

Tribunale di Bergamo

Seconda sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

* * *

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Sig. [REDACTED]

R.G. N. 5/2022

Giudice: Dott. Vincenzo D. Scibetta

Liquidatore: Prof. Giuliano Buffelli

**INFORMATIVA PER LA MESSA IN VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA
ASINCRONA A VALENDOSI DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 14-
NOVIES COMMA 2 L. N. 3/2012 DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL SIG.
[REDACTED] UBICATI IN COMUNE DI COLERE (BG)**

Il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, liquidatore della procedura di Liquidazione del Patrimonio
in epigrafe

premessò

- che con decreto del Tribunale di Bergamo del 31/03/2022 (notificato in data 12/04/2022) ai sensi dell'art. 14 quinquies L. n. 3/2012 è stata dichiarata aperta la procedura di liquidazione del patrimonio del Sig. [REDACTED] (CF: [REDACTED]);
 - che nel predetto decreto lo scrivente prof. Giuliano Buffelli, già Gestore della crisi nominato dall'OCC dell'ODCEC di Bergamo, è stato nominato liquidatore della procedura;
 - che in data 29/04/2022 lo scrivente ha depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo l'inventario ed elenco dei creditori ex art. 14 sexies L. n. 3/2012;
 - che l'inventario ed elenco creditori ex art. 14-sexies L. n. 3/2012 riporta altresì la valutazione dei beni;
 - che in data 25/05/2022 lo scrivente liquidatore ha depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo il programma di liquidazione ex art. 14- novies L. n. 3/2012;
- considerato
- che tra i beni immobili inventariati rilevano fra gli altri quelli ubicati in Comune di Colere (BG) (quota di proprietà del Sig. [REDACTED] in ragione di 1/5), identificati catastalmente come di seguito riportato:



Immobili in Comune di Colere (BG)

- Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 912, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 46.145 mq., reddito dominicale Euro 40,51, reddito agrario Euro 14,30;
- Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 2498, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 2.470 mq., reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 0,77;

considerato

che nel programma di liquidazione ex art. 14- novies L. n. 3/2012 (depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Bergamo in data 25/05/2022) al punto **"II. 1 – 2 – 3 – 5 Immobili"** sono indicate modalità di partecipazione, di svolgimento della procedura competitiva e il prezzo base degli immobili, con specifica indicazione che si sarebbero operate riduzioni di prezzo del 20% ad ogni esperimento competitivo ed al punto **"II. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 Immobili - Modalità operativa delle gare"** è indicato che le gare telematiche con modalità sincrona mista verranno attuate avanti a Notaio cui si chiederà anticipatamente preventivo di spesa almeno a due professionisti (cfr. All. "A");

considerato

- che pertanto in data 13/09/2022 lo scrivente liquidatore conformemente a quanto indicato nel programma di liquidazione ex art. 14-novies L. n. 3/2012 e che precede ha provveduto a richiedere al Notaio Dott. Ermogene Miraglia ed al Notaio Dott. Armando Santus preventivi di spesa per l'attività connessa all'alienazione dei beni immobili mediante procedure competitive (gare telematiche sincrone miste) (cfr. All. "B");
- che in data 20/09/2022 è pervenuto da parte del Notaio Dott. Armando Santus il preventivo richiesto (cfr. All. "C");
- che in data 14/09/2022 e 21/09/2022 è pervenuto da parte del Notaio Dott. Ermogene Miraglia il preventivo richiesto (cfr. All. "D");
- che in ragione dei preventivi di spesa forniti si ritiene più conveniente quello reso dal Notaio Dott. Ermogene Miraglia;

considerato inoltre

- che lo scrivente, al fine di agevolare la partecipazione alla gara degli eventuali interessati ai beni immobili ricompresi in un unico ed inscindibile lotto, ritiene utile dar corso ad una procedura competitiva di vendita telematica asincrona avvalendosi di soggetto specializzato (individuato nel Gruppo Edicom s.p.a.) ex art. 14-Novies comma 2 L. n. 3/2012;
- che per tale modalità di vendita l'eventuale offerente non necessita di pec e firma digitale rendendo più facile l'iscrizione alla piattaforma messa a disposizione dal Gruppo Edicom

s.p.a.; inoltre il Gruppo Edicom s.p.a. metterà a disposizione dell'offerente un call center, una chat e un indirizzo e-mail per l'eventuale assistenza in fase d'iscrizione e per tutta la durata della gara;

- che quanto precede a valere anche quale modifica/integrazione del programma di liquidazione ex art. 14-novies L. n. 3/2012;

considerato ancora

- che in data 23/09/2025 lo scrivente ha depositato presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo *"Informativa per la messa in vendita con modalità telematica asincrona avvalendosi di soggetto specializzato ex art. 14-novies comma 2 L. n. 3/2012 dei beni immobili di proprietà del [REDACTED] ubicati in Comune di Colere (BG)";*
- che il Sig. Giudice Delegato con provvedimento in data 23 settembre 2025 ha apposto il proprio visto agli atti alla messa in vendita dei beni del patrimonio immobiliare del [REDACTED] ubicati in Colere (BG), con gara in modalità telematica asincrona avvalendosi di soggetto specializzato ex art. 14-novies comma 2 L. n. 3/2012 (individuato nel Gruppo Edicom s.p.a.) fissata a decorrere dal giorno 25/11/2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 28/11/2025 (con termine alle ore 12:00);
- che la gara con termine fissato per il 28/11/2025 ore 12:00 (con inizio fissato per il giorno 25/11/2025 ore 12:00) è andata deserta per mancanza di offerenti;

tutto quanto premesso e considerato

si ritiene quindi opportuno procedere nuovamente alla messa in gara degli immobili di proprietà del [REDACTED] in ragione di 1/5 in un unico ed inscindibile lotto, come di seguito analiticamente individuato, con una riduzione di prezzo del 20% rispetto alla gara conclusasi in data 28/11/2025 ore 12:00, andata deserta per mancanza di offerenti.

LOTTO UNICO:

Immobili in Comune di Colere (BG) - trattasi di boschi cedui censiti al foglio 9 Catasto terreni come segue:

- Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 912, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 46.145 mq., reddito dominicale Euro 40,51, reddito agrario Euro 14,30;
- Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 2498, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 2.470 mq., reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 0,77.
- Prezzo base del Lotto Unico per la gara di vendita: Euro 1.600,00.
- Offerta minima (pari al 75% del prezzo base): Euro 1.200,00.

- Rilancio minimo Euro 100,00.

Si precisa che gli immobili sopra indicati sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizione ipoteca:

Ipoteca giudiziale annotata a favore di CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO S.P.A. contro [REDACTED]; Derivante da: decreto ingiuntivo; A rogito di Tribunale di Bolzano in data 30/06/2015 ai nn. 1569 in data 31/05/2016 ai nn. 24195/3889; importo capitale: Euro [REDACTED];

Decreto di apertura della procedura di Liquidazione del Patrimonio

Trascritto a Bergamo con nota in data 02 agosto 2022 ai nn. 47181/31405, a favore della Massa dei Creditori della procedura di liquidazione del patrimonio di [REDACTED] e contro [REDACTED].

* * *

PUBBLICITA'

Lo scrivente ritiene opportuno, nei termini del programma di liquidazione, dare corso alla pubblicazione del bando di gara della presente procedura competitiva secondo le previsioni che seguono al fine di fornire al mercato adeguata informativa:

- si provvederà a pubblicare, a norma di legge, un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai sensi dell'art. 490 c.p.c. così come indicato nel programma di liquidazione al costo di Euro 100,00 per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita;
- nell'intento di garantire il buon esito della procedura competitiva, verrà svolta la pubblicazione del BANDO DI GARA che segue, mediante i servizi del GRUPPO EDICOM s.p.a., in specifiche piattaforme online (www.asteavvisi.it, www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it) ed a rotazione sui siti commerciali www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it estratto del bando di gara in modo da rendere noto che i beni immobili summenzionati saranno oggetto di alienazione attraverso idonea procedura competitiva;
- secondo il preventivo allegato da parte del Gruppo Edicom s.p.a., che metterà a disposizione la piattaforma telematica www.doauction.it e www.gravirtuale.it per lo svolgimento della gara asincrona, è compreso, nel costo fisso a carico dell'aggiudicatario (cfr. All. "E");
- lo scrivente considerate le molteplici forme di pubblicità che verranno svolte non ritiene opportuno procedere alla pubblicazione di specifico avviso sul quotidiano L'Eco di Bergamo in ragione di valutazioni di economicità al fine di contenere i costi della procedura (che andrebbero ulteriormente ad erodere le disponibilità in favore dei creditori) nonché in ragione dell'esiguità del valore dei beni immobili oggetto di gara competitiva che decorrerà dal giorno 09/02/2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 12/02/2026 (con termine alle ore 12:00);

Di seguito si riporta bando integrale di vendita:

BANDO DI GARA



TRIBUNALE DI BERGAMO SECONDA SEZIONE CIVILE DELLE PROCEDURE CONCORSUALI ED ESECUZIONI FORZATE

Liquidazione del patrimonio R.G. N. 5/2022
Giudice Delegato: DOTT. VINCENZO DOMENICO SCIBETTA
Liquidatore: PROF. GIULIANO BUFFELLI

BANDO DI GARA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 14-NOVIES COMMA 2 L. N. 3/2012 II^a esperimento

Il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli con studio in Bergamo (BG) Via Masone n. 19, telefono 035.247532 e fax 035.231060 mail: sudio@buffelli.it Pec studioassociatobuffelli@pec.buffelli.it nominato liquidatore della procedura in epigrafe;

AVVISA

che a decorrere dal giorno 09/02/2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 12/02/2026 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dai siti www.doauction.it/www.garavirtuale.it del seguente lotto:

➤ **LOTTO UNICO:**

- Trattasi di Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 912, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 46.145 mq., reddito dominicale Euro 40,51, reddito agrario Euro 14,30;
- Trattasi di Bosco ceduo (Proprietà 1/5): Foglio 9, particella 2498, Comune di Colere (BG), classe 1, superficie catastale 2.470 mq., reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 0,77.

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 1.600,00**
- ❖ **OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): EURO 1.200,00**
- ❖ **CAUZIONE: pari almeno al 10% del prezzo offerto**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 100,00**

COMUNICA

- 1) che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente bando di gara;
- 2) che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima dell'atto notarile di compravendita dei beni, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima dell'atto notarile di compravendita, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c. ;
- 5) che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare gli immobili all'asta in comunione, fornendo prima dell'atto notarile di compravendita dei beni, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza dovrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti della società/persona fisica nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- 7) che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail del Liquidatore la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica,

sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- 14) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) che per essere ammesso alla gara, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari almeno al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa;**

Il bonifico dovrà contenere nella causale: RG 5/2022 Lotto Unico Tribunale di Bergamo e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- 17) che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;
- 18) che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
- 19) che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, pari ad Euro 500,00 oltre Iva per l'attività svolta;
- 20) che il pagamento del saldo di aggiudicazione (oltre alle spese ed imposte dovute per legge) dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 20 giorni dall'aggiudicazione definitiva (termine non soggetto a sospensione feriale) sul conto corrente della procedura avente IBAN: IT82Q0503411121000000045057)**
- 21) che l'aggiudicazione potrà dirsi perfezionata (e quindi considerarsi definitiva) solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 7 (sette) decorrenti dalla data di**

aggiudicazione, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

- 22) che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 23) che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le modalità sopra indicate;
- 24) che i beni immobili potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sottoindicati;
- 25) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni immobili rappresentati dall' un unico ed inscindibile lotto posto in asta;
- 26) che la vendita avverrà senza alcuna garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili rilevano;
- 27) che i beni immobili saranno venduti come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto esistente e senza garanzie da parte della procedura;
- 28) che i beni immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, vincoli, servitù attive e passive e/o imposti dalla legge, senza garanzie da parte della procedura;
- 29) che eventuali differenze di misura, vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni immobili non potranno dar luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo ed in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla procedura;
- 30) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 32) che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente bando di gara si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 33) che il Liquidatore informerà il Giudice Delegato dell'esito della procedura di vendita o liquidazione dei beni immobili entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita, provvedendo inoltre ad informare il debitore ed i creditori;

- 34) che, quando ricorrono gravi e giustificati motivi, il Giudice può sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione ai sensi dell'art. 14-novies L. 3/2012;
- 35) che le spese dell'atto notarile di compravendita, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- 36) **che il saldo prezzo di compravendita, oltre alle spese ed imposte dovute per legge, verrà versato entro la data del rogito notarile che si terrà entro e non oltre 20 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (termine non soggetto a sospensione feriale);**
- 37) Il rogito notarile di compravendita verrà redatto dal Notaio Dott. Ermogene Miraglia, con Studio in Bergamo in Via Brigata Lupi n. 3 (tel. 035/4220087, fax 035/4220082, email: emiraglia@notariato.it), ad avvenuto integrale pagamento del saldo prezzo di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 20 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (termine non soggetto a sospensione feriale);
- 38) che il Giudice, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo) emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni ed ogni altro vincolo, ai sensi dell'art.14-novies L. 3/2012. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle presenti formalità saranno a carico dell'acquirente, al pari delle spese ed onorari dovuti per il rogito notarile di compravendita. In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, lo scrivente Liquidatore acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni;
- 39) che la presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Notaio incaricato, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Notaio incaricato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 40) che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 41) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 l comma c.p.c;
- 42) che copia del presente bando di gara sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it ;
- 43) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario;
- 44) l'informativa alla vendita degli immobili sopra indicati verrà notificata ai creditori ipotecari, nonché a tutti gli altri creditori eventuali aventi diritti reali sugli immobili oggetto della presente informativa alla vendita.

Bergamo, 03 dicembre 2025

Il Liquidatore
Prof. Giuliano Buffelli

ALL. "A"

Tribunale di Bergamo

Sezione settima civile, della procedura concorsuale ed ammissioni forzate
* * *

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO

Giudice Dott.ssa Laura De Simone
Liquidatore: Prof. Giuliano Buffelli
R.G. 8/2022

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 14 NOVIE L. n. 3/2012

Il sottoscritto Prof. Giuliano Buffelli, liquidatore della procedura di Liquidazione del Patrimonio in oggetto

premette

- che con decreto del Tribunale di Bergamo del 31/03/2022 (notificato in data 12/04/2022) ai sensi dell'art. 14 quinquies L. n. 3/2012 è stata dichiarata aperta la procedura di liquidazione del patrimonio del [REDACTED]
- che nel predetto decreto lo scrivente prof. Giuliano Buffelli, già Gestore della crisi nominato dall'OCC dell'ORDINE di Bergamo, è stato nominato liquidatore della procedura;
- che in data 28 aprile 2022 lo scrivente ha provveduto a formare l'Inventario dei beni da liquidare inviando in data 29/04/2022 ed in data 19/05/2022 ai creditori ed ai titolari dei diritti reali e personali, mobiliari e immobiliari, su immobili o cose mobili in possesso o nella disponibilità del debitore la comunicazione di cui all'art. 14 sexies L. n. 3/2012 (all.4);
- che in ossequio alle previsioni contenute nel summenzionato decreto lo scrivente ha provveduto all'assolvimento di quanto richiesto dalla domanda del debitore e del decreto sul sito del Tribunale di Bergamo;
- che infine, in ossequio alle previsioni contenute nel summenzionato decreto, circa la trascrizione del decreto di apertura della liquidazione sui registri immobiliari dei beni immobili ricompresi nel compendio oggetto di liquidazione, lo scrivente si è attivato con

L'ausilio di tecnico di fiducia (Ing. Francesco Plobani), all'avvio presso l'Agenzia del Territorio della pratica di variazione dell'intestazione degli immobili ubicati in Comune di Colera (BG) identificati al Nuovo Catasto terreni al Foglio 9 con i mappali 912 e 2498. In merito ai rilievi che tali beni immobili non risultano attualmente intestati al Sig. [REDACTED] per un mero errore materiale di

volterazione.

Una volta correttamente identificati presso i registri immobiliari sarà possibile procedere alla trascrizione del decreto di apertura della liquidazione su tutti i beni immobili in un'unica soluzione evitando alla procedura l'aggravio economico derivante da due separate trascrizioni.

" che lo sorvente ha provveduto all'apertura di conto corrente intestato alla procedura di Liquidazione patrimonio di [REDACTED] RC 5/2022 presso Banca Etna - sede di Bergamo, vincolato alla firma del liquidatore ed i cui pagamenti dovranno essere autorizzati dal giudice ai sensi dell'art. 14 novies terzo comma L. n. 3/2012 (all.2);

" che lo sorvente, a seguito di sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 267/2021 disposta in sede di decreto ex art. 14 quinquies L. n. 3/2012, ha depositato in data 11/05/2022 "istanza di improcedibilità ex art. 14 novies L. n. 3/2012 dell'esecuzione immobiliare n. 267/2021 R.E.".

In data 16 maggio 2022 il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Magli ha dichiarato l'improcedibilità dell'esecuzione (all.3);

" che come previsto dall'art. 14 novies L. n. 3/2012 il liquidatore, entro trenta giorni dalla formazione dell'inventario, elabora un programma di liquidazione, che comunica al debitore ed ai creditori e deposita presso la cancelleria del giudice.

Tutto ciò premesso, lo sorvente liquidatore, ai sensi dell'art. 14 novies L. n. 3/2012 sottopone all'attenzione del Giudice, del debitore e dei creditori il seguente:

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

- I. ATTIVO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PATRIMONIO
- II. REALIZZO DELLE SINGOLE ATTIVITA'

- I. ATTIVO DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DI PATRIMONIO

Sulla scorta degli elementi acquisiti ovvero sulla base degli elementi comunque rilevati dagli approfondimenti sviluppati in ossequio alla natura dell'incarico, la attività da liquidare risultano le seguenti, con relative note esplicative:

nr.	beni da liquidare	descrizione	Stima di realizzo	Note
1	Immobile in Comune di Azzone (BG) Via G. Morelli n. 21	Quota 1/1 in proprietà superficiale di appartamento o solo in Comune di Azzone (BG), via Gregorio Morelli n. 21 identificati catastalmente come segue: - cat. A/3 fg. A2/22, part. 287, sub. 7011 - cat. C/2 fg. A2/22, part. 287, sub. 7021	Euro 62,806,25	a
2	Immobile in Comune di Azzone (BG) Via Pizzo Camino sn	Quota 1/2 in proprietà superficiale di autorimessa in Comune di Azzone (BG), via Pizzo Camino sn identificata catastalmente come segue: - cat. C/6 fg. A2/22, part. 3012, sub. 21	Euro 7,735,00	b
3	Immobile in Comune di Azzone (BG) Via Pizzo Camino sn	Quota 1/2 in proprietà superficiale di autorimessa in Comune di Azzone (BG), via Pizzo Camino sn identificata catastalmente come segue: - cat. C/6 fg. A2/22, part. 3012, sub. 31	Euro 9,220,00	c
4	Immobile in Comune di Bugnato (BG) Via Paolo VI n. 5	Quota 1/2 in proprietà superficiale di appartamento, cantina, n. 2 autorimessa e posto auto in Comune di Bugnato (BG), via Paolo VI n. 5 identificati catastalmente come segue: - cat. A/2 fg. 4, part. 1323, sub. 121 - cat. C/2 fg. 4, part. 1323, sub. 131 - cat. C/6 fg. 4, part. 1323, sub. 271 - cat. C/6 fg. 4, part. 1323, sub. 301 - cat. C/6 fg. 4, part. 1323, sub. 391	Euro 50,000,00	d
5	Immobile in Comune di Colere (BG)	Quota 4/20 in proprietà superficiale di bosco ceduo in Comune di Colere (BG), identificata catastalmente come segue: - fg. 9, part. 912 e part. 24981	2,000,00	e
6	Reddito da pensione	Il decreto di apertura della liquidazione del patrimonio stabilito ai sensi dell'art. 14 quinquies primo comma lett. f) L. n. 3/2012, che gli emolumenti mensili percepiti da [redacted] siano trattenuti dal medesimo per il proprio mantenimento della famiglia, con esclusione dell'importo di Euro 100,00 che sarà versato alla procedura	Euro 4,800,00	f
7	Mobili presenti nell'immobile in	- Cuiusmodi angola cottura con tavolo e 6 sedili	Trattasi di beni mobili/arredamento	g

Comune di Azzone (BG) Via G. Morelli n. 21	« Soggiorno: divano e mobile contatore; « Camera matrimoniale: letto matrimoniale, armadio, comod. 2 comodini; « Camera matrimoniale: letto matrimoniale, armadio, comod. 2 comodini; « Cucina: letto una piazza e mezza, 2 comodini, comod.	di poco valore ed in pessimo stato di conservazione
--	---	---

Nota

- a. Valore quota 1/1 [redacted] sulla base di valutazione dell'immobile in Comune di Azzone (BG) Via G. Morelli n. 21 elaborata da perito nell'ambito di procedimento di esecuzione immobiliare 267/2021;
- b. Valore quota 1/2 [redacted] sulla base di valutazione dell'immobile in Comune di Azzone (BG) Via Pizzo Camino su per complessivi euro 15,470,00 (valore quota 1/2: Euro 7,735,00) elaborata da perito nell'ambito di procedimento di esecuzione immobiliare 267/2021;
- c. Valore quota 1/2 [redacted] sulla base di valutazione dell'immobile in Comune di Azzone (BG) Via Pizzo Camino su per complessivi euro 18,440,00 (valore quota 1/2: Euro 9,220,00) elaborata da perito nell'ambito di procedimento di esecuzione immobiliare 267/2021;
- d. Valore quota 1/2 [redacted] sulla base di proposta irrevocabile di acquisto cauzionata per gli immobili in Comune di Baginone (BG) Via Paolo VI n. 5 di importo pari ad euro 50,000,00 (formulata dal [redacted]);
- e. Valore quota 4/20 [redacted] si è attestata ragionevolmente ad euro 2,000,00 in ragione del prezzo base, pari ad euro 1,266,00, dell'ultimo esperimento d'asta (ossia il quinto) della procedura esecutiva immobiliare 292/2016 a fronte di un valore di pertinenza di euro 4,500,00;
- f. Ritenuto dell'importo di euro 100 mensili su reddito da pensione [redacted] accedente l'importo necessario per le spese di mantenimento della famiglia, da versarsi alla procedura per un periodo di anni quattro a partire dalla data di deposito del decreto di apertura della procedura;
- g. L'arredamento dell'immobile ubicato in Comune di Azzone (BG) Via G. Morelli non è stato oggetto di valutazione in quanto trattasi di beni di poco valore ed in pessimo stato di conservazione e, pertanto si ritiene di procedere alla raccolta di manifestazioni

di interesse all'acquisto mediante pubblicazione su piattaforma on line di avviso di "invito ad offrire".

segue

II. REALIZZO DELLE SINGOLE ATTIVITA'

II. 1 - 2 - 3 - 5 Immobili

La vendita degli immobili ublati nel Comune di:

1. Azzone (BG) Via G. Morelli n. 21;
2. Azzone (BG) Via Piazza Camillo su;
3. Azzone (BG) Via Piazza Camillo su;
5. Colere (BG)

avverrà mediante procedure competitive, opportunamente pubblicizzate. Verrà inoltre garantita la pubblicazione sul PVP - Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. al costo di euro 100,00 per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

Le procedure competitive verranno attuate secondo le modalità di seguito illustrate:

- la vendita dei beni avverrà così come "visti e piaciuti", nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita e senza alcuna garanzia;
- le vendite avverranno al miglior offerente che emergerà dalle gare che si terranno con modalità telematica attraverso posta elettronica allo scrivente liquidatore; ciò al fine di consentire la massima partecipazione agli esperimenti competitivi;
- gli esperimenti competitivi avverranno con cadenze periodiche, nel periodo quinquennale di durata della liquidazione, con prezzi base di partenza di:
 1. Euro 62,806,25 per quanto attiene agli immobili ublati al Comune di Azzone (BG) Via G. Morelli n. 21;
 2. Euro 7,735,00 per quanto attiene all'immobile ublato in Comune di Azzone (BG) Via Piazza Camillo su (part. 3012 sub. 2);
 3. Euro 9,220,00 per quanto attiene all'immobile ublato in Comune di Azzone (BG) Via Piazza Camillo su (part. 3012 sub. 3);
 5. Euro 2,000,00 per quanto attiene agli immobili ublati in Comune di Colere (BG)nonché gare successive con riduzioni di prezzo del 20% ad ogni esperimento competitivo;
- gli atti di trasferimento successivi all'aggiudicazione avverranno con atti a rogito davanti a notaio;

- lo scrivente, nel formato illustrato, ed avvalendosi di soggetto specializzato per il supporto informatico dedicato allo svolgimento delle gare telematiche, redigerà puntuali bandi di gara che verranno pubblicati su portali informativi oltre che sul Portale delle Vendite pubbliche presso Ministero della Giustizia;
- le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno contenere:
 - o la generalità del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, regime patrimoniale per le sole persone fisiche, ovvero per le società o gli Enti, la ragione sociale, la sede, una via/camera o l'indicazione della generalità del legale rappresentante e i poteri necessari), il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
 - o la precisa definizione dei beni oggetto dell'offerta;
 - o il prezzo offerto e i tempi di pagamento;
 - o l'espressa previsione della cauzione pari ad una percentuale del prezzo offerto (non inferiore al 10%) da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura di Liquidazione del patrimonio Sig. [REDACTED] R.G. 5/2022", allegato all'offerta stessa ovvero ricevuta di avvenuto bonifico dell'importo di cauzione su conto corrente intestato alla procedura;
 - o l'espresso impegno ad accontentarsi tutti gli oneri che si rendessero necessari per perfezionare l'acquisto dei beni (iva, oneri notariali, tributari, spese di cancellazione ex art. 104 L.R., etc).
- eventuali offerte irrevocabili che dovessero sopraggiungere per gli immobili verranno pubblicate con un laddato in precedenza e sulle stesse verrà quindi attuata procedura competitiva;
- in caso al perfezionamento del trasferimento dei beni verrà richiesto al Giudice, ai sensi dell'art. 14 novella cc, 3 L. 3/2012 di ordinare la cancellazione dei beni della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, dichiarando la cessazione di ogni altra forma di pubblicità disposta.

XX.4 Immobili

Gli immobili ubiliati nel Comune di Bagnatica (BG) (quota di proprietà 1/2) sono oggetto di proposta irrevocabile di acquisto emanata formulata dal Sig. [REDACTED] e dalla Sig.ra [REDACTED] per un importo di Euro 50.000,00.

La vendita di tali immobili avverrà mediante procedura competitiva, sulla base del prezzo già offerto, opportunamente pubblicizzata al fine di consentire a terzi interessati di formulare offerte migliorative rispetto a quella già in mani della procedura. Verrà inoltre garantita la pubblicazione sul PVP - Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. al costo di euro 100,00 per ogni lotto o per ogni tentativo di vendita.

La procedura competitiva verrà attuata secondo le modalità di seguito illustrate:

- la vendita dei beni avverrà così come "visti e placuti", nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita e senza alcuna garanzia;
- la vendita avverrà al migliore offerente che emergerà dalla gara che si terrà con modalità telematica sinoruna attività dinanzi allo scrivente liquidatore; ciò al fine di consentire la massima partecipazione all'esperimento competitivo;
- l'esperimento competitivo avverrà con prezzo base di partenza di almeno Euro 50.000,00 (ossia sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto già in mani dello scrivente liquidatore);
- l'atto di trasferimento successivo all'aggiudicazione avverrà con atto a rogito dinanzi a notaio;
- lo scrivente, nei termini illustrati, ed avvalendosi di soggetto specializzato per il supporto informatico dedicato allo svolgimento delle gare telematiche, redigerà puntualmente bando di gara che verrà pubblicato in portali informativi oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche presso Ministero della Giustizia;
- le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno contenere:
 - la generalità del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, regime patrimoniale per le sole persone fisiche, ovvero per le società e gli Enti, la ragione sociale, la sede, una visura camerale e l'indicazione delle generalità del legale rappresentante e i poteri necessari), il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
 - la precisa definizione del bene oggetto dell'offerta;
 - il prezzo offerto e i tempi di pagamento;
 - l'espressa previsione della cauzione pari ad una percentuale del prezzo offerto (non inferiore al 25%) da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura di Liquidazione del patrimonio Sig. [REDACTED] R.G. 5/2022", allegato all'offerta stessa ovvero ricevuta di avvenuto bonifico dell'importo di cauzione su conto corrente intestato alla procedura;

- l'espresso impegno ad acollarsi tutti gli oneri che si renderanno necessari per perfezionare l'acquisto dei beni (iva, oneri notariali, tributari, spese di cancellazione ex art. 108 L.R., etc).
- In osito al perfezionamento del trasferimento dei beni verrà richiesto al Giudice, ai sensi dell'art. 14 novies cc, a L. 3/2012 di ordinare la cancellazione dei beni della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1, dichiarando la cessazione di ogni altra forma di pubblicità disposta.

II. 1-2-3-4-5 Immobili - Modalità operativa delle gare

Le gare telematiche saranno miste verranno attuate avanti a Notaro cui si chiederà sottopostamento preventivo di appena almeno a due professionisti.

II. 6 Ammortamento mensile

Nel decreto di apertura della liquidazione del patrimonio è stabilito ai sensi dell'art. 14 quinquies primo comma lett. f) L. n. 3/2012 che gli emolumenti mensili percepiti da [redacted] siano trattenuti dal medesimo per il proprio mantenimento della famiglia, con esclusione dell'importo di Euro 100,00 che sarà versato alla procedura.

II. 7 Beni mobili non registrati

La vendita dei beni mobili non registrati costituenti l'arredo dell'abitazione sita in Comune di Azzano (BG) Via G. Moratti n. 21 non essendo stati valorizzati - in quanto trattasi di beni di poco valore ed in pessimo stato di conservazione - avverrà secondo le modalità di seguito rappresentate:

- raccolta di manifestazioni di interesse all'acquisto mediante pubblicazione su piattaforma on line di avviso di "invito ad offrire";
 - raccolta eventuali manifestazioni di interesse la vendita dei beni mobili non registrati avverrà mediante procedura competitiva opportunamente pubblicizzata garantendo la pubblicazione sul PVP - Portale delle Vendite Pubbliche.
- Le procedure competitive verranno attuate secondo le modalità di seguito illustrate:
- la vendita dei beni avverrà come "visi o pigliati", nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della vendita e senza alcuna garanzia;
 - la vendita avverrà al migliore offerente che emergerà dalla gara che si terrà con modalità telematica attraverso mista dinanzi allo scrivente liquidatore; ciò al fine di consentire la massima partecipazione agli esperimenti competitivi;

- l'atto di trasferimento successivo all'aggiudicazione avverrà mediante la cessione di azienda privata;
- lo scrivente, nei termini illustrati, ed avvalendosi di soggetto specializzato per il supporto informatico dedicato allo svolgimento delle gare telematiche, redigerà puntuale bando di gara che verrà pubblicato in portali informativi oltre che sul Portale della Vendita pubblica presso l'Alfabeto della Giustizia;
- le offerte scrivibili d'acquisto dovranno contenere:
 - o la generalità del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, regime patrimoniale per le sole persone fisiche, ovvero per le società o gli Enti, la ragione sociale, la sede, una visura camerale e l'indicazione della generalità del legale rappresentante e i poteri necessari), il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
 - o la precisa definizione del bene oggetto dell'offerta;
 - o il prezzo offerto e i tempi di pagamento;
 - o l'espressa previsione della cauzione pari ad una percentuale del prezzo offerto (non inferiore al 10%) da corrispondere mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura di Liquidazione del patrimonio Sig. [REDACTED] R.G. 5/2022", allegato all'offerta stessa ovvero ricevuta di avvenuto bonifico dell'importo di cauzione su conto corrente intestato alla procedura;
 - o l'espressa impegno ad accettare tutti gli oneri che si renderanno necessari per perfezionare l'acquisto del bene (iva ed eventuali ulteriori oneri).

Lo scrivente liquidatore si riserva di redigere supplementi di programma nel caso dovessero pervenire nuovi elementi fin d'ora non conosciuti.

Bergamo, 25 maggio 2022

[Handwritten signature]
 [Illegible text]

ALL B¹⁶

Studio Buffelli - Carlo

Dal
Inviato
A:
Oggetto:

Studio Buffelli - Carlo <carlo.zanella@buffelli.it>
martedì 13 settembre 2022 16:13
'nicola@notaiomiraglia.it'
Liquidazione del patrimonio R.G. n. 5/2022 "

Egregio Notaio Dott. Ermogara Miraglia,
come anticipato per la via brevi, il Prof. Giuliano Buffelli nominato in data 31/03/2022 liquidatore nella procedura di
Liquidazione del patrimonio R.G. n. 5/2022 " [redacted] con la presente, chiede cortesemente di avere un
preventivo di spesa per l'attività connessa all'alienazione dei beni immobili mediante procedure competitive (gara
telematica sincrona mista - precisando che lo scrivente si avvarrà in sede di gara di soggetto specializzato per il
supporto informatico dedicato allo svolgimento della gara).
Il preventivo di spesa dovrà riguardare le di seguito indicate attività:

- 1) svolgimento della gara telematica sincrona mista avanti Notaio;
- 2) redazione del verbale di gara;
- 3) stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 4) cancellazione delle trascrizioni pregiudiziali.

Ringraziando anticipatamente per la collaborazione, con l'occasione porgo cordiali saluti.

Per il Liquidatore Prof. Giuliano Buffelli
Dott. Carlo Zanella

Studio Buffelli - Carlo

Dal
Inviato:
Al
Oggetto:

Studio Buffelli - Carlo <carlo.zanella@buffelli.it>
martedì 12 settembre 2022 19:12
'auguria@notulosestus.it'
Liquidazione del patrimonio R.G. n. 5/2022 - Sic [REDACTED]

Egregio Notaro Dott. Armando Santus,
come anticipato per la via brevi, il Prof. Giuliano Buffelli nominato in data 01/03/2022 liquidatore nella procedura di
Liquidazione del patrimonio R.G. n. 5/2022 - [REDACTED] con la presente, chiede cortesemente di avere un
preventivo di spesa per l'attività connessa all'alienazione dei beni immobili mediante procedura competitiva (gara
telematica sincrona mista - precisando che lo scrivente si avvarrà in sede di gara di soggetto specializzato per il
supporto informatico dedicato allo svolgimento della gara).
Il preventivo di spesa dovrà riguardare le di seguito indicate attività:

- 1) svolgimento della gara telematica sincrona mista avanti Notaro;
- 2) redazione del verbale di gara;
- 3) stipula dell'atto notarile di compravendita;
- 4) cancellazione della trascrizioni pregiudiziali.

Ringraziando anticipatamente per la collaborazione, con l'occasione porgo cordiali saluti.

Per il Liquidatore Prof. Giuliano Buffelli
Dott. Carlo Zanella

ALL "C"

Studio Buffelli - Carlo

Da: Eugenia [NOTAIO SANTUS] <Eugenia@notaiosantus.it>
Inviato: martedì 20 settembre 2022 14:35
A: Studio Buffelli - Carlo
Oggetto: Ri Liquidazione del patrimonio R.G. n. 6/2022

Buongiorno dr. Zanella,
le comunico di seguito i preventivi richiesti e relativi ai soli onorari notarili (partanto escluse imposte e tasse di ogni genere, bolli, spese telematiche, verifiche ipotecarie, proprietà immobiliari e relative visure, I.V.A sugli importi soggetti):

- 1) svolgimento della gara telematica sinhora in lista avanti Notaio e redazione del verbale di gara: da € 600,00 a € 950,00 in base al numero dei partecipanti e della aggiudicazione;
- 2) - stipula di atto notarile di compravendita di immobili ad uso abitativo e pertinenze per il prezzo di € 50.000/55.800: € 1800,00/1.400,00
- stipula di atto notarile di compravendita di immobili ad uso abitativo e pertinenze per il prezzo di € 55.801/74.400: € 1.400,00/1.600,00
- stipula di atto notarile di compravendita di autorimessa pertinenziale di abitazione già posseduta per il prezzo di € 7.500/10.000: € 900,00
- stipula di atto notarile di compravendita di terreni boschivi per il prezzo di € 2/3.000 circa: € 900,00
- 3) cancellazione delle trascrizioni pregiudiziali: per ogni nota da predisporre € 280,00

Cordiali saluti.

Il medesimo conferma di lettura.

Eugenia

Studio dott. Annarita Santus
Notaio
Via Dilettante 7/A - 24121 Bergamo (BG)
Tel. 035 241110
eugenia@notaiosantus.it

Il messaggio telematico è rivolto esclusivamente alla persona o al soggetto al quale è indirizzato e potrebbe contenere informazioni riservate o confidenziali. In riferimento alla Legge 166/2003 ne sono previsti qualsiasi modalità, incasso, distribuzione a terzi o altro. Qualunque attività di comunicazione per mezzo di messaggi di elettronica è vietata.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Al sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di dati personali, si informa che il trattamento dei sopra indicati dati personali, compreso l'indirizzo di posta elettronica, avverrà presso questo studio professionale. Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del citato Codice e in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di ottenere la rettifica, l'aggiornamento o la cancellazione, su richiesta, arretrata o riepilogativa. Violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgersi al sopra indicato indirizzo e-mail.

Da Studio Buffelli - Carlo <carlo.zanella@buffelli.it>
Inviato: martedì 13 settembre 2022 16:12

ALL. 08

Studio Buffelli - Carlo

Dal Studio Notarile Ermogene Miraglia <nicolaetta@notaiomiraglia.it>
Inviato: mercoledì 14 settembre 2022 12:45
A: 'Studio Buffelli - Carlo'
Oggetto: Ri Liquidazione del patrimonio R.G. n. 8/2022

Gentilissimo Dott. Zanella,

In merito al preventivo di spesa richiesto, le segnalo quanto segue:

- Svolgimento gara e redazione del verbale: complessivi euro 500,00
- Cancellazioni formalità pregiudizievoli: euro 280,00 per ciascuna formalità, oltre imposta (derivanti dal tipo di formalità)
- Atto notarile di vendita: può essere quantificato solo con l'indicazione del prezzo di aggiudicazione, della destinazione dell'immobile e del soggetto aggiudicatario.

Rimango a disposizione per qualsiasi chiarimento.
Cordiali saluti

Nicolaetta
per Notario Miraglia



Studio Notarile Ermogene Miraglia
Via Brigata Lupi n. 8
24121 - Bergamo
Tel. 035-4220087 Fax. 0354220082
Email: emiraglia@notaiomiraglia.it

Ufficio Secondario
25054 Caldo (BG) Via Papa Giovanni XXIII, 88
Tel. 0363.968064 Fax. 0363.967674

La informo che l'invio di questo messaggio (inclusi eventuali allegati), fatto da destinatari stranieri, è riservato. Il loro utilizzo è consentito solo per scopi personali e di corrispondenza. Qualora dovesse essere utilizzato per scopi diversi, è vietato. Qualora dovesse essere utilizzato per scopi diversi, è vietato. Qualora dovesse essere utilizzato per scopi diversi, è vietato.

The information contained in this message (including any attachments) is confidential and may be legally privileged. If you have received this message in error, please notify the sender immediately and destroy any copy which may be in your possession, distribution, circulation or reproduction by anyone is prohibited by Italian Legislative Decree No. 196/2003.

Il presente messaggio non necessita, salvo di stampare e custodire.

Dal Studio Buffelli - Carlo <carlo.zanella@buffelli.it>
Inviato: martedì 13 settembre 2022 16:13
A: nicolaetta@notaiomiraglia.it
Oggetto: Liquidazione del patrimonio R.G. n. 8/2022

Studio Buffoli - Carlo

Dal
Inviato:
A:
Oggetto:

Studio Notarile Ermogene Miraglia <nicoletta@notalomiraglia.it>
mercoledì 21 settembre 2022 16:03
'Studio Buffoli - Carlo'
li liquidazione del patrimonio R.G. n. 3/2022 - [REDACTED]

Buongiorno Dott. Zanella,
a seguito della richiesta del Dottor Rota, il Notaio aggiorna il prospetto con gli onorari riferiti agli atti di vendita:
- Prezzo aggiudicazione: fino a Euro 50.000,00 = onorario Euro 800,00, oltre IVA;
- Prezzo aggiudicazione: da Euro 50.000 a Euro 100.000,00 = onorario Euro 1.800,00 oltre IVA;
- Prezzo aggiudicazione: da Euro 100.000 a Euro 200.000,00 = onorario Euro 2.400,00 oltre IVA;
- Prezzo aggiudicazione: da Euro 200.000 a Euro 500.000,00 = onorario Euro 2.800,00 oltre IVA;
- Prezzo aggiudicazione: da Euro 500.000 a Euro 500.000,00 = onorario Euro 3.200,00 oltre IVA.
Visto confermato tutto quanto già indicato nelle precedenti mail.

Cordiali saluti

Nicoletta
per Notario Miraglia



Studio Notarile Ermogene Miraglia
Via Brigata Lupi n.3
24121 - Bergamo
Tel. 035-4220087 Fax. 035-4220082
Email: smiraglia@notariato.it

Ufficio Secondario
25084 Cadeo (BG) Via Papa Giovanni XXIII, 98
Tel. 0363.968064 Fax. 0363.967874

Le informazioni contenute in questo messaggio (inclusi eventuali allegati), sono da considerarsi strettamente riservate, il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora dovessimo questo messaggio senza autorizzazione, vi preghiamo cortesemente di darne notizia al mittente. Qualora non siate il destinatario, si prega di non divulgare, copiare, o utilizzare per finalità diverse, o di distruggere il messaggio stesso, e di informare il mittente. Qualora non siate il destinatario, si prega di non divulgare, copiare, o utilizzare per finalità diverse, o di distruggere il messaggio stesso, e di informare il mittente.

The information contained in this message (including any attachments) are confidential and may be legally privileged. If you have received this message in error please notify the sender immediately and destroy any copy you may have. Your retention, dissemination, distribution or reproduction by anyone is prohibited by Italian Legislative Decree no. 196/2003.

Il presente messaggio è riservato, evita di stampare questo mail.

Dal Studio Notarile Ermogene Miraglia <nicoletta@notalomiraglia.it>
Inviato: giovedì 15 settembre 2022 13:09



asteannunci.it

asteavvisi.it

Canale Aste

rivistaastegiudiziarie.it

garavirtuale.it

DO AUCTION

astemobili.it

OFFERTA SERVIZI TRIBUNALE DI BERGAMO

OGGETTO: Offerta per la vendita competitiva telematica a mezzo di soggetto specializzato ex art. 216 CCII – già 107 L.F. dedicata alla Liquidazione del patrimonio R.G. n. 5/2022

Versione documento: 1

Data documento: **01/12/2025**

Referente preventivo:

Cinzia Pennino

Tel: 392 9895586

Email: c.pennino@edicomspa.it

Commerciale di Zona

Giulia Troncone

Tel: 375 5102507

Email: g.troncone@edicomspa.it

	SERVIZI	COSTI
1	PIATTAFORMA PER LA VENDITA A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO Sistema di vendita telematica comprensivo della pubblicazione sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it .	<u>GRATUITO</u>
2	GESTIONE CAUZIONE/STORNI E SALDI – anche con modalità telematiche sul nostro conto corrente	<u>GRATUITO</u>
3	PUBBLICITA' LEGALE e COMMERCIALE <ul style="list-style-type: none"> - Pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti autorizzati dal DM 31.10.2006: www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; - Pubblicazione a rotazione sui siti commerciali www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it; (visitatori unici superiori a 12.000.000) 	<u>GRATUITO</u>
4	EVENTUALE SERVIZIO DI CARICAMENTO PVP con nomina del Gruppo Edicom Spa in qualità di soggetto autorizzato al caricamento e al pagamento del contributo Ministeriale per la pubblicazione sul portale (da anticipare se dovuto: <u>Euro 100,00 per lotto + Euro 2,50 oltre iva per spese bancarie per lotto + Euro 2,00 per marca da bollo per fatturazione</u>).	<u>GRATUITO</u>
5	GESTIONE DELLE VISITE DEGLI IMMOBILI con l'ausilio di un nostro incaricato in loco	<u>GRATUITO</u>
6	SERVIZIO DI ASSISTENZA COMPLETA AL PROFESSIONISTA: predisposizione della documentazione di gara con redazione piano di liquidazione, avviso di vendita e processo verbale di aggiudicazione.	<u>GRATUITO</u>
	PERCENTUALI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO <ul style="list-style-type: none"> • Edicom applicherà la commissione in percentuale sul prezzo dei beni venduti. Tale compenso sarà posto a carico dell'aggiudicatario e sarà versato direttamente alla Edicom; • Nessuna commissione verrà applicata da Edicom in caso di mancata aggiudicazione; Nessun vincolo contrattuale o penale verrà imposta alla procedura.	<u>Euro 500,00 oltre Iva</u> <i>Sul valore di aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario</i>