

## TRIBUNALE DI BERGAMO

**Eredità giacente RGV N. 3904/2017**

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI TERZO ESPERIMENTO D'ASTA

\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*

Il Curatore dell'eredità giacente Luigi Gaffuri, rende noto che sono posti in vendita, con la formula della vendita senza incanto, i beni immobili di proprietà del de cuius, costituiti da n. 2 LOTTI.

#### DESCRIZIONE DEI BENI

La procedura competitiva avrà ad oggetto i seguenti beni immobili.

**Lotto 3:** Terreni agricoli, ubicati in Comune di Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore n. 5, identificato al catasto Terreni come segue:

#### **quota 1/1**

Bosco Ceduo mappale n. 1026, foglio 9, sup. 35,80 are, reddito dominicale 2,77 reddito agrario 1,11

Prato mappale 861, foglio 9, sup. 26 are, reddito dominicale 3,36 reddito agrario 3,36

Prato mappale 4575 foglio 9, sup. 14,40 are, reddito dominicale 1,86 reddito agrario 1,86

Prato mappale 3824 foglio 9, sup. 5,50 are, reddito dominicale 1,14 reddito agrario 1,28

**Prezzo base d'asta: € 18.876,38**

**Offerta minima (riduzione del 25%) : € 14.157,28**

**Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 1.000,00**

**Lotto 4:** Terreni edificabili, ubicati in Comune di Gorno (BG), Via Prealpina Inferiore n. 5, identificato al catasto Terreni come segue:

#### **quota 1/1**

Prato mappale 3826, foglio 9, sup. 14,70 are, reddito dominicale 3,04 reddito agrario 3,42

Prato mappale 3828, foglio 9, sup. 4,30 are, reddito dominicale 0,89 reddito agrario 1,00

**Prezzo base d'asta: € 55.414,69**

**Offerta minima (riduzione del 25%) : € 41.561,02**

**Rilancio minimo in caso di gara competitiva: € 2.000,00**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, senza garanzie da parte della procedura.

La vendita è corpo e non a misura, come visto e piaciuto; eventuali differenze, anche di misura, non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita verrà effettuata presso lo Studio del dott. Luigi Gaffuri in Bergamo, Viale Giulio Cesare 11, il **giorno 24 FEBBRAIO 2026, alle ore 12.00.**

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, le spese tutte inerenti di trasferimento, quelli relativi alla cancellazione delle iscrizioni e delle

trascrizioni saranno a carico dell'acquirente.

La definitiva aggiudicazione del lotto 3 è subordinata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli confinanti ai sensi dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n.590.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con atto notarile avanti al notaio Gianluca Platania, con Studio in Bergamo, Via Masone 9, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e spese di trasferimento. Gli oneri notarili e le spese di trascrizione sono a carico dell'aggiudicatario.

Verrà assicurata a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visitare gli immobili in vendita, entro 20 giorni dalla relativa richiesta da formularsi a mezzo mail a [luigi@studiogaffuri.net](mailto:luigi@studiogaffuri.net) o tramite PEC a: [dott.luigigaffuri@pec.studiogaffuri.net](mailto:dott.luigigaffuri@pec.studiogaffuri.net)

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

Gli interessati entro le ore 12.00 del giorno 23 FEBBRAIO 2026 (vale a dire: entro il giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti), devono depositare la cauzione (d'importo pari ad un decimo del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato a "Eredità Giacente Savino Guerinoni" da allegare all'offerta di acquisto) e formulare l'offerta irrevocabile di acquisto con le seguenti modalità:

- 1) L'offerente deve presentare presso lo studio del dott. Luigi Gaffuri, in Bergamo, Viale Giulio Cesare 11, una busta chiusa contenente l'offerta e

l'assegno circolare per l'importo della cauzione, indirizzata a " Eredità Giacente Savino Guerinoni"; al ricevimento della busta si provvederà ad indicare il giorno e l'ora del ricevimento e, se richiesto, a rilasciare fotocopia della busta con l'annotazione di tali indicazioni.

L'offerta irrevocabile d' acquisto dovrà essere presentata, entro il termine perentorio di scadenza sopra indicato, su carta legale in bollo e dovrà contenere:

- a) se l' offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico e/o di posta elettronica dell'offerente (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatta salva l'ipotesi di offerta presentata per persona fisica o giuridica da nominare entro il termine di aggiudicazione). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l' indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che dovrà essere pari o superiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base fissato nell'istanza di vendita per il Lotto al quale si riferisce l'offerta;
- e) fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di

persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri;

f) assegno circolare intestato a " Eredità Giacente Savino Guerinoni" pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (la cauzione verrà imputata in conto prezzo al momento della aggiudicazione, ovvero sarà incamerata a titolo di penale in caso di successivo mancato versamento del prezzo);  
g) dichiarazione di presa visione della perizia.

**DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI**

In data **24 FEBBRAIO 2026, alle ore 12.00**, il dott. Luigi Gaffuri, presso il suo studio in Bergamo, Viale Giulio Cesare 11, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte verificandone il contenuto e provvederà quindi alle operazioni di aggiudicazione dei singoli lotti, eventualmente, anche in caso di assenza degli offerenti.

Se per l'acquisto del bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di pluralità di offerte validamente presentate e di pari importo,

qualora nessuno degli offerenti fosse presente, ovvero -se presente- non intendesse partecipare alla gara, l'immobile sarà aggiudicato a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta.

Qualora in presenza di più offerte, sia presente una sola persona, si aggiudicherà il bene all'offerente presente soltanto se questi abbia offerto la somma più alta, oppure se lo stesso rilanci in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente; diversamente, si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.

E' stabilito che non si intende sospendere la procedura di vendita in caso di offerte migliorative che dovessero pervenire successivamente all'aggiudicazione, che sono quindi escluse.

Al termine delle operazioni di vendita il dott. Luigi Gaffuri redigerà il verbale di aggiudicazione che verrà depositato nel fascicolo della Procedura.

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita al termine dello svolgimento della gara.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il saldo prezzo dovrà essere versato all'atto del rogito notarile che si terrà entro 90 giorni dall'aggiudicazione avanti al notaio Gianluca Platania, con Studio in Bergamo, Via Masone 9, mediante assegno circolare intestato a "Eredità Giacente Savino Guerinoni". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente

incameramento della cauzione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per il pagamento di qualsiasi onere, imposte e tasse inerenti la vendita e il trasferimento della proprietà. L'importo sarà comunicato dal dott. Luigi Gaffuri a mezzo email o PEC. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare di agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione, o mediante comunicazione scritta inviata al dott. Luigi Gaffuri nei cinque giorni successivi.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, sarà richiesta la cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

## **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:

- a) pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte;
- b) inserimento sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia in atti, a cui si rinvia per l'esatta individuazione dei beni e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Gli interessati potranno richiedere ulteriori chiarimenti o informazioni al curatore dell'Eredità Giacente dott. Luigi Gaffuri presso il suo studio in

Bergamo, via Giulio Cesare 11, telefono 035/232207; e mail:

[luigi@studiogaffuri.net](mailto:luigi@studiogaffuri.net).

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336

C.C. nè una sollecitazione al pubblico risparmio.