

ASPEG – Bergamo
VIA MATRIS DOMINI, 25
24121 – BERGAMO

Dott. Paola Orlandini
Via Gabriele Camozzi 77 – 24121 Bergamo
Tel. 035211531
Email: paola.orlandini@studio-orlandini.eu
Pec: paola.orlandini@legalmail.it

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. **826-2016**
promossa da Banca Popolare di Sondrio Soc. Coop. per Azioni
Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Elena Gelato
Gestore della vendita telematica: Edicom Finance Srl
Portale del Gestore: www.garavirtuale.it

I AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
EX ART. 22 Decreto Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015

Il referente della Procedura e professionista delegato per le operazioni di vendita Dott.ssa Paola Orlandini associata ai fini della presente esecuzione all' ASPEG – BERGAMO via Matris Domini n. 25 – Bergamo:
vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 *bis* c.p.c., del 20-7-2018 comunicata a mezzo pec in data 16-8-2018;
vista la perizia depositata in atti;
visti gli artt. 591 *bis* c.p.c. e 570 c.p.c.;

RILEVATO CHE

ai sensi dell'art. 591 *bis* secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio in Bergamo, via Gabriele Camozzi 77 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c. **ad eccezione delle operazioni di vendita, che saranno tenute presso la sede di ASPEG via Matris Domini, 25 BERGAMO**

AVVISA

che il giorno **12-2-2019 alle ore 13.00** presso la **Sala Aste telematiche in BERGAMO via Matris Domini, 25**, si procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, degli immobili in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in LOTTO UNICO

2) Il prezzo di vendita del lotto unico e la misura minima dell'aumento delle offerte vengono così fissati:

prezzo base d'asta

Lotto unico **Euro 555.280,00**

offerte in aumento

Euro 5.000,00

(offerta minima: pari al prezzo base ridotto del 25%)

3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto, in via telematica o in forma analogica (ovvero cartacea in busta chiusa) in base alla modalità di partecipazione scelta, secondo le seguenti regole:**

A) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICHE

L'offerta di acquisto telematica potrà essere presentata mediante accesso al Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>), oppure al Portale del Gestore della vendita telematica indicato dal Giudice dell'Esecuzione (www.garavirtuale.it gestore Edicom Finance Srl), seguendo le indicazioni riportate nella scheda del lotto in vendita.

L'offerta d'acquisto telematica dovrà essere inviata (unitamente ai relativi documenti, allegati anche in copia per immagine) all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" rilasciata da un Gestore PEC iscritto in un apposito registro ministeriale che, previa identificazione del richiedente, attesterà di aver provveduto al rilascio delle credenziali per l'accesso al servizio.

In alternativa, l'offerta potrà essere inviata utilizzando una qualsiasi casella di Posta Elettronica Certificata, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

L'offerta telematica dovrà essere inviata all'apposito indirizzo PEC del Ministero della Giustizia e **si intenderà 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.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere tutte le indicazioni dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015 e precisamente:

- **i dati identificativi dell'offerente (unitamente alla copia del documento d'identità):** il cognome e nome o la denominazione, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o domicilio e/o sede; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato o unito civilmente ed in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge o dell'unito civilmente; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere depositata da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere depositata dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovranno essere indicati i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di 30 giorni da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;
- **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di **ruolo generale della procedura**;
- il numero o altro dato identificativo del **lotto**;
- la **descrizione** del bene;
- l'indicazione del **referente della procedura**;
- **la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita**;
- **il prezzo offerto**, che potrà anche essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, arrotondato all'unità di euro;
- **il termine per il versamento del saldo prezzo** (termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione);
- **l'importo versato a titolo di cauzione**;
- la data, l'orario e il numero di **CRO del bonifico effettuato** per il versamento della cauzione;

- il **codice IBAN** del conto sul quale è stato addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'**indirizzo della casella di posta elettronica** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale **recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, e comunque in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita, una somma, a titolo di cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, da eseguirsi con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore Edicom Finance Srl al seguente IBAN **IT02A0326812000052914015770** con causale "cauzione".

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) con le modalità indicate nel Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>. La ricevuta completa del numero di identificazione del versamento va allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Qualora l'offerta sia formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata identificativa rilasciata per la vendita telematica, ovvero a colui che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale e l'ha trasmessa mediante PEC non identificativa; la procura è redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 cpc.

In caso di mancata aggiudicazione, il Gestore provvederà a restituire le somme versate come cauzione dagli offerenti telematici mediante bonifico bancario.

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA (CARTACEA IN BUSTA CHIUSA)

L'offerta di acquisto dovrà essere consegnata in **busta chiusa, presso lo studio del delegato in entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita.**

La busta dovrà indicare sull'esterno **esclusivamente** il nome del Professionista Delegato, la data della vendita e il numero della Procedura; nella stessa dovrà essere inserita la dichiarazione (in marca da bollo da Euro 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione; nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

La dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- per le **persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, residenza o domicilio, lo stato civile, recapito telefonico nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o dell'unito civilmente nonché copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa non anteriore di 30 giorni, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di 30 giorni da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i

poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

- in caso di offerta in nome e per conto di un **minore, o di un interdetto, o di un inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- trattandosi di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra il permesso di soggiorno in corso di validità;
- **l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;**
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. con procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. Gli avvocati possono anche presentare offerte per persona da nominare ai sensi del terzo comma dell'art. 579 c.p.c. richiamato dall'art. 571, comma 1, c.p.c. In tal caso l'avvocato dovrà effettuare la riserva di nomina nell'offerta irrevocabile di acquisto;
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Bergamo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo;
- l'indicazione del lotto e/o dei lotti per i quali viene presentata l'offerta;
- **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base e, pertanto, non potrà essere inferiore ad Euro 416.460,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima, e l'indicazione del termine per il relativo pagamento** (in caso di mancata indicazione si intenderà fissato il termine massimo di 120 gg) ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25%, il professionista delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita;
- **la cauzione**, per un importo pari ad un decimo (10%) del prezzo proposto dall'offerente, che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Dott.ssa Paola Orlandini - Proc. Es. R.G.E. 826-2016**".

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in forma cartacea, sia che venga presentata telematicamente:

- a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità e i termini stabiliti nel presente avviso di vendita.

4) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno stabilito per la vendita, presso la sala aste telematiche, saranno aperte le buste contenenti l'offerta e precisamente:

- le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti e saranno inserite nel Portale, così da renderle visibili agli utenti connessi telematicamente;
- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli altri offerenti presenti in sala; almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con l'indicazione delle credenziali di accesso.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

In caso di **unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore al 75% di detto prezzo base, ma inferiore al prezzo base d'asta si procederà

all'aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e ss.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata da offerente non presente o non connesso al Portale.

Gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al delegato alla vendita. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinnanzi al professionista delegato saranno riportati nel Portale a cura del professionista stesso e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche; i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il Portale stesso ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato.

Nell'ipotesi in cui pervengano plurime offerte e, **per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara**, l'aggiudicazione dell'immobile all'offerente 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;

- nell'ipotesi di deposito contestuale dell'offerta, minor termine indicato per il versamento del prezzo.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, delle istanze di assegnazione se presentate.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile già nell'offerta l'istituto di credito mutuante.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito verbale.

Sia in caso di assegnazione che di aggiudicazione il delegato potrà autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto).

5) MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO

Entro il termine di **giorni 120 (centoventi) non prorogabili, ovvero quello minore indicato nell'offerta**, l'aggiudicatario dovrà versare al titolare del credito fondiario, ove presente, secondo le indicazioni che verranno fornite dal professionista delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dello stesso per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 commi 4 e 5 del D.lgs n. 385/1993, salvo che non intenda subentrare nel contratto di finanziamento fondiario.

L'aggiudicatario dovrà altresì versare mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "**Dott.ssa Paola Orlandini - Proc. Es. R.G.E. 826-2016**" le seguenti somme:

- il **prezzo di aggiudicazione** dedotto l'importo versato a titolo di cauzione e detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.;

- la **quota di fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene (interamente a carico dell'aggiudicatario), ivi compresa quella relativa al pagamento a suo carico della metà del compenso del professionista delegato previsto per la fase del trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15/10/2015, n. 227, con gli accessori di legge, comprese le spese generali, nonché i compensi per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, salvo integrazione in caso di maggiori spese effettivamente sostenute. In caso di vendite di immobili soggette a IVA il fondo spese dovrà essere integrato per il pagamento di tale importo.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

6) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO in comune di Rovetta (Bg) Via Manica 22:

Intera piena proprietà di edificio a cortina, indipendente, posto su quattro livelli con cortile e giardino esclusivo. Composto al piano seminterrato da cortile, portico, studio, autorimessa, locale sgombero e lavanderia al rustico; al piano rialzato si trova l'unità residenziale composta da soggiorno con angolo cottura, antibagno e bagno, accesso al giardino esclusivo posto sul retro a nord da balcone; mediante scala interna si accede al piano primo composto da disimpegno, terrazzo, due camere con cabina armadio, bagno, lavanderia e altra cabina armadio; infine al piano secondo (sottotetto) si trovano due locali al rustico, uno dei quali adibito a locale caldaia. Il giardino esterno sul retro è collegato da scala interna ai locali seminterrati. La superficie commerciale è pari a mq. 340,80.

Riferimenti catastali

Agenzia delle Entrate – Ufficio Prov. di Bergamo Territorio-Comune di Rovetta - Catasto Fabbricati:

Foglio 1- Part. 2267 - Sub.701-2891e 2893 graffati - Cat. A/2 – Cl. 1-vani 9- R.C. € 673,98;

Foglio 1– Par. 2267 - Sub. 702 - Cat. C/6 - Classe 1 – cons. 38 mq - R.C. € 84,39;

Situazione urbanistico edilizia

Trattasi di edificio costruito in data antecedente al 1-9-1967.

L'edificio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato ristrutturato in forza dei seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire n. 32/2008 per *“ristrutturazione di edificio unifamiliare”* rilasciato in data 4-6-2008 ed inizio lavori il 1-7-2008 protocollo n. 4081;

- Non sono state presentate la denuncia delle opere in C.A., la pratica di fine lavori e la richiesta di agibilità.

Il CTU evidenzia a pag. 11,12 e 13 della perizia che *“le schede catastali depositate risultano conformi allo stato di fatto dell' immobile, mentre le stesse sono difformi rispetto al progetto autorizzato con il permesso di costruire n. 32/2008 ,,*

In perizia sono evidenziate le opere difformi sia interne che esterne per le quali si dovrà:

- presentare una pratica edilizia per la sanatoria ad opere ultimate ed una pratica di fine lavori e agibilità completa delle conformità degli impianti e delle strutture, comprendendo anche la pratica di denuncia dei C.A.;

- presentare una domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica con sanatoria urbanistica.

Il costo presunto per le pratiche in sanatoria sopracitate, comprensivo delle sanzioni amministrative, dei diritti di segreteria, delle spese tecniche per le pratiche edilizie e la regolarizzazione urbanistica e/o catastale è di € 7.000,00.

Il costo presunto per la sistemazione di alcune opere che la commissione paesaggistica potrebbe non autorizzare, chiedendo quindi la remissione in pristino, sono di € 3.000,00.

Il CTU evidenzia inoltre che *“l’immobile è sottoposto a vincolo secondo l’art. 136, lettera C, del D.lgs. 42/2004, per gli esterni, che dispone: sono soggetti alle disposizioni di questo titolo (immobili ed aree di notevole interesse pubblico) per il loro notevole interesse pubblico: c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici. Secondo il PGT del Comune di Rovetta l’edificio è inserito nel “Sistema della Residenza-centro e nuclei storici” ricadente all’interno del perimetro del centro storico.”*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Per le eventuali **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all’unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l’art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *“Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all’anno in corso e a quello precedente”*.

L’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all’art.46, quinto comma, del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e di cui all’art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i., presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, eventuali differenze di misura, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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.

Si evidenzia altresì che l’immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se l’immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell’immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell’aggiudicatario.

Stato occupativo: l’immobile risulta attualmente occupato dal debitore

Per richiedere la visita all’immobile contattare il **custode giudiziario** mediante richiesta da effettuarsi unicamente sul Portale delle Vendite Pubbliche:

Dott.ssa Paola Orlandini – Tel. 035-211531 – email: paola.orlandini@studio-orlandini.eu

7) PUBBLICITA’ DELL’AVVISO DI VENDITA

Come previsto dall’ordinanza di delega e dall’art. 490 c.p.c. la perizia di stima con relativi allegati a firma del CTU che deve essere consultata dall’offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, l’ordinanza di delega e l’avviso di vendita dovranno essere pubblicate sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> www.tribunale.bergamo.it; www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.immobiliare.it ; www.auctionsitaly.it; www.auctionsitaly.com .

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell’art. 492, comma 2, c.p.c., vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Bergamo, 11-11- 2018

Firmato in modo digitale dal delegato
Dott.ssa Paola Orlandini