

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^ 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\(buffelli.it\)](mailto: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 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 individuati 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.