

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA

Liquidazione controllata del patrimonio - R.G. 42/2026 - Tribunale di Bergamo

**** ** ***

PRIMO ESPERIMENTO

La Dott.ssa Enrica Legramandi, in qualità di Liquidatore della procedura in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione depositato il 29 giugno 2026 e approvato dal Giudice delegato in data 30 giugno 2026, visto il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza e in particolare gli artt. 272, 275 e 216,

AVVISA

che sarà posto in vendita il seguente lotto unico mediante procedura competitiva telematica asincrona.

Lotto unico - Albino (BG), via Calba n. 6/A

Diritto posto in vendita	Piena proprietà per 1/1.
Abitazione	Sezione urbana AL, foglio 18, mappale 7769, sub 2, cat. A/2, classe 1, consistenza 5 vani, superficie catastale 90 mq (80 mq escluse aree scoperte), rendita € 413,17, piano terra.
Autorimessa	Sezione urbana AL, foglio 18, mappale 7769, sub 10, cat. C/6, classe 2, consistenza 25 mq, superficie catastale 29 mq, rendita € 46,48, piano interrato.
Composizione	Appartamento al piano terra composto da soggiorno-pranzo con angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno, con giardino esclusivo su tre lati di circa 175 mq; autorimessa al piano interrato di circa 29 mq.
Stato di possesso	Libero.

Stato edilizio, manutentivo e vincoli

- l'abitazione presenta uno stato manutentivo generale scarso e necessita di interventi di manutenzione, pulizia e revisione generale; sono segnalati episodi di fuoriuscita della fossa biologica condominiale e umidità di risalita, in particolare nella camera matrimoniale;
- sono state rilevate lievi difformità nella distribuzione interna e nella posizione/dimensione delle finestre; la perizia le indica come regolarizzabili mediante accertamento di compatibilità paesaggistica e SCIA in sanatoria, con oneri complessivi stimati in € 4.924,00, già detratti nella determinazione del prezzo base;
- la conformità urbanistica e catastale è attestata nella relazione di stima, ferme le difformità edilizie sopra indicate;
- l'immobile ricade in area soggetta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, come meglio specificato nella perizia;
- sul bene risulta iscritta ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; le formalità pregiudizievoli suscettibili di cancellazione saranno trattate ai sensi dell'art. 275, comma 2, CCII dopo il pagamento integrale del prezzo.

Condizioni economiche

Prezzo base	€ 123.076,00
Offerta minima efficace	€ 92.307,00
Cauzione	pari almeno al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€ 1.000,00

Calendario della vendita

Termine presentazione offerte	23 novembre 2026, ore 15:00
--------------------------------------	-----------------------------

Inizio gara telematica	24 novembre 2026, ore 15:00
Fine gara telematica	25 novembre 2026, ore 15:00, salvo prolungamenti automatici
Durata	1 giorno

Modalità di presentazione delle offerte

1. L'offerta deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica, attraverso il modulo web ministeriale accessibile dal Portale delle vendite pubbliche e secondo le istruzioni del gestore FallcoAste/Zucchetti Software Giuridico S.r.l., entro il termine sopra indicato.
2. In presenza di un'unica offerta valida ed efficace, almeno pari all'offerta minima, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente, senza svolgimento della gara.
3. In presenza di più offerte valide si procederà alla gara asincrona, con rilancio minimo di € 1.000,00. Qualora un rilancio intervenga negli ultimi 10 minuti, la scadenza sarà automaticamente prolungata di ulteriori 10 minuti e così di seguito.
4. Al termine della gara il Liquidatore individuerà l'aggiudicatario provvisorio secondo il prezzo e, in caso di necessità, gli ulteriori criteri previsti dalla legge e dalle condizioni di vendita. L'esito della procedura sarà depositato nel fascicolo della procedura ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII. Il perfezionamento della vendita resta soggetto ai poteri del Giudice delegato di cui all'art. 217 CCII.
5. L'aggiudicatario che non versi il saldo del prezzo e gli oneri nei termini stabiliti perde la cauzione, fatti salvi gli ulteriori effetti previsti dalla legge.

Svolgimento della gara e aggiudicazione

1. Nel giorno e all'ora indicati il gestore renderà disponibili al Liquidatore le offerte telematiche per la verifica della loro regolarità.
2. In presenza di un'unica offerta valida ed efficace, almeno pari all'offerta minima, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente, senza svolgimento della gara.
3. In presenza di più offerte valide si procederà alla gara asincrona, con rilancio minimo di € 1.000,00.

Qualora un rilancio intervenga negli ultimi 10 minuti, la scadenza sarà automaticamente prolungata di ulteriori 10 minuti e così di seguito.

4. Al termine della gara il Liquidatore individuerà l'aggiudicatario provvisorio secondo il prezzo e, in caso di necessità, gli ulteriori criteri previsti dalla legge e dalle condizioni di vendita. L'esito della procedura sarà depositato nel fascicolo della procedura ai sensi dell'art. 216, comma 9, CCII. Il perfezionamento della vendita resta soggetto ai poteri del Giudice delegato di cui all'art. 217 CCII.

5. L'aggiudicatario che non versi il saldo del prezzo e gli oneri nei termini stabiliti perde la cauzione, fatti salvi gli ulteriori effetti previsti dalla legge.

Saldo prezzo, trasferimento e spese

- il saldo del prezzo deve essere corrisposto entro 30 giorni dall'aggiudicazione sul conto della procedura, secondo le istruzioni del Liquidatore;
- il trasferimento sarà formalizzato dopo l'integrale pagamento del prezzo e degli oneri, mediante atto notarile o con la diversa forma eventualmente stabilita dal G.D.; imposte e spese del trasferimento restano a carico dell'aggiudicatario;
- le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno richieste al G.D. dopo l'integrale riscossione del prezzo, ai sensi dell'art. 275, comma 2, CCII; la ripartizione dei relativi costi seguirà le condizioni definitive e il provvedimento del G.D.;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, a corpo e non a misura, con esclusione delle garanzie per vizi e mancanza di qualità. Eventuali differenze di misura, vizi, difformità, oneri di adeguamento o regolarizzazione non daranno luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, nei limiti consentiti dalla legge;
- l'acquirente dovrà provvedere agli adempimenti tecnici e amministrativi necessari alla regolarizzazione delle difformità descritte in perizia; i relativi oneri stimati sono già stati considerati nella determinazione del prezzo base.

Visite e informazioni

Le richieste di visita devono essere inoltrate tramite il Portale delle vendite pubbliche, utilizzando l'apposita funzione, e saranno gestite nel rispetto della riservatezza degli interessati. Per informazioni sulla procedura di gara e sull'utilizzo della piattaforma si rinvia alla scheda pubblicata sul PVP e su FallcoAste.

Regime fiscale

Secondo la relazione di stima, la vendita è posta in essere nell'ambito della liquidazione del patrimonio di una persona fisica che non esercita attività imprenditoriale in relazione al bene e non è soggetta ad IVA; resta fermo il trattamento fiscale applicabile al trasferimento in base alle caratteristiche dell'aggiudicatario e alla normativa vigente al momento dell'atto.

Pubblicità e documentazione

Il presente avviso, la perizia di stima in versione privacy e la documentazione fotografica privacy sono pubblicati sul Portale delle vendite pubbliche e sulla piattaforma FallcoAste. Non devono essere utilizzati per finalità diverse dalla partecipazione alla vendita.

Il Liquidatore

Dott.ssa Enrica Legramandi