

N. 51/2016 R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO
VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 18/06/2019 alle ore 15.30**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98, Via Garibaldi n. 3/L, innanzi al Notaio Delegato Dr. Mallardo Carmine si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNO:

in Comune di **SCANZOROSCIATE** via Colleoni e precisamente:

- autorimessa al piano terra;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **118 sub 5**, cat. C/6, Classe 3, mq. 18, Superficie Catastale To-tale: 23 - Rendita 47,41.

NOTIZIE URBANISTICHE

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile sopra descritto è stato ristrutturato con Denuncia Inizio Attività n. 79/2009-1 e successive varianti.

LOTTO DUE

in Comune di **SCANZOROSCIATE** via Colleoni e precisamente:

A) locale ristorante al piano terra composto di cucina, tre disim-pegni, tre sale banchetti, bar-reception, tre locali w.c., androne di proprietà esclusiva, saletta degustazione vini, cantina vini e ripostiglio; con annessi, tutti di pertinenza, in corpo staccato dispensa, cella frigo, w.c., disimpegno/spogliatoio e vano tecni-co.

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **118 sub 3 - 130 sub 9 - 1014 sub 703** (mappali graffiati) cat. C/1, Classe 2, mq. 221 - Superficie Catastale Totale: mq. 296 Rendita 6.482,98;

B) locale ghiacciaia posto al piano seminterrato;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **118 sub 6**, cat. C/2, Classe 1, mq.11 - Superficie Catastale To-tale: mq. 15 - Rendita 23,86.

C) area urbana della superficie catastale di mq. 93;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **4786** area urbana di mq. 93

D) area urbana della superficie catastale di mq. 25;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **4787** area urbana di mq. 25

E) appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 595;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Terreni al foglio 2 con il mappale:

- **4957** vigneto 2 di are 05.95 - R.D. 3,38 - R.A. 2,46

NOTIZIE URBANISTICHE

Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili sopra descritti sono stati ristrutturati con Denuncia Inizio Attività n. 79/2009-1 e successive varianti.

Si precisa che, in data 16 luglio 2015, il ristorante e i locali accessori sono stati oggetto di Permesso di Costruire per l'esecuzione lavori di "Cambio destinazione d'uso porzione di fabbricato esistente da residenziale a ricettiva senza opere".

Si precisa inoltre che il Dehors realizzato sul cortile comune è sprovvisto della necessaria autorizzazione/concessione comunale ed è sprovvisto della necessaria autorizzazione dei comproprietari, il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal CTU incaricato.

Riguardo alle aree urbane si precisa che, in data 10 novembre 2009 veniva comunicata regolare Denuncia di Attività Prot. 15676/2009

LOTTO TRE

in Comune di **SCANZOROSCIATE** e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di mq. 340

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Terreni al foglio 2 con il mappale:

- **4956** vigneto 2 di are 03.40 - R.D. 1,93 - R.A. 1,40

NOTIZIE URBANISTICHE

l'immobile sopra descritto è classificato in base al CDU allegato alla perizia redatta dal CTU incaricato.

LOTTO QUATTRO:

in Comune di **SCANZOROSCIATE** via Colleoni e precisamente:

- appartamento posto al piano primo composto di ingresso, monolocale con angolo cottura, disimpegno, bagno, balcone e ripostiglio al piano soppalco;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **118 sub 704**, cat. A/3, Classe 2, vani 2,5, Superficie Catastale Totale: 55 - Totale escluse aree scoperte: mq. 54 - Rendita 193,67.

NOTIZIE URBANISTICHE

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile sopra descritto è stato ristrutturato con Denuncia Inizio Attività n. 79/2009-1 e successivamente è stato oggetto dei seguenti provvedimenti autorizzati-vi:

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 4808/2014 P.E. n. 143/2013-1, in variante al Permesso di Costruire n. 143/2013.

Si precisa che sono state rilevate delle difformità meglio descritte nella perizia redatta dal CTU incaricato

LOTTO CINQUE:

in Comune di **SCANZOROSCIATE** via Colleoni e precisamente:

A) quota intera di piena proprietà dell'appartamento posto al piano

primo con accesso da scala esclusiva composto da cotto-ra/pranzo, camera, disimpegno, bagno e balcone.

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **130 sub 708**, cat. A/3, Classe 3, vani 3,5, Superficie Catastale Totale: 65 - Totale escluse aree scoperte: mq. 61 - Rendita 316,33.

B) **quota di 1/2** indiviso di piena proprietà del locale sottotetto posto al piano secondo;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **130 sub 707**, cat. C/2, Classe 1, mq. 92, Superficie Catastale Totale: 18 - Rendita 199,56.

NOTIZIE URBANISTICHE

Gli immobili sopra descritto sono stati oggetto dei seguenti prov-vedimenti autorizzativi:

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 5141/2010 P.E. n. 43/2010 in data 07 aprile 2010.

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 8927/2010 P.E. n. 89/2010 in data 25 giugno 2010.

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 15604/2010 P.E. n. 43/2010-1 in data 29 novembre 2010.

Si precisa che sono state rilevate delle difformità meglio de-scritte nella perizia redatta dal CTU incaricato.

LOTTO SEI:

in Comune di **SCANZOROSCIATE** via Colleoni e precisamente:

A) quota intera di piena proprietà dell'appartamento posto al pia-no primo composto da angolo cottura, locale pluriuso, disimpegno, bagno e balcone;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **130 sub 709**, cat. A/3, Classe 3, vani 2,5, Superficie Catastale Totale: 46 - Totale escluse aree scoperte: mq. 43 - Rendita 225,95.

B) **quota di 1/2** indiviso di piena proprietà del locale sottotetto posto al piano secondo;

L'immobile sopra descritto è censito nel Locale Catasto Fabbricati al foglio SC/10 con il mappale:

- **130 sub 707**, cat. C/2, Classe 1, mq. 92, Superficie Catastale Totale: 18 - Rendita 199,56.

NOTIZIE URBANISTICHE

Gli immobili sopra descritto sono stati oggetto dei seguenti prov-vedimenti autorizzativi:

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 5141/2010 P.E. n. 43/2010 in data 07 aprile 2010.

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 8927/2010 P.E. n. 89/2010 in data 25 giugno 2010.

- Denuncia di Inizio Attività Prot. 15604/2010 P.E. n. 43/2010-1 in data 29 novembre 2010.

Si precisa che sono state rilevate delle difformità meglio de-scritte nella perizia redatta dal CTU incaricato.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
LOTTO 1 € 16.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 2 € 786.000,00	€ 5.000,00
LOTTO 3 € 45.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 4 € 104.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 5 € 120.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 6 € 101.000,00	€ 1.000,00

L'oggetto della esecuzione risulta meglio descritto nella relazione di stima del CTU, nominato dal G.E., che deve essere consultata dall'acquirente, ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali formalità pregiudizievoli, oneri, pesi, iscrizioni, trascrizioni, nonché difformità catastali, edilizie, urbanistiche, mancanza totale o parziale di abitabilità o agibilità, diritti di terzi a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

La relazione è consultabile, sui seguenti siti *internet*:

www.tribunale.bergamo.it

www.asteannunci.it

www.asteavvisi.it

www.rivistaastegiudiziarie.it

nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche:

www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

AVVERTENZE GENERALI

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario dott. **FABIO FINARDI**, Telef. n. **0363-814235**, nelle modalità e con le modalità dell'articolo 560 c.p.c..

Il custode provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso l'immobile/gli immobili suddetto/suddetti.

Il termine di versamento del saldo del prezzo è di 120 giorni (**NON PROROGABILI**) dalla aggiudicazione mediante assegno circolare intestato come segue: "ASSOCIAZIONE NOTARILE BERGAMO 302/98". Eventuali termini diversi indicati dall'offerente saranno sostituiti dal termine di 120 gg. di cui alla ordinanza di delega del G.E. .

Qualora il procedimento si basi su credito fondiario, il pagamento suddetto verrà eseguito, ai sensi dell'art. 41, comma IV, del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385, direttamente alla **BCC BERGAMO E VALLI**, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo.

Nello stesso termine, e con le medesime modalità, dovrà essere effettuato un deposito pari al 15% (20% se trattasi di terreni), salvo integrazione in caso di maggiori spese, del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle imposte, spese, oneri e diritti inerenti al trasferimento del bene.

E' a carico dell'aggiudicatario anche il pagamento della metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (ex art.2 n.7 D.M. 15/10/2015 n.227) nonché delle spese relative,

comprese le spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale.

In caso di vendita di immobili soggetti a IVA l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tale imposta.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalla disciplina normativa e regolamentare in tema di:

VENDITA SINCRONA MISTA

Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della **vendita sincrona mista** di cui al Decreto del Ministero della Giustizia² 26.2.2015 n. 32, articolo 22³.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia in forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G. E, è:

NOTARTEL SPA

www.astepubbliche.notariato.it

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta su supporto cartaceo partecipano comparando innanzi al professionista delegato, nel luogo come sopra indicato.

Dopo l'inizio della gara non saranno ammessi altri offerenti.

Non saranno ammesse offerte che non consentano l'identificazione dell'offerente; che siano prive del contenuto indicato nel presente bando o nel primo comma del citato articolo 12 D.M. 32/2015; che, in caso di offerta telematica, siano carenti dei documenti di cui è prevista l'allegazione.

soggetti legittimati a presentare le offerte

A norma dell'art. 571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente od a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c..

Salvo il caso previsto dall'articolo 579 III comma c.p.c., l'avvocato dovrà, in ogni caso, essere munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti.

Nell'ipotesi di cui al predetto art. 579, III comma, c.p.c., il mandato speciale dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma I, c.p.c..

modalità e termini di prestazione della cauzione

² Il testo integrale del D.M. è consultabile al seguente indirizzo:

www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2015/03/24/15G00045/sge sul sito internet della Associazione Bergamo 302/98.

³ **Art. 22. Vendita sincrona mista****1.** Quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria.**2.** Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al giudice o al referente della procedura.**3.** Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al giudice o al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

La cauzione è sempre di importo pari al 10 % del prezzo offerto.

Qualora l'offerta sia **presentata con modalità telematica**, la cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario sul seguente IBAN:

IT2410333203201000002610810

L'accredito della somma dovuta a titolo di cauzione deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta da parte del Gestore; di conseguenza il versamento della cauzione, ai fini della partecipazione all'asta, si intende eseguito con l'accredito della somma sul conto corrente del Gestore.

Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura **CAUZIONE**, senza alcun riferimento alla procedura, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo (e comunque entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione) a restituire le somme versate quale cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, mediante bonifico bancario da eseguire sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della somma.

Qualora l'offerta sia **presentata in forma cartacea**, la cauzione deve essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato Associazione Notarile Bergamo 302-98 e inserito nella busta contenente l'offerta.

validità ed efficacia dell'offerta

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine stabilito del presente bando o del D.M. 32/2015;
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito nel presente bando;
- se l'offerente non presta cauzione o la presta con modalità diverse da quelle indicate nel presente bando o di importo inferiore a quanto previsto dal presente bando.

offerta con modalità telematica

Per partecipare ad una vendita telematica è necessario presentare l'offerta con modalità telematiche, accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

oltre che dalla scheda relativa al bene sul sito del gestore.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca.

Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati, le modalità di trasmissione dell'offerta, il deposito e la trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica devono essere

effettuate nel rispetto degli artt. 12⁴, 13⁵ e 14⁶ del D.M. 32/2015.

⁴ **Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**¹. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.² Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.³ L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'[articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005, n. 68](#) e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.⁵ L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma

⁵ **Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta**¹. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).² Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.³ Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.⁴ Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

⁶ **Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**¹. L'offerta si intende 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.² L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.³ Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).⁴ L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Ai sensi dell'art. 15⁷ del D. M. 26.2.2015 n. 32, nei casi programmati (e comunicati dal Ministero al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, ne sarà data notizia sui siti del gestore della vendita telematica e sui siti *internet* ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c..

In tal caso, l'offerente potrà presentare l'offerta conformemente al citato articolo 15 del D.M. 32/2015 presso gli uffici della Associazione Notarile Bergamo 302-98.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita, il gestore ritirerà le offerte formulate a norma del precedente comma dalla sede della Associazione Notarile Bergamo 302/98.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati dal Ministero o dal gestore, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente ed il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta tramite la predetta ricevuta di accettazione.

offerta con modalità cartacea

L'offerente deve presentare, presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98, entro le ore 12.00 del giorno precedente alla vendita, un'offerta in busta, in regola con il bollo, che dovrà contenere:

- 1) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto offerente (in caso di aggiudicazione non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- 2) l'indicazione del numero della procedura e del numero del lotto;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base ridotto fino ad 1/4, essendo quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;
- 4) il termine di pagamento del prezzo e del fondo spese che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 5) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e dell'elaborato predisposto dall'esperto;
- 6) la sottoscrizione dell'offerente.

⁷ **Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia¹. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.**² Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità, del permesso di soggiorno, del codice fiscale dell'offerente, il tutto in corso di validità.

Se l'offerente è una società, dovranno essere, anche, allegati la visura del Registro delle Imprese presso cui la società è iscritta, fotocopia del documento d'identità, o del permesso di soggiorno, in corso di validità, di colui che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che sarà presente all'apertura della busta, partecipando all'eventuale gara, nonché copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Nella stessa busta contenente l'offerta dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile intestato all' Associazione Notarile Bergamo 302-98 per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione.

Gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari immediatamente dopo la gara.

La cauzione, così come il saldo prezzo e le spese necessarie per il trasferimento da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere versati mediante assegni circolari intestati Associazione Notarile Bergamo 302-98.

L'offerente dovrà indicare anche l'indirizzo della casella di posta elettronica o l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

Quando l'offerente è coniugato in comunione legale, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso gli uffici della Associazione Notarile Bergamo 302-98, in Bergamo, via Garibaldi 3/L, da lunedì a sabato, dalle 9.00 alle 12.00.

All'esterno della busta medesima, dovranno essere annotati il nome del delegato e la data dell'asta.

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati, per legge, per l'esame delle offerte.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'unica offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base, ma inferiore al predetto prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell' art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.

In caso di pluralità di offerte

si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 60 secondi dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti, non si sia raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, della istanza di assegnazione se presente.

L'istanza di assegnazione può essere proposta dal creditore anche in favore di terzi ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c. e, detto creditore, nell'ipotesi in cui rimanga effettivamente assegnatario, dovrà dichiarare al delegato entro 5 giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla sua comunicazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare.

Il verbale di gara verrà redatto secondo il disposto di cui all'art. 23⁸ del D.M. 32/2015.

modalità di pubblicazione del presente avviso

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto del presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato secondo quanto indicato nella delega del G.E .

Per ogni informazione sulla vendita, rivolgersi all'Associazione Notarile Bergamo 302-98 con sede in Bergamo, Via Garibaldi n. 3/L
Telef. n. 035-219426; FAX 035-4227810
Bergamo, 29/10/2018

F.to in modo digitale dal notaio
Dott. Carmine Mallardo

⁸ **Art. 23. Verbale della vendita sincrona e sincrona mista**¹. Per la redazione del verbale, il giudice o il referente della procedura può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al giudice o al referente della procedura al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate