessario prenotare la visita dell'immobile prendendo contatti direttamente con lo **Studio Legale Pellegrinelli** tramite mail all'indirizzo: pellegrinelli.legale@gmail.com oppure telefonicamente al numero: 035.0668548.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del professionista delegato almeno 40 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

- www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare).

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario verrà comunicato l'importo del **fondo spese** e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del professionista per le attività di trasferimento e delle imposte previste *ex lege* per il trasferimento degli immobili. Si precisa che gli onorari, così come determinati dal DM 227/15, saranno applicati per le attività espletate dal 10 marzo 2016.

Ai sensi dell'art. 63, co. 4, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 576 e ss., sono effettuate dal liquidatore presso il domicilio in epigrafe.

Bergamo, 03.04.2025

Il liquidatore

Avv. Piera Pellegrinelli

