STUDIO LEGALE
AVV. PIERA PELLEGRINELLI
Via Sant'Elisabetta, n. 3
24121 Bergamo
Tel. + 39 035.0668548 - + 39. 338.3168623
Mail: pellegrinelli.legale@gmail.com
PEC: piera.pellegrinelli@bergamo.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

AVVISO DI VENDITA NELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL SOVRAINDEBITATO N. 81/2024

IVº VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

* * * *

Gestore della Vendita: Aste Giudiziarie Inlinea Spa
Portale del Gestore: www.astetelematiche.it
La sottoscritta Avv. PIERA PELLEGRINELLI, con Studio professionale in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 – iscritta all'Albo degli Avvocati dell'Ordine degli Avvocati di Bergamo, domiciliata ai fini della presente procedura presso il proprio Studio professionale in Bergamo – Via Sant'Elisabetta, n. 3 –

PREMESSO CHE

il Giudice Delegato, all'apertura della procedura di liquidazione del patrimonio n. 81/2024, avvenuta in data 2 ottobre 2024, nominava la sottoscritta liquidatore della procedura in epigrafe e la delegava al compimento delle operazioni di vendita degli immobili indicati nella perizia redatta dalla Geom. Sara Frisullo, a cui si rinvia per una migliore identificazione e che è da intendersi qui richiamata e che forma parte integrante del presente bando, come di seguito descritti.

DESCRIZIONE DEI BENI

Lotto UNICO

QUOTA DI 18/216 dell'**IMMOBILE**

sito nel **COMUNE DI LECCE** - Via Giulio Cesare Vanini, n. 3

L'abitazione si sviluppa su due piani collegati da una scala interna.

Il piano terra ospita la zona giorno, articolata in un ampio soggiorno-pranzo, un disimpegno, un servizio igienico e una cucina; l'accesso all'unità è garantito da due ingressi indipendenti che conducono rispettivamente al soggiorno e alla cucina.

Il piano superiore è invece destinato alla zona notte e comprende un disimpegno, un ripostiglio, un bagno, una camera da letto singola e una matrimoniale, entrambe dotate di accesso a terrazze distinte.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati:

- foglio 211, particella 1204, subalterno 1, zona censuaria 001, categoria catastale A/3, classe 6, consistenza di 6 vani, con rendita catastale di 557,77 euro, piano T-1;

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda alla perizia di stima agli atti.

Con l'avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, co. 6, l. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive in materia.

Gli immobili innanzi descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

PREZZO DI VENDITA

Lotto UNICO

Prezzo Base: **euro 4.496,00**

Cauzione: **non inferiore al 10% dell'offerta**

Offerta minima: **euro 3.372,00**

Rilancio Minimo Obbligatorio: **euro 1.000,00**

IBAN: IT 75 T 08940 11100 000000617761

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso di vendita, tra cui l'eventuale presenza di difformità edilizie e catastali, si rimanda alla perizia di stima agli atti.

DÀ AVVISO

IVº VENDITA TELEMATICA

La vendita avrà luogo il giorno **GIOVEDI' 28 GENNAIO 2027 ore 15.00**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio descritto, così come da perizia depositata agli atti ed alla quale si rinvia, con la seguente modalità: gli offerenti che avranno depositato l'offerta in modalità telematica, ai sensi degli artt. 12,13,14 del D.M. n. 32/2015, dovranno collegarsi al portale internet del Gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it accedendo tramite credenziali rilasciate dal medesimo Gestore e secondo le modalità indicate nel Manuale Utente pubblicato sul portale del Gestore;

FISSA

il termine agli interessati all'acquisto sino al giorno MERCOLEDI' 27 GENNAIO 2027alle ore 12.00 (giorno antecedente alla vendita) per il deposito delle offerte telematiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e degli artt. 12 e ss. Del D.M. Giustizia n. 32/2015.

* * * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili oggetto del presente bando, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta per quanto oggetto di vendita). Relativamente alla situazione urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, co. 6, della l. 28 febbraio 1985, n. 47 e D. Lgs. 30 settembre 2003 n. 269 e successive modifiche ed integrazioni.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificata e integrata dal D.P.R. n. 380/2001) e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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.
La vendita forzata 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, 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.

Eventuali oneri e spese di aggiornamento delle schede catastali, da effettuare entro la stipula dell'atto di trasferimento, sono a cura della procedura ed a carico della parte aggiudicataria che provvederà a corrispondere il relativo costo alla procedura.

È esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.
Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quelle non cancellabili dal Notaio, a seguito dell'autorizzazione del Giudice Delegato che la procedura avrà cura di chiedere.
Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.
La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e la loro incondizionata accettazione;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

* * * *

CONTENUTO DELL'OFFERTA D'ACQUISTO

L'offerta, redatta con modalità telematiche mediante modulo online sul Portale www.astetelematiche.it e in regola con l'imposta di bollo, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., e dovrà contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi dell'offerente ed in particolare:

** in caso di offerente persona fisica:*
cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio/residenza, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, co. 2 del D.M. 32/2015.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta.

L'atto di esclusione dovrà essere stipulato a cura di un Notaio, prima dell'emissione del decreto di trasferimento e prodotto agli atti della procedura, pena l'attribuzione del bene alla comunione legale.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è soggetto incapace, interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione della competente autorità;

** in caso di offerente persona giuridica/ente:*
denominazione/ragione sociale, sede, codice fiscale e partita IVA, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e recapito telefonico del legale rappresentante.
L'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotta copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri).
In ogni caso non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o a quello da nominarsi ai sensi dell'art. 583 c.p.c. in caso di offerta per persona da nominare. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., con procura speciale notarile.

L'offerente dovrà altresì dichiarare:

- se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni;
- la volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.
- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Pagamento del bollo
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica o con l'apposizione della marca da bollo cartacea sull'offerta.
Nota: l'offerta può essere presentata anche senza bollo, benché in tal caso s'incorre in procedure di recupero coatto, aggravi e sanzioni.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre le ore 12:00 di MERCOLEDI' 27 GENNAIO 2027 o se è inferiore al prezzo base di € 3.372,00 o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- fotocopia della carta di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente nonché del certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- se il soggetto offerente è coniugato, copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge nonché estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

** per i cittadini stranieri sono necessari i seguenti documenti:*

- copia dell'atto di matrimonio con traduzione asseverata, l'atto di matrimonio deve essere depositato presso lo Stato Civile del Comune di riferimento in Italia, con conseguente emissione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio rilasciato dallo Stato Civile del Comune di riferimento;

- dichiarazione del-degli offerente-i relativa alla cittadinanza, ovvero alle eventuali plurime cittadinanze di esso-i offerente-i;

- fotocopia del permesso di soggiorno, del passaporto in corso di validità, della carta d'identità e del codice fiscale;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica copia della visura camerale aggiornata e del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

** per le società straniere:*

- è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione.

* * * *

In caso di presentazione di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.

In presenza di più offerenti, si procederà alla gara tra gli stessi partendo dall'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta si terrà conto dell'identità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
Presentata l'offerta, la stessa non potrà essere ritirata e, in caso di gara, se l'offerente non si presentasse l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta.

* * * *

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a: "TRIB. BG. RG. 275/24 LIQU. CONTR. PATR. INGUSCIO GIORGIO" utilizzando il seguente IBAN: IT 75 T 08940 11100 000000617761.

Il bonifico, con causale "TRIB. BG. RG. 275/24 LIQU. CONTR. PATR. INGUSCIO GIORGIO, versamento cauzione LOTTO UNICO", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del 27.01.2027.
L'offerta sarà considerata inammissibile se il giorno fissato per la vendita telematica non sia riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura.
In caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.
L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3 c.p.c.

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Le offerte di acquisto dovranno essere sottoscritte con firma digitale inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*, mediante posta elettronica certificata.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).
Non sarà possibile, pertanto, avvalersi per la trasmissione dell'offerta di un mero presentatore della stessa.
Le offerte di acquisto con i documenti allegati (ivi incluso il CRO relativo al bonifico della cauzione di cui in appresso) dovranno essere depositate, con le modalità sopra indicate, **entro le ore 12:00 del giorno MERCOLEDI' 27 GENNAIO 2027 (giorno antecedente alla vendita),** presentandole direttamente dal portale web www.astetelematiche.it.
Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI D'ASTA ESAME DELLE OFFERTE

La gara avrà inizio dopo l'apertura delle offerte telematiche, previo vaglio dell'ammissibilità delle stesse. L'esame delle offerte sarà effettuato dal liquidatore.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal liquidatore nella data ed all'orario della vendita telematica, sopra indicati.
Il liquidatore verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 571 c.p.c.
Sono possibili, senza alcun pregiudizio per il regolare svolgimento della procedura, scostamenti di orario legati al protrarsi dell'apertura buste di vendite fissate nella medesima data ad orario antecedente o a problemi tecnici legati al funzionamento del portale o della connessione web.
Gli offerenti, le cui offerte sono giudicate ammissibili, saranno automaticamente abilitati alla partecipazione alla gara.
La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute 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 ritenuta valida.
La gara avrà durata sino alle ore 15.00 del giorno successivo.
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto, secondo il sistema dei plurimi rilanci, anche in presenza di due o più offerte di identico importo. Qualora siano 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 liquidatore provvederà al termine della gara all'aggiudicazione.
Nel caso in cui non siano state presentate offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

Se la vendita risulterà deserta, si procederà con successivo avviso alla IVº vendita.

SALDO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura **IBAN: IT 75 T 08940 11100 000000617761** il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, comunque, entro e **non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

In caso di ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato *ex* art. 585, u.c., c.p.c., il versamento sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **"TRIB. BG. RG. 275/24 LIQU. CONTR. PATR. INGUSCIO GIORGIO"**.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la confisca della cauzione *ex* art 587 c.p.c., mentre il liquidatore fisserà una nuova vendita.
Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario verrà comunicato l'importo del fondo spese e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del Notaio per le

attività di trasferimento *ex* DM 227/2015 e delle imposte previste *ex lege* per il trasferimento degli immobili.

Eventuali oneri e spese di aggiornamento delle schede catastali, da effettuare entro la stipula dell'atto di trasferimento, sono a cura della procedura ed a carico della parte aggiudicataria.

Le spese per la redazione della perizia sono a carico della parte aggiudicataria.

Le spese e le imposte per le cancellazioni ipotecarie sono a carico della parte aggiudicataria.

L'onorario del Notaio, incaricato per la stipula dell'atto di trasferimento, comprensivo della documentazione necessaria, è a carico della parte aggiudicataria.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o avanti al Giudice Delegato o dal cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno effettuate dal liquidatore presso il domicilio in epigrafe, fatto salvo quanto previsto per la presentazione delle offerte, l'esame delle stesse e l'eventuale gara tra gli offerenti.

* * * *

VISITA DELL'IMMOBILE

È necessario prenotare la visita dell'immobile prendendo contatti direttamente con lo **Studio Legale Pellegrinelli** tramite mail all'indirizzo: pellegrinelli.legale@gmail.com oppure telefonicamente al numero: 035.0668548.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

La pubblicità della vendita sarà effettuata a cura del liquidatore almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

- www.portalevenditepubbliche.giustizia.it (inserendo copia dell'avviso di vendita e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e di fotografie del compendio immobiliare).

Successivamente alla vendita, all'aggiudicatario verrà comunicato l'importo del **fondo spese** e le modalità di versamento del medesimo, fondo spese comprensivo dell'onorario del professionista per le attività di trasferimento e delle imposte previste *ex lege* per il trasferimento degli immobili. Si precisa che gli onorari così come determinati dal DM 227/15 saranno applicati per le attività espletate dal 10 marzo 2016.

Ai sensi dell'articolo 63, co. 4, delle disposizioni per l'attuazione del codice civile, l'aggiudicatario subentrante nei diritti del condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

FATTA AVVERTENZA

che tutte le attività, che a norma degli artt. 576 e ss., sono effettuate dal liquidatore presso il domicilio in epigrafe.

Bergamo, 28.10.2026

Il liquidatore

Avv. Piera Pellegrinelli