Tribunale di Bergamo
Liquidazione Controllata n. 26/2026 RG
Giudice Delegato Dott. Luca Verzeni
Liquidatore Avv. Angelo Austoni

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Angelo Austoni, con Studio in Bergamo, alla Via Broseta n. 120, pec angelo.austoni@bergamo.pecavvocati.it, nominato Liquidatore nell'ambito della liquidazione controllata in epigrafe, vista la perizia di stima immobiliare dell'Arch. Giosuè Rota del 08.10.2026 che deve intendersi qui integralmente richiamata; visto il programma di liquidazione del 08.06.2026 approvato dal Giudice Delegato in data 08.06.2026; visto il provvedimento del Giudice Delegato autorizzativo della vendita in esecuzione al programma di liquidazione approvato,

RENDE NOTO CHE

in data 13 gennaio 2027, alle ore 15:00, verrà effettuata tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, la vendita competitiva, ai sensi degli artt. 216 e 275 CCII, con modalità esclusivamente sincrona telematica del bene immobile e dei relativi beni mobili di pertinenza della Liquidazione Controllata, come di seguito specificati.

*

I

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

Lotto unico

Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale denominato "Condominio Fontana 1" sito in Comune di 24060-Telgate (BG), Via Giovanni Pascoli n. 15, e precisamente:

- Corpo A: abitazione di tipo civile (trilocale) posta al piano terra, costituita da soggiorno, cottura, disimpegno, due camere, bagno, due ripostigli, con area esclusiva sul fronte e sul retro dell'abitazione, oltre ad annessa cantina al piano seminterrato (S1);
- Corpo B: autorimessa (box) posta al piano seminterrato (S1).

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 1, particella 1794, sub. 6, Via Giovanni Pascoli n. 15, scala A, piano S1-T, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,0 vani, superficie catastale totale mq. 98 (totale escluse aree scoperte mq. 87), R.C. Euro 557,77;
- Foglio 1, particella 1794, sub. 39, Via Pascoli n. SN, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 32,90.

Alle predette unità immobiliari compete la proporzionale quota di comproprietà pari a 42,88 millesimi sugli enti e parti comuni del fabbricato condominiale, ivi compreso il Bene Comune Non Censibile (cortile, vano scale, ecc.) identificato al Foglio 1, particella 1794, sub. 1, Via Giovanni Pascoli n. 15-17-19, piano S1-T-1-2-3.

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima e nei relativi allegati a cui si fa espresso rimando, disponibile sul sito https://pvp.giustizia.it/pvp/, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it.

Prezzo base di asta: € 78.200,00 (pari al valore di stima dell'esperto)

Offerta minima accettata: € 58.650,00 (pari al prezzo base ridotto di un quarto ai sensi dell'art. 216, comma 7, CCII)

Rilanci minimi pari a: € 2.000,00

Cauzione da versare: 10% del prezzo offerto

Termine presentazione offerte: 12 gennaio 2027, ore 12:00

La vendita telematica verrà effettuata tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, con modalità sincrona, in data 13 gennaio 2027, alle ore 15:00.

Stato di possesso del bene: L'immobile è attualmente occupato da terzi in virtù di contratto di locazione ad uso abitativo opponibile alla procedura.

Si avvisa che il lotto in oggetto è analiticamente descritto nella relazione di stima allegata redatta dall'esperto stimatore Arch. Giosuè Rota a cui si rinvia, che dovrà essere previamente consultata da ciascun offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza degli oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo, ivi comprese eventuali servitù di uso pubblico e/o a favore di terzi e per la loro regolarità edilizia, urbanistica e catastale.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla L. n. 47/85, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.; 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; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

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 dal debitore – 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da qualunque altro gravame eventualmente ivi insistente.

*

II

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte per la vendita competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno antecedente allo svolgimento della vendita esclusivamente in modalità telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma. c.p.c., e dovranno essere formulate accedendo al portale del gestore della vendita

telematica, sopra indicato (accessibile anche dall'inserzione inserita nel portale del Ministero della Giustizia denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" all'indirizzo https://pvp.giustizia.it, selezionando l'inserzione relativa alla presente vendita e quindi il lotto per il quale si intende presentare l'offerta, seguendo le indicazioni ivi riportate per la compilazione del modulo Offerta Telematica). Il file dell'offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l'invalidazione del file e dell'offerta stessa) dovrà essere inviato all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante una casella di posta elettronica certificata, di cui all'articolo 12, comma 4 o, in alternativa comma 5, del D.M. Giustizia 26.02.2015, n. 32.

Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti necessari ai fini della sua ammissibilità, le modalità di trasmissione della predetta offerta, il deposito e la trasmissione della stessa al gestore per la vendita telematica devono essere effettuati nel rispetto degli articoli 12, 13 e 14 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015, n. 32, di seguito integralmente riportati:

"Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati
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".
La PEC dalla quale è inoltrata l'offerta deve essere chiaramente riconducibile all'offerente a pena di esclusione (Ordine di Servizio del Tribunale di Bergamo II Sezione Civile n. di prot. 2262 del 15 Ottobre 2020).
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.

*

B) CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione delle disposizioni contenute nel citato Decreto, i seguenti dati, 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 o unito civilmente (v. L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente. 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. 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, anno e numero di ruolo generale della procedura di liquidazione controllata del Tribunale di Bergamo;
d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'avviso di vendita;
e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale dall'1 al 31 Agosto di ogni anno);
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 visione della perizia di stima;
h) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati 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.

*

C) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

a) **bonifico** attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

b) copia del **documento di identità e codice fiscale** dell'offerente e del coniuge o unito civilmente 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;
c) qualora l'offerente sia cittadino extracomunitario, copia del **certificato di cittadinanza e dell'eventuale permesso o carta di soggiorno**;
d) **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. Qualora i coniugi intendano formulare un'offerta congiunta di acquisto dovrà essere allegata all'offerta l'estratto per autentica dell'atto di matrimonio o successiva convenzione matrimoniale da cui emerga il regime patrimoniale. In alternativa, ove manchi la produzione documentale su indicata, sarà necessario produrre la procura rilasciata dal coniuge non sottoscrittore dell'offerta a quello che ne risulti l'unico firmatario, nelle stesse forme esplicitate per l'ipotesi di pluralità di offerenti.
e) **procura speciale notarile**, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di Avvocato;
f) **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 notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
g) **dichiarazione** di aver preso completa visione della perizia di stima.

*

D) MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al 10% del prezzo offerto, a pena d'inefficacia dell'offerta stessa, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto intestato a "*Liquidazione controllata n. 26/2026 Tribunale di Bergamo*" - IBAN IT63T0321111100052854938020, acceso presso la Banca Patrimoni Sella & C., con causale "Asta".

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, in quanto l'offerta presentata nella vendita competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII, come si dirà *infra*, è irrevocabile. Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo (tendenzialmente almeno 5 giorni lavorativi prima) rispetto alla data fissata per la gara, onde evitare che al momento di apertura delle buste la cauzione non risulti accreditata sul conto e l'offerta sia considerata inammissibile. La procedura non è responsabile dell'eventualità che, al momento della gara, non risulti accreditata la cauzione, seppure già versata.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari esclusivamente e inderogabilmente mediante bonifico con accredito sul conto corrente di provenienza della cauzione, che dovrà essere precisamente indicato nel modulo di offerta.

*

E) IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

L'offerta presentata nella vendita competitiva è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

*

F) SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno e nell'ora fissati per la vendita telematica, il liquidatore procederà all'apertura delle buste telematiche. La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite il sito www.garavirtuale.it, accedendo all'area riservata con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute, tramite e-mail, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. **Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore**.

Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il liquidatore provvederà all'aggiudicazione qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara con la modalità SINCRONA TELEMATICA sulla base dell'offerta più alta. La gara avrà inizio al termine delle operazioni di esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica. Nel corso della gara, tra un'offerta e l'altra dovrà essere apportato l'aumento minimo stabilito. La gara dovrà considerarsi chiusa quando sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti (mancanza di offerte in aumento), il liquidatore, quando ritiene non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita in favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il liquidatore tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

*

G) SALDO DEL PREZZO

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso in cui nell'offerta sia indicato un termine superiore, entro il perentorio termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà aver luogo a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

In caso di inadempimento all'obbligazione del pagamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata, le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa e il liquidatore procederà a fissare un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

*

H) SALDO SPESE

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario, ove richiesto dal Liquidatore, dovrà depositare un fondo spese dallo stesso determinata da destinare agli oneri e spese di vendita, da considerarsi salvo conguaglio finale.

Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le ulteriori imposte, gli altri oneri e diritti nonché le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione e/o

aggiornamento dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) previsto dal D.lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.lgs. n. 311/2006 e successive integrazioni e modifiche.

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 Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento d'identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del D.P.R. n. 445/2000 (ad esempio, sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

*

III

ULTERIORI INFORMAZIONI PER L'AGGIUDICATARIO

Adempimenti pubblicitari

Del presente avviso sarà data pubblicità, almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto, con omissione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale di eventuali terzi mediante:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- inserimento, unitamente alla copia della relazione di stima (comprese fotografie) e ad un estratto dei relativi allegati, sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it e www.canaleaste.it.

Maggiori informazioni, anche relative alla visita dell'immobile, potranno richiedersi al Liquidatore Avv. Angelo Austoni, con studio in Bergamo (BG), alla Via Broseta n. 120, Tel. 035-219497, e-mail: segreteria@ablegaltax.com.

Bergamo, lì 25 novembre 2026

Il Liquidatore

Avv. Angelo Austoni