

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Nella procedura di espropriazione immobiliare

Proc. n. 689/2018 Reg.Es.Imm

Giudice delle Esecuzioni: dr.ssa Maria Magrì

Gestore della vendita: ASTALEGALE.NET S.P.A.

Portale del Gestore: www.spazioaste.it

AVVISO DI VENDITA
ASTA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il professionista delegato per le operazioni di vendita Dr. Sergio Tremolada con ufficio in Seriate (BG) alla via Dante n.36/a – tel. 039/360684 – 035/295020 fax: 039/2301770 – e-mail: stremolada@stassmonza.it – PEC: stremolada@pec.it;

- vista l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c. del 05/04/2019, notificata a mezzo Pec in data 09/04/2019;

- vista la perizia depositata agli 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 devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dallo scrivente Professionista Delegato presso il proprio ufficio Seriate (BG) alla via Dante n.36/a ad eccezione delle operazioni di vendita che saranno effettuate presso la sede dell'IVG Bergamo, via Angelo Maj n. 18/D, Bergamo,

AVVISA

che il giorno **23/07/2019 alle ore 15.30** presso la sede dell'IVG Bergamo, sita in Bergamo via Angelo Maj n. 18/D, Stanza 1 - procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili:

Lotto 1: Comune di Verdello (BG) via Don Giovanni Giavazzi n. 37 - piena proprietà di
Identificativo corpo A: Villa isolata disposta su tre piani di cui uno seminterrato e giardino esclusivo, composta al piano seminterrato da taverna, locale di sgombero, ripostiglio, bagno, lavanderia, locale caldaia; al piano rialzato da ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno zona notte, due bagni, terrazzo, due balconi e portico; al piano primo da due camere, bagno, disimpegno al piano rialzato

Identificativo corpo B: fabbricato ad un piano adibito a portico / autorimessa

Per la individuazione dei confini e per ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, si fa riferimento alla perizia di stima consultabile sui siti indicati in calce al presente avviso di vendita, che si richiama integralmente.

Riferimenti Catastali

al Catasto Fabbricati del Comune di Verdello (BG):

- foglio 4, particella 3204 subalterno 704, cat. A/7, classe 2, vani 11,5, superficie 327 mq., rendita catastale euro 1.069,07, via Don Giovanni Giavazzi, - piano T-1-2
- foglio 4, particella 3204 subalterno 705, cat. C/2, classe 2, consistenza mq. 109, superficie mq. 124, rendita catastale euro 253,32, via Don Giovanni Giavazzi - piano T

Regolarità catastale:

dalla perizia di stima risulta la conformità dei beni pignorati. Il perito ha evidenziato al punto 5. **"NON SONO STATE RISCONTRATE IRREGOLARITA"**

Regolarità edilizia:

Il perito al punto 3.1 del proprio elaborato riporta testualmente:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in Verdello (BG) CAP: 24049, VIA GIAVAZZI 37

Conformità edilizia

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: 1) AL P. SEMINTERRATO (p. terra catastale): la mancata realizzazione, rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività, di un vano ripostiglio in prossimità della lavanderia, alcune variazioni dei divisori interni rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività, la trasformazione da porta a finestra di un'apertura sul lato est. 2) AL P. RIALZATO (p. primo catastale): alcune modeste variazioni dei divisori interni rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività. 3) AL P. PRIMO (p. secondo catastale): la divisione in due stanze del vano mansardato sul lato ovest, una diversa distribuzione del bagno
Regolarizzabili mediante: pratica di sanatoria (Accertamento di Conformità, art. 37 - D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.).

Descrizione delle opere da aggiornare: 1) AL P. SEMINTERRATO (p. terra catastale): la mancata realizzazione, rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività, di un vano ripostiglio in prossimità della lavanderia, alcune variazioni dei divisori interni rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività, la trasformazione da porta a finestra di un'apertura sul lato est. 2) AL P. RIALZATO (p. primo catastale): alcune modeste variazioni dei divisori interni rispetto agli elaborati grafici di Denuncia Inizio Attività. 3) AL P. PRIMO (p. secondo catastale): la divisione in due stanze del vano mansardato sul lato ovest, una diversa distribuzione del bagno

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Identificativo corpo: B.

Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Verdello (BG) CAP: 24049, VIA GIAVAZZI 37

Conformità edilizia

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Diversa posizione di due portoni d'accesso rispetto a quanto indicato sugli elaborati grafici di Denuncia di Inizio Attività

Regolarizzabili mediante: pratica di sanatoria (Accertamento di Conformità, art. 37 -D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.).

Descrizione delle opere da aggiornare: Spostare posizione aperture d'ingresso ai vani

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Stato occupativo dell'immobile: gli immobili risultano occupati in forza di contratto di locazione stipulato in data 05/05/2015 e registrato a Bergamo il 15/05/2015 (antecedente al pignoramento) - tipologia di contratto 4+4 scadenza 30/06/2019 - rinnovato sino al 30/06/2023

Prezzo base: € **600.000,00**

Offerta minima ex. Art. 571 c.p.c.: € **450.000,00**

Aumento minimo: € **5.000,00**

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Imposte di trasferimento e oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

Lo scrivente Professionista Delegato

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista di cui all'art. 22 del D.M. 26.2.2015 n. 32.

Pertanto, le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.

Il gestore della vendita telematica, autorizzato dal G.E. è la società **Astalegale.net S.p.A.**, titolare del portale raggiungibile dal sito **www.spazioaste.it**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) IN FORMA ANALOGICA (CARTACEA IN BUSTA CHIUSA)

Gli interessati dovranno depositare le offerte di acquisto in bollo (da €. 16,00) con la relativa cauzione in busta chiusa presso lo Studio dr. Sergio Tremolada, in Seriate (BG) alla via Dante n. 36/A, entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente **il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere**

persona diversa dall'offerente), la data della vendita e il numero della procedura.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Contenuto dell'offerta

L'offerta, fatta personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., deve contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**).

Se l'offerente:

- è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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**).
 - è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
 - partecipa alla vendita in qualità di titolare di ditta individuale dovrà indicare la partita iva, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione.
 - è una persona giuridica, dovranno essere indicati i dati identificativi della società offerente, compresi partita iva e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale della società offerente nonché il suo recapito telefonico.
- b) i dati identificativi del bene (con l'indicazione del relativo lotto) per il quale l'offerta è proposta.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto di cui all'art. 571 c.p.c. che non potrà essere inferiore a 1/4 del prezzo base e, pertanto, non potrà essere inferiore ad Euro 450.000,00 a pena di inefficacia dell'offerta medesima; ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura non superiore a 1/4 il Professionista Delegato potrà, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita e allorquando non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..
 - d) l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto nonché la dichiarazione di "essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica (se non presente), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze".
 - e) 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.
 - f) eventuale richiesta di tassazione calcolata sul prezzo - valore e di agevolazione acquisto prima casa od altri tipi di agevolazione fiscale.
 - g) eventuale indicazione di volere fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado come previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c.

Documenti da allegare all'offerta

- i- Assegno circolare non trasferibile (a titolo di cauzione) intestato a "Procedura Esecutiva n. RGE 689/2018 - Tribunale di Bergamo - di importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto;
- ii- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, unitamente alla copia del codice fiscale;
- iii- Se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte dell'Unione Europea, certificato di cittadinanza e eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

- iv- Originale della procura speciale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato o di notaio;
- v- Autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di offerta in nome e per conto di un minore;
- vi- Visura camerale della società o della ditta individuale ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica.

2) MEDIANTE MODALITA' TELEMATICA

Gli interessati dovranno presentare le offerte accedendo al Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it> <https://venditepubbliche.giustizia.it> <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) oppure al Portale del Gestore della vendita telematica [https://www.spazioaste.it /](https://www.spazioaste.it/), seguendo le indicazioni riportate all'interno dei portali stessi.

Al fine della partecipazione alla vendita con modalità telematica si può procedere alternativamente:

- a) mediante l'utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015. La PEC-ID è una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica nei confronti delle Pubbliche Amministrazioni (art. 65 comma 1 lettera c-bis del Decreto Legislativo 7.3.2005 n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale). La PEC-ID prevede che il titolare della casella di posta abbia ricevuto le credenziali per l'accesso al servizio previa identificazione da parte del gestore, anche per via telematica, secondo modalità definite con Regole Tecniche adottate ai sensi dell'art. 71 del Codice dell'Amministrazione Digitale e ciò sia attestato dal gestore stesso nel messaggio o in un suo allegato in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3, del Regolamento citato;
- b) mediante l'utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed anche appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta telematica deve contenere tutte le informazioni di cui all'articolo 12 del D.M. 26.2.2015 n. 32 e, più analiticamente:

- 1) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) la descrizione del bene;
- 6) l'indicazione del referente della procedura;
- 7) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 8) il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso ridotto in misura non superiore ad 1/4 (ossia a € 450.000,00);
- 9) il termine per il relativo pagamento;
- 10) l'importo versato a titolo di cauzione;
- 11) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
- 13) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando (servizio fornito dal gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET SPA);
- 14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- 15) copia, anche per immagine, dei seguenti documenti:
 - documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

- procura speciale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di offerta in nome e per conto di un minore;
- visura camerale della società o della ditta individuale ovvero documentazione attestante i poteri del rappresentante della persona giuridica.

16) ogni altro documento o elemento utile per la partecipazione all'asta, come da indicazioni che seguono. Si evidenzia che **se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato**, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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. Inoltre, **se l'offerente è cittadino di altro stato non facente parte dell'Unione Europea** dovranno essere allegati all'offerta certificato di cittadinanza e eventuale permesso di soggiorno in corso di validità.

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 deve essere 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.

Quando **l'offerente è coniugato** occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente al fine di poter trasferire ad entrambi il bene in caso di aggiudicazione. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che vengano allegati, anche in copia per immagine, la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile sottoscritta dal coniuge non offerente e un suo documento d'identità.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, va eseguito con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, acceso presso il Banco Desio e della Brianza di Bergamo, IBAN: **IT46 D034 4011 1000 0000 0484 400** con la causale **“cauzione per offerta di acquisto procedura esecutiva RGE n. 689/2018”**. La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stessa, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta. L'accredito della cauzione deve avvenire entro le ore 12,00 del giorno antecedente alla vendita, quindi si **segnala che il bonifico deve essere effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte**, pena l'invalidità delle stesse. Unitamente alla cauzione va versato l'importo di euro 16,00 relativo al bollo digitale, il tutto con le modalità indicate nel Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia (PST).

L'offerta dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati e al bollo digitale, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando una delle due caselle PEC meglio indicate ai precedenti punti a) e b).

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.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato alla vendita provvederà senza ritardo 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 o su quello indicato in fase di presentazione delle offerte, al netto degli oneri bancari.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata, con entrambe le modalità, nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia o non si colleghi al Portale del Gestore incaricato il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il giorno **23/07/2019** alle ore **15.30**, presso la sede dell'IVG Bergamo, sita in Bergamo via Angelo Maj n. 18/D - Stanza 1, si procederà all'apertura delle buste cartacee o telematiche, all'esame delle eventuali offerte e alla delibera sulle stesse.

Coloro che hanno formulato un'**offerta su supporto analogico** partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato. Il Professionista stesso dovrà inserire queste offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Coloro che hanno formulato un'**offerta con modalità telematiche** partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al Portale gestito dalla società ASTALEGALE.NET SpA almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con l'indicazione delle credenziali di accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al Professionista Delegato.

In caso di gara ex art. 573 c.p.c. si ricorda che l'aumento minimo sarà di € 5.000,00 (cinquemila/00) per il Lotto Unico.

Si precisa che:

1) in caso di unica offerta:

- a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora lo stesso risulti assente all'udienza fissata oppure non si connetta al Portale per la vendita;
- b) se l'offerta sarà pari o superiore a 3/4 di detto prezzo base, ma inferiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente ove il Professionista Delegato ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.: in tal caso il bene verrà assegnato al prezzo base al creditore istante a norma degli artt. 588 c.p.c. e ss.;

2) in caso di pluralità di offerte:

- a) al termine del loro esame avrà inizio la gara sull'offerta più alta - che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente o non connesso al Portale per la Vendita - che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta con i rilanci indicati. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista 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 ai partecipanti presenti innanzi al delegato. La gara sarà dichiarata conclusa quando saranno trascorsi 180 secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore. Il Professionista Delegato pronuncerà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente che abbia fatto l'ultima offerta migliorativa valida. In mancanza di adesioni alla gara sull'offerta più alta, l'immobile verrà aggiudicato in favore del maggiore offerente in busta chiusa; 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;

3) in ogni caso:

- a) 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;
- b) saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre le ore 12,00 del giorno stabilito per il deposito delle buste, le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta come sopra stabilito, le offerte non accompagnate da cauzione, le offerte presentate da procuratore legale non avvocato.
- c) nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei

tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore legale.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

Entro e non oltre il termine non prorogabile di **giorni 120 (centoventi)** l'aggiudicatario, dovrà versare il saldo prezzo e le spese, come di seguito descritto:

- a) il prezzo di aggiudicazione dedotto l'importo versato a titolo di cauzione, in assenza di creditore fondiario;
- b) in presenza di creditore fondiario, ai sensi dell'articolo 41 T.U.B., l'aggiudicatario dovrà corrispondere direttamente a quest'ultimo l'importo pari al 75% del saldo prezzo e il restante 25% mediante bonifico bancario intestato a "Procedura esecutiva n. 689/2018 - Tribunale di Bergamo" IBAN: **IT46 D034 4011 1000 0000 0484 400**;
- c) l'importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo spese dovuto per il trasferimento del bene (ivi comprese anche la metà del compenso per il Professionista delegato relativo alla fase del trasferimento della proprietà ex art. 2 n. 7 D.M. 15/10/2015 n. 227, nonché le spese relative, le spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale). Il fondo spese eccedente rispetto al dovuto, salvo integrazione da richiedersi in caso di maggiori spese effettivamente sostenute, verrà restituita all'aggiudicatario dopo la definitiva quantificazione delle spese e delle imposte effettivamente a carico dello stesso.
- d) In caso di vendite di immobili soggette ad IVA il fondo spese dovrà essere integrato del pagamento di tale importo.

Si precisa, inoltre, che trattandosi di creditore fondiario l'aggiudicatario avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.lgs. 1/9/93 n. 385; ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D.lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario la percentuale pari al 75% sopra indicata.

Si precisa che l'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

* * *

Lo scrivente Professionista Delegato

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.
- Per le spese condominiali arretrate e non pagate relative alla unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, II comma, c.c. secondo cui "*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, ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, V comma, e 40, VI comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269.
- 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, 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.

- Gli immobili oggetto della presente vendita sono esenti dall'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica in quanto le vendite eseguite nell'ambito del procedimento esecutivo sono esentati dalla disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici.

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene formulando apposita richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>) che provvederà a contattare il custode giudiziario nominato dal Tribunale di Bergamo Avv. Luca Pietro Savi (tel. 035/0291809 - telefax 035/0393044 - E-mail segreteria@avvocatosavi.it).

Per ogni altra informazione si fa riferimento alla perizia di stima e all'ordinanza di delega pubblicate sui siti www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche in applicazione dell'articolo 490 1° comma c.p.c. così sostituito dall'articolo 13 comma 1 lett. b), n.1) del D.L. 27 giugno 2015 n.83 convertito, con modificazioni, nella L. 6 agosto 2015 n.132.

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

Seriate, lì 06/05/2019

Il Professionista Delegato

Dr. Sergio Tremolada