

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI BERGAMO  
SEZIONE DEL GIUDICE PER LE INDAGINI PRELIMINARI E  
DELLA UDIENZA PRELIMINARE**

**Esecuzione Confisca** [REDACTED]

**N. 699/2021 R.G.N.R.**

**N. 2526/2021 R.GIP**

**Sentenza n. 1364/23**

**Dott.ssa Lucia Graziosi**

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA  
TELEMATICA**

L'Amministratore Giudiziario Dott. Alberto Volpi con studio in Bergamo, via Sant'Orsola n. 13, telefono 035 4220155, e-mail [segreteria@studiovolpi.eu](mailto:segreteria@studiovolpi.eu)

**PREMESSO**

In esecuzione della sentenza indicata in epigrafe, il G.I.P. del Tribunale di Bergamo ha nominato l'Amministratore Giudiziario dei beni sottoposti a confisca irrevocabile, conferendogli l'incarico di procedere alla vendita dei beni medesimi nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente;

**INTENDE**

- avviare, con il presente Avviso di Vendita, la procedura di alienazione ramo d'azienda costituito da esercizio di Farmacia sita in Vilminore di Scalve, piazza Papa Giovanni XXIII, attualmente affidata in gestione provvisoria, mediante l'intervento di un soggetto specializzato in possesso dei requisiti di legge;
- disporre che l'operazione di vendita sia effettuata con la modalità della **vendita asincrona telematica**, ai sensi dell'art. 24 del **D.M. 26 febbraio 2015, n. 32**, e successive modifiche e integrazioni, tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) (quale gestore della vendita telematica)

che il **giorno 18/06/2026 alle ore 15.30** avrà inizio l'esame delle offerte telematiche per la vendita del lotto 1 sotto riportato.

- **Lotto 1:** Ramo d'azienda costituito da esercizio Farmacia in Vilminore di Scalve (BG), piazza Papa Giovanni XXIII;
- **Prezzo base:** Euro 400.000,00;
- **Cauzione:** 10% del prezzo offerto;
- **Rilancio minimo:** Euro 20.000,00.

**DETERMINA**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

**1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

L'offerta di acquisto può essere presentata esclusivamente in modalità telematica, entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato dall'Amministratore Giudiziario per l'esame e quindi **entro le ore 12 del giorno 17/06/2026** previo accesso al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: [https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf).

La cauzione pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto **dovrà essere accreditata tre giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda (e **quindi entro il 12/06/2026**) con le modalità previste al punto 2 "modalità di versamento della cauzione".

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, 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.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte telematiche si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it). Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare con modalità telematica un'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto unico, come meglio sopra individuato.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona così come definita dall'art. 25 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati esclusivamente in modalità telematica in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta sono stabilite a pena d'invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva. Si precisa che il trasferimento della titolarità della farmacia oggetto della presente procedura è soggetto a condizione legale sospensiva, in ragione della natura di servizio pubblico dell'attività farmaceutica.

Ai sensi dell'art. 12 della Legge 2 aprile 1968 n. 475, che disciplina il trasferimento della farmacia per atto tra vivi o mortis causa, l'efficacia del trasferimento è subordinata al riconoscimento da parte della competente Autorità Sanitaria. La giurisprudenza di legittimità (cfr. Corte di Cassazione, Ord. n. 9090/2020) ha chiarito che, in mancanza del relativo provvedimento autorizzativo, l'atto non produce l'effetto reale del trasferimento della proprietà.

Il D.P.R. 21 agosto 1971 n. 1275, quale regolamento di esecuzione, disciplina le procedure amministrative per la voltura delle autorizzazioni.

Resta inoltre fermo che l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dei requisiti soggettivi e professionali previsti dalla normativa vigente. In particolare, l'art. 7 della Legge 8 novembre 1991 n. 362, come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, consente la titolarità della farmacia

anche a società di capitali, fermo restando l'obbligo di affidare la direzione della farmacia a un farmacista in possesso dei requisiti di legge; l'art. 13 della Legge n. 475/1968 individua le situazioni di incompatibilità che impediscono il rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Autorità competente.

Le suddette disposizioni devono intendersi richiamate quale parte integrante delle condizioni della procedura; l'aggiudicazione e il successivo trasferimento sono pertanto subordinati al rilascio del prescritto provvedimento autorizzativo da parte dell'Autorità Sanitaria competente, restando a carico dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario al relativo ottenimento.

## 2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:

- bonifico bancario sul conto corrente intestato a "ESECUZIONE CONFISCA SENTENZA N. 1364/23"

**IBAN: IT44N0321111100052720166130.**

Il bonifico dovrà contenere nella causale il n. del lotto (es.: "Asta Esecuzione Confisca sentenza n. 1364/23 - Lotto 1").

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata all'offerta.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. fatto salvo il maggiore danno.

**Il deposito dell'offerta, esclusivamente in modalità telematica, dovrà avvenire entro le ore 12 del giorno 17/06/2026.**

Il bonifico, con la causale sopra indicata, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per la presentazione delle offerte.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'indicazione dell'importo offerto per l'acquisto del bene;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- documenti attestanti il possesso dei requisiti soggettivi e professionali previsti dalla normativa vigente per la gestione di farmacie;
- 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;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, nonché i documenti relativi alla persona fisica a cui verrà affidata la direzione della farmacia;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

## 3. - Verifica delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti

La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica così come definita dal DM 32/2015.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dall' Amministratore Giudiziario al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

L'offerta potrà contenere anche l'eventuale riserva di nomina di un terzo (artt. 571, 579 e 583 c.p.c.). La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita di cui infra. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire all'Amministratore Giudiziario non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

In caso di offerta per persona da nominare, resta inteso che il terzo designato dovrà possedere, alla data della nomina e a pena di inefficacia della stessa, tutti i requisiti soggettivi e le autorizzazioni previste dalla normativa vigente (Legge 362/1991 e successive modifiche) per la titolarità e l'esercizio di sedi farmaceutiche. In difetto di tali requisiti, l'aggiudicazione si intenderà effettuata in favore dell'offerente originario, ovvero dichiarata nulla per impossibilità giuridica dell'oggetto, con ogni conseguente responsabilità in capo ai sottoscrittori.

L'esame delle offerte sarà svolto il giorno 18/06/2026 alle ore 15:30 tramite il portale [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it). La gara avrà inizio, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, nel momento in cui verranno completate le verifiche di ammissibilità delle offerte, ed avrà termine alle ore 15:30 del 19/06/2026.

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto 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 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**, sia di pari importo sia recanti importi diversi, si procederà a gara tra gli offerenti mediante la piattaforma [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sulla base del prezzo offerto più alto; la gara avrà durata sino alle ore 15:30 del giorno successivo; 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 avrà luogo all'esito della gara, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà aggiudicato dall'Amministratore Giudiziario referente 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, l'Amministratore Giudiziario referente della procedura disporrà l'aggiudicazione 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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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, priorità temporale nel deposito dell'offerta telematica.

In caso di presenza di **un'unica offerta**, validamente presentata, il lotto sarà immediatamente aggiudicato all'unico offerente.

#### 4 - Trasferimento del bene

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al procedimento (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) il residuo prezzo nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 45 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 45 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine, pena la definitiva perdita della cauzione.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, l'Amministratore Giudiziario potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso del bene. Da tale momento, saranno a suo carico tutti gli oneri relativi allo stesso, comprese imposte, tasse e ogni altro obbligo di pertinenza.

La proprietà del bene sarà trasferita all'aggiudicatario mediante **rogito notarile**, a seguito del versamento integrale del prezzo di aggiudicazione e del pagamento di tutte le imposte, tasse e del compenso del notaio per la stipula del rogito e per i relativi adempimenti, i quali saranno a **completo carico dell'aggiudicatario**, senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura.

L'ammontare complessivo di tali importi sarà comunicato tempestivamente all'aggiudicatario dall'Amministratore Giudiziario.

#### 5 - Pubblicazione e pubblicità

Le formalità pubblicitarie previste sono le seguenti, a cura dell'Amministratore Giudiziario:

La pubblicazione dell'avviso di vendita avverrà sui seguenti siti internet individuati per la pubblicità:

- [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);
- [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it);
- [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it).

Maggiori informazioni potranno essere richieste all'Amministratore Giudiziario dott. Alberto Volpi ai recapiti sopra indicati.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

**6 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Bergamo. Ogni ritardo nell'immissione nel possesso derivato dall'attuale soggetto che gestisce la farmacia, non potrà costituire motivo di doglianza nei confronti della Procedura e dell'Amministratore Giudiziario.

**7 - Ulteriori informazioni**

Si rende noto che:

a) che 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nell'avviso di vendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

b) l'acquirente assume a suo esclusivo carico ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate, o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa;

c) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le verifiche sui beni oggetto della procedura e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto. Sarà onere dell'Acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto dei beni.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

L'Amministratore Giudiziario

Dott. Alberto Volpi

