TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

Sezione Fallimentare

Liquidazione giudiziale M.A.R.B. S.R.L. n. 74/2026

Sede in Bergamo, via Giovanni Falcone n. 13/15 - C.F. [redacted]

Giudice Delegato dott. Vincenzo Domenico Scibetta

Curatore dott.ssa Jessica Remondini

***

Primo avviso di vendita competitiva beni immobili con annesso arredo da ufficio

La sottoscritta dott.ssa Jessica Remondini, nella qualità di Curatore della Liquidazione giudiziale in epigrafe

AVVISA CHE

tramite il portale www.garavirtuale.it, il giorno 23 dicembre 2026 alle ore 10.00 avrà inizio, con l'esame delle offerte irrevocabili d'acquisto telematiche, la procedura di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del LOTTO UNICO avente ad oggetto un immobile ad uso ufficio, con cantina di pertinenza e mobilio.

Calendario e recapiti della vendita

Gestore: Gruppo Edicom S.p.A., portale www.garavirtuale.it

PEC della procedura: lg74.2026bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it

Recapito del Curatore: 035/ 0402200

Termine deposito delle offerte: entro le ore 12:00 del 22 dicembre 2026.

Esame delle offerte e inizio dell'eventuale gara: 23 dicembre 2026, ore 10:00.

Fine della gara: 24 dicembre 2026, ore 10:00, salvo proroghe.

Descrizione del LOTTO UNICO

Piena proprietà per l'intero di ufficio con servizi igienici al piano primo, superficie commerciale di

76,58 mq, con cantina di pertinenza al piano primo interrato, superficie commerciale di 6,58 mq, nel complesso sito in Bergamo, via Giovanni Falcone n. 13/15, unitamente agli arredi, in stato discreto, qui elencati:

- n. 2 scrivanie operative;
- n. 1 desk reception;
- n. 1 tavolo riunioni in vetro temprato;
- n. 11 sedie da ufficio;
- n. 3 armadi archivio, descritti in perizia come in stato discreto

La cantina risulta catastalmente in via San Bernardino s.n.c. Sono compresi i diritti sulle parti comuni spettanti in base al titolo. Le unità immobiliari risultano così censite al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo:

Bene	Foglio	Particella	Sub	Categoria e classe	Rendita
Ufficio - piano 1	93	2531	29	A/10 – classe 7	€ 1.022,58
Cantina - piano S1	93	2518	233	C/2 – classe 6	€ 28,82

Stato occupativo degli immobili

Libero.

Prezzo base complessivo: € 108.000,00

Offerta minima: € 81.000,00

Rilancio minimo: € 3.000,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo complessivamente offerto.

Imposte di trasferimento e oneri accessori: a carico dell'aggiudicatario.

** Si precisa che l'importo base è comprensivo del valore degli arredi stimati in € 1.000,00.*

Situazione catastale, edilizia e urbanistica

La perizia richiama la D.I.A. n. 3143 luglio 2003, la variante n. 2132 del 1° marzo 2006 e il certificato di agibilità parziale n. 8809 del 26 novembre 2007, riferito anche all'ufficio sub. 29. Il perito rileva una diversa distribuzione interna dovuta a un muro divisorio, non rappresentato nella planimetria catastale, e indica la regolarizzazione mediante CILA tardiva e aggiornamento DOCFA. I relativi costi sono stimati in € 3.500,00.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- **le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi [22.12.2026]**;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore Edicom Finance S.r.l. (www.garavirtuale.it), sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito riportati:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. La procura non è richiesta nel caso di offerta congiunta formulata da coniugi in regime di comunione legale dei beni, a condizione che venga prodotto l'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o della successiva convenzione da cui emerga il regime

patrimoniale. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ed indicazione "Tribunale di Bergamo – L.G. 74/2026 – Marb Srl – LOTTO UNICO";

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo dell'offerta minima indicata nell'avviso di vendita;

e) l'impegno al pagamento del prezzo e degli oneri accessori (quali spese, anche notarili, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione ex art. 217, secondo comma CCII) con assegno circolare intestato alla Procedura entro la data fissata per l'atto notarile di trasferimento, ovvero a mezzo bonifico bancario con accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura almeno tre giorni prima - *esclusi sabato, domenica e festivi* - della data fissata per il rogito.

f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

g) l'espressa dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

h) l'espressa dichiarazione che, salvo quanto previsto all'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata senza incanto è irrevocabile e che si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

i) la piena e incondizionata accettazione delle condizioni di vendita di cui al presente avviso, ed in particolare di quanto enunciato nei successivi punti da a) ad i) della sezione RENDE NOTO (pag. 12);

j) l'indirizzo di posta certificata e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito, con l'avvertenza che, a pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore dovrà necessariamente identificarsi con l'offerente.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del

coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone), al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

In difetto di allegazione dei documenti che precedono, laddove richiesti, l'offerta verrà considerata inammissibile.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente IBAN n. IT35A0503411121000000047079 intestato a "*Liquidazione Giudiziale Marb Srl*", acceso presso BANCO BPM SPA, filiale di Bergamo, con causale "***Asta del 23.12.2026 Lotto Unico***"; la cauzione dovrà essere accreditata entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita (esclusi sabato, domenica e festivi) [22.12.2026] ed essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, esclusa IVA se dovuta.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte alla presenza in collegamento da remoto dal Curatore ed alla presenza eventuale delle parti, dei loro avvocati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Curatore, referente

della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 10:00 del giorno successivo [24.12.2026]; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà aggiudicato dal Curatore della procedura a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il Curatore della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata; in caso di restituzione della cauzione la stessa sarà restituita nel solo importo capitale, senza che possa essere richiesto alcunché a titolo di interessi.

Si precisa che:

- in caso di unica offerta, se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo minimo stabilito nel presente avviso di vendita si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora lo stesso risulti assente all'udienza fissata oppure non si connetta al Portale per la vendita;
- saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12:00 del giorno stabilito per il deposito delle buste, le offerte inferiori al prezzo minimo d'asta come sopra stabilito, le offerte non accompagnate da cauzione, le offerte presentate da procuratore legale non avvocato.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo e di tutte le spese, anche notarili, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione ex art. 2017, secondo comma, CCII in sede di rogito notarile, a pena di perdita della cauzione.

Il trasferimento dei beni immobili avverrà entro 90 giorni dall'aggiudicazione tramite rogito notarile da tenersi presso lo studio del notaio prescelto dalla Procedura, a spese dell'aggiudicatario.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Fermo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione oltre imposte di Legge, se previste, e dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato in sede di rogito notarile, a mezzo assegno circolare intestato alla procedura ovvero a mezzo bonifico bancario. Nel caso di bonifico bancario l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura dovrà avvenire almeno tre giorni prima -esclusi sabato, domenica e festivi- della data fissata per il rogito. Dovranno contestualmente essere versate, oltre al prezzo, tutte le spese, anche notarili, imposte e tasse relative all'atto di trasferimento della proprietà e, ove necessario, di cancellazione ex art. 217, secondo comma, CCII.
2. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; in sede di rogito notarile il saldo prezzo dovrà essere erogato direttamente dall'istituto di credito mutuante. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
3. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, che verrà trattenuta dalla Procedura a titolo di "*penale*" salvo il risarcimento del danno ulteriore laddove il soggetto che si sia aggiudicato il bene non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegno circolare o bonifico bancario, nei termini indicati dalla Procedura, e del pari non provveda al versamento delle spese e degli oneri di trasferimento (compreso il compenso del Notaio ove occorrente) e di quelle necessarie alla cancellazione di cui all'art. 217, secondo comma, CCII.

[C]

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie, a cura del Curatore, sono le seguenti:

a) la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno presenti l'avviso di vendita e copia della perizia (corredata di planimetrie e congrua documentazione fotografica). La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 30 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto.
b) i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono:
   - www.asteannunci.it;
   - www.astalegale.net;
   - www.astegiudiziarie.it;
   - www.fallcoaste.it;
   - www.tribunale.bergamo.it;
   - www.garavirtuale.it.

RENDE NOTO

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;

b) che la vendita, da qualificarsi quale vendita forzata, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o evizione o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, dovendosi intendere a "*rischio e pericolo*" dell'acquirente. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla Società, 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; in nessun caso il compratore potrà pretendere alcunché dalla Procedura e la proposta irrevocabile dovrà pertanto contenere tale espresso esonero; a tal proposito l'offerente dovrà dichiarare di avere rilevato direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione di tutti i beni in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità dei beni e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità; l'offerente dovrà inoltre dichiarare di aver verificato la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la

situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, esperendo i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli Enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

c) che l'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile di acquisto, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi;

d) che per le spese condominiali arretrate e non pagate relative alle unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla Procedura per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, II comma, c.c. secondo cui "*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*";

e) che l'immobile oggetto della presente vendita è esente dall'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto le vendite eseguite nell'ambito delle procedure competitive sono esentati dalla disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici;

f) che 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 presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla vendita;

g) che, l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura della Procedura, successivamente all'atto di trasferimento ed all'incasso del prezzo, così come previsto dall'art. 217, secondo comma, CCII; a carico dell'aggiudicatario gravano le spese necessarie alla cancellazione di cui all'art. 217, secondo comma, CCII.

h) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

i) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge ed in particolare gli artt. 216 e 217 CCII.

INFORMA

che gli interessati all'acquisto possono visionare il bene e/o richiedere informazioni prima della formulazione dell'offerta inviando apposita richiesta o direttamente all'indirizzo PEC della Procedura o, se attiva la relativa funzione, mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (*https://portalevenditepubbliche.giustizia.it*) che provvederà a contattare il Curatore.

Bergamo, lì 13.11.2026

Il Curatore

Dott.ssa Jessica Remondini