TRIBUNALE DI BERGAMO

Liquidazione Giudiziale n. 89/2025 La Florian s.r.l.
Giudice Delegato: Presidente dott. Vincenzo Domenico Scibetta
Curatore: avv. Giovanni Vezzoli

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICHE
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII
2 ESPERIMENTO

Il sottoscritto avv. Giovanni Vezzoli, con studio a Bergamo, Rotonda dei Mille n. 3, telefono 035219654, fax 035235904 mail: g.vezzoli@studiovezzoli.it pec Procedura: lg89.2025bergamo@pecliquidazionigiudiziali.it, nominato Curatore della suindicata Liquidazione Giudiziale,

AVVISA

che a decorrere **dal giorno …19 gennaio 2027…. (con inizio alle ore 12:00) al giorno …21 gennaio 2027…… (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo la procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it dei seguenti beni immobili:

LOTTO 2:

In Comune di Dalmine:

piena proprietà dei terreni catastalmente identificati al N.C.T.:

- foglio 1, mappale n. 5012, mq. 613;

- foglio 1, mappale n. 5030, mq. 92;

- foglio 1, mappale n. 5034, mq. 135.

Si tratta di terreni edificabili siti nell'estrema periferia sud del Comune di Dalmine, zona di frangia tra il tessuto edificato e l'ambito agricolo di interesse ambientale.

Le aree oggetto di trattazione sono contigue all'ambito edificato e, pertanto, hanno la possibilità di connettersi ai principali servizi di interesse pubblico.

L'edificabilità dei terreni è assoggettata a preventiva approvazione di un Piano Attuativo, come indicato nella perizia estimativa, cui si rinvia integralmente.

PREZZO BASE: euro 69.750,00.

OFFERTA MINIMA: euro 52.312,50

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

OFFERTE MINIME IN AUMENTO IN CASO DI GARA: euro 1.500,00

****

COMUNICA

1) che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2) che, al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3) che l'offerente persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e allegando i documenti richiesti;
4) che l'offerente, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovrà provvedere ad indicare alla Procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; se, invece, l'offerente, pur coniugato in regime di comunione, intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà far intervenire il coniuge all'atto notarile di trasferimento, affinché l'esclusione dalla comunione risulti dall'atto stesso;
5) che l'offerente, se coniugato in regime di separazione dei beni, potrà acquistare l'immobile all'asta in comproprietà con il coniuge, fornendo alla Procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge stesso, a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza dovrà essere conferita mediante procura speciale notarile;
6) che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti del terzo nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere, inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it;
7) che, in caso di procura conferita da persona fisica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante, da allegare inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
8) che, in caso di procura conferita da persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre che copia fotostatica della visura camerale in corso di validità della società delegante, e inviata all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

9) che il delegato partecipante all'asta è, comunque, responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza Procedurale;
10) che, in ogni caso, non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
11) che, terminata la gara, verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12) che, all'esito della gara telematica, il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della Procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
13) che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla Procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
14) che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15) che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
16) che ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita, deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione,** a garanzia dell'offerta, **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale**)** sul conto-corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale:** "*LG n. 89/2025 La Florian s.r.l. Lotto 2 Tribunale di Bergamo*" e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.** In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, **pena l'esclusione alla partecipazione alla gara**;
17) che la restituzione della cauzione agli offerenti non vincitori della gara avverrà con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico

bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) che le somme incamerate dal Commissionario, versate a titolo di cauzione dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;
19) che il Commissionario porrà a carico dell'acquirente i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 5% oltre iva per l'attività svolta;
20) **che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento immobiliare, mediante assegno circolare intestato a "L.G. n. 89/2025 La Florian s.r.l.";**
21) **che l'atto notarile verrà stipulato presso il notaio Mauro Ruggiero, con studio a Bergamo, Rotonda dei Mille n.3, entro 90 giorni dall'aggiudicazione**;
22) che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario, come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Le commissioni, oltre IVA di legge, dovranno essere versate direttamente a mezzo bonifico bancario (o, se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema) sul conto intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento;
23) che, in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la Procedura incamererà la cauzione a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa per l'attività svolta dovranno, ad ogni modo, essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
24) che, qualora il Curatore, di concerto con l'Autorità Giudiziaria, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

25) che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o inviando un'email al Commissionario info@doauction.com;
26) che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
27) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
28) che i beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it, che il partecipante all'asta dichiara di avere esaminato e di accettare integralmente;
29) che la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenuti nella perizia relativa ai beni che compongono il Lotto oggetto di vendita, intendendosi liberata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo; sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni ricompresi nel Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità;
30) che la vendita è a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui i beni si trovano e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
31) che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonchè oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, quali, in particolare, quelle in ambito di prevenzione e sicurezza, 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;
32) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario dovrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla notificazione del decreto di trasferimento;
33) che, relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza, si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

34) che le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario;
35) che le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della Liquidazione Giudiziale, potranno essere cancellate nei limiti di legge, a cura e spese dell'aggiudicatario, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo;
36) che 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 Curatore, o a rendere al Notaio incaricato di rogare l'atto, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità;
37) che l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63, comma 4, 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;
38) che il Curatore potrà sospendere o interrompere, nel caso risultasse necessario, l'asta telematica al fine di riferirne all'Autorità Giudiziaria;
39) che copia del presente avviso sarà pubblicata all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche https://portalevenditepubbliche.giustizia.it a norma dell'art. 216, comma 5, CCII;
40) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;
41) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Bergamo, 16 novembre 2026

Il Curatore

Avv. Giovanni Vezzoli

GIOVANNI VEZZOLI
16.11.2026
17:02:30
GMT+01:00