



TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 169/2025
INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE
PER L'ACQUISTO IN BLOCCO DI BENI IMMOBILI

Il Curatore Avv. Milena Guarnieri con studio in Bergamo, Via Partigiani n. 8, Tel 035.244241, indirizzo e-mail: avvmilenaguarnieri@gmail.com

PREMESSO

- che il Tribunale di Bergamo, con sentenza pubblicata in data 21/11/2025 dichiarava la Liquidazione Giudiziale n. 169/2025;
- che si rende noto che la procedura ha ricevuto la seguente offerta irrevocabile;
- che in esecuzione del programma di liquidazione approvato in data 24/02/2026, si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati con modalità di vendita analogica presso lo studio del Curatore;
- visto l'art. 216 CCII

AVVISA

che **il giorno 27/04/2026 alle ore 15:00** presso lo studio del Curatore in Bergamo, Via Partigiani n. 8, procederà alla vendita competitiva delle seguenti quote di beni immobili:

LOTTO UNICO:

- identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Gandosso
 - al Foglio 4, particella 3174, categoria A/3, classe 1, Consistenza 5,5 vani, rendita Euro 312,46, per quota di 3/18;
 - al Foglio 4, particella 3175, categoria F/3, per quota di 3/18.
- identificati al Catasto Terreni del Comune di Gandosso
 - al Foglio 9, particella 741, qualità bosco ceduo, classe 01, superficie 14a 80ca, *reddito dominicale: € 3,82, reddito agrario: € 0,46*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 840, qualità pascolo, classe 02, superficie 02a 10ca, *reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,05*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 1160, qualità bosco ceduo, classe 02, superficie 31a 90ca, *reddito dominicale: € 8,24, reddito agrario: € 0,99*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 1181, qualità bosco ceduo, classe 03, superficie 08a 90ca, *reddito dominicale: € 0,60, reddito agrario: € 0,18*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 1200, qualità seminativo, classe 02, superficie 07a 00ca, *reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 3,62*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 1380, qualità prato, classe 02, superficie 00a 70ca, *reddito dominicale: € 0,29, reddito agrario: € 0,31*, per quota di 3/18;
 - al Foglio 9, particella 2076, qualità seminativo, classe 02, superficie 02a 40ca, *reddito dominicale: € 1,18, reddito agrario: € 1,24*, per quota di 3/18;
- identificati al Catasto Terreni del Comune di Castelli Calepio
 - al Foglio 9, particella 1281, qualità bosco ceduo, classe 03, superficie 745 mq, *reddito dominicale: € 0,50, reddito agrario: € 0,15*, per quota di 3/18.

il tutto come meglio descritto e identificato nella perizia del Geom. Sergio Belotti.

Apertura buste	27/04/2026 alle ore 15:00
Prezzo base	€ 7.500,00
Termine presentazione offerte	24/04/2026 ore 12:00
Offerta minima	€ 7.500,00
Rilancio minimo	€ 1.000,00
Cauzione	10% del prezzo offerto
Valore perizia bene	€ 13.200,00

* * *

Le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

La vendita si terrà presso lo studio del Curatore Avv. Milena Guarnieri, Via Partigiani n. 8.

* * *

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Sergio Belotti ed esse devono essere previamente esaminate dall'offerente e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e sul sito del Tribunale di Bergamo mediante ricerca geografica al link <https://www.tribunale.bergamo.it/motoreaste/ricerca-immobiliare.php>, e **devono essere previamente esaminate dall'offerente**; ad esse si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONE CON MODALITA' ANALOGICA

L'offerente, dovrà preventivamente versare una cauzione d'importo pari 10% del prezzo offerto mediante bonifico sul conto bancario intestato alla procedura, e cioè conto intestato a **Tribunale di Bergamo IBAN: IT14E0894011100000000621077**, indicando nella causale **"L.G. TALLARINI VINCENZO n. 169/2025 asta 27/04/2026 Lotto UNICO"**

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti, presso lo studio del Curatore in Bergamo, Via Partigiani n. 8 in busta chiusa anonima con indicazione del giorno della gara. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta deve essere corredata dei seguenti documenti:

I) copia della contabile o della comunicazione bancaria relativa al bonifico effettuato;

II) dichiarazione di offerta di acquisto contenente:

- 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 dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella autorizzazione alla vendita e nell'avviso di vendita;
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- g) 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;

- h) dichiarazione, in duplice copia, relativa alla restituzione mediante bonifico della cauzione al termine della gara in caso di mancata aggiudicazione, dandosi sin d'ora atto del fatto che il costo del bonifico verrà detratto dall'importo restituito.

Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso il luogo da questi specificamente individuato.

Alla gara potranno partecipare gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggior offerente. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze cartacee acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La proprietà della quota del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile.

SALDO PREZZO E ATTO NOTARILE DI VENDITA

L'aggiudicatario definitivo dovrà provvedere al saldo del prezzo, oltre IVA, se dovuta, imposte e tasse e oneri accessori di legge se dovuti, dedotta la cauzione già versata, contestualmente alla stipula dell'atto notarile, mediante bonifico bancario da disporsi sul conto corrente IBAN che il curatore comunicherà.

L'aggiudicatario sarà tenuto a stipulare l'atto formale di trasferimento del bene, presso studio notarile in Bergamo (BG) da definirsi a cura della Procedura.

Il mancato pagamento del saldo del prezzo, conformemente al presente avviso, farà decadere l'aggiudicatario dalla aggiudicazione e la somma versata a titolo di cauzione sarà acquisita dalla procedura a titolo di penale.

Non sono ammessi pagamenti rateali, restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo e il trasferimento della proprietà.

* * *

Le imposte, le tasse, gli onorari, le spese di costituzione di eventuali vincoli pertinenziali e le spese del Notaio relative all'atto pubblico di trasferimento della proprietà di quanto aggiudicato, così come le imposte, le tasse e gli onorari e le spese per la cancellazione delle formalità

pregiudizievoli gravanti su quanto aggiudicato saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario, da versarsi, in assegno circolare, contestualmente al rogito notarile.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura e a spese dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che gli immobili vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed 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.

Trattandosi di vendita nell'ambito di una procedura concorsuale, effettuata a seguito di una procedura competitiva, assimilabile quindi ad una vendita coattiva, 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, 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.

La parte venditrice non presta né la garanzia per vizi o mancanza di qualità degli immobili, del suolo e del sottosuolo sul quale gli stessi insistono, né la garanzia della conformità degli impianti alla normativa vigente, al momento della loro realizzazione ed alla data del trasferimento, in materia di sicurezza, il cui adeguamento verrà pertanto sostenuto, se del caso, dalla parte Acquirente, né la garanzia di conformità urbanistica. La Procedura non assume, inoltre, alcuna responsabilità per evizione.

La Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nelle perizie relative ai beni che compongono i Lotti oggetto di vendita, ivi incluse le volumetrie indicativamente inserite in perizia, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo. Eventuali adeguamenti alle normative vigenti e eventuali abusi edilizi, anche se suscettibili di sanatoria, relativamente ai beni immobili, saranno a totale carico dell'aggiudicatario, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della cedente da qualsiasi garanzia o onere al riguardo. In particolare, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché avvii il procedimento di sanatoria degli abusi entro 120 giorni dall'atto. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità.

Esclusivamente sui concorrenti grava l'onere di verificare la sussistenza di eventuali modificazioni urbanistiche intervenute successivamente al deposito delle perizie di stima.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Copia del presente avviso, e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari: sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; e sul sito del Tribunale di Bergamo mediante ricerca geografica al link <https://www.tribunale.bergamo.it/motoreaste/ricerca-immobiliare.php>.

Visita dell'immobile Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Curatore esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista Avv. Milena Guarnieri contattando il numero telefonico n.035.244241 ovvero tramite mail all'indirizzo avvmilenaguarnieri@gmail.com

Bergamo, lì 09 marzo 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Milena Guarnieri