

N. 387/2014 R. Es.

**TRIBUNALE DI BERGAMO**  
**VENDITA IMMOBILIARE**

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il **giorno 23/10/2019 alle ore 14.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98, Via Garibaldi n. 3/L, innanzi al Notaio Delegato Dr. Calarco Filippo si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNO**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 8489** (ottomilaquattrocentottantanove) di **are 31.60** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 8,16 - R.A. Euro 0,98;

- **particella 8490** (ottomilaquattrocentonovanta) di **are 0.40** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 0,10 - R.A. Euro 0,01.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO DUE**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 908** (novecentootto) di **are 51.90** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 26,80 - R.A. Euro 33,51;

- **particella 909** (novecentonove) di **are 52.60** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 38,03 - R.A. Euro 44,82.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO TRE**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

**a)** fabbricato avente accesso da via Cascina Canova, consistente in **struttura adibita ad agriturismo posta sui piano terra primo e secondo**, con annessi locali accessori in corpo staccato nonché area esclusiva con piscina di pertinenza e locale tecnico al piano interrato;

il tutto **censito al Catasto Fabbricati** del predetto Comune, al **Foglio 13** (tredici), come segue:

- **particella 1615** (milleseicentoquindici) **subalterno 1** (uno) **graffata con la particella 8735** (ottomilasettecentotrentacinque) **graffata con la particella 8736** (ottomilasettecentotrantasei) - Via Cascina Canova s.n. - piano T-1-2-S1 - categoria D/10 - rendita catastale Euro 29.350,00;

**b)** terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 942** (novecentoquarantadue) di **ha 01.34.10** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 58,87 - R.A. Euro 86,57;

- **particella 1603** (milleseicentotre) di **are 90.00** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 32,54 - R.A. Euro 58,10;

- **particella 1604** (milleseicentoquattro) di **are 16.40** - bosco ceduo -

- classe U - R.D. Euro 4,23 - R.A. Euro 0,51;
- **particella 1610** (milleseicentodieci) di **ha. 01.40.20** - semin. irrig. - classe 2 - R.D. Euro 86,89 - R.A. Euro 115,85;
  - **particella 1626** (milleseicentoventisei) di **are 22.49** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 8,71 - R.A. Euro 16,26;
  - **particella 1628** (milleseicentoventinove) di **ha. 04.00.40** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 289,51 - R.A. Euro 341,20;
  - **particella 1631** (milleseicentotrentuno) di **are 2.00** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 0,52 - R.A. Euro 0,06;
  - **particella 1633** (milleseicentotrentatre) di **are 69.00** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 24,94 - R.A. Euro 44,54;
  - **particella 1636** (milleseicentotrentasei) di **ha. 02.22.00** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 80,26 - R.A. Euro 143,32;
  - **particella 1637** (milleseicentotrentasette) di **are 20.90** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 5,40 - R.A. Euro 0,65;
  - **particella 8734** (ottomilasettecentotrentaquattro) di **are 81.15** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 44,01 - R.A. Euro 58,67.

#### **NOTIZIE URBANISTICO - EDILIZIE**

**Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia:**

**a)** i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore all'1 (uno) settembre 1967 (milleseicentosessantasette);

**b)** successivamente sono stati effettuati soltanto lavori ed opere in base ai seguenti titoli abilitativi edilizi:

- denuncia di inizio attività protocollata in data 1 agosto 2003 al n.ro 10360;
- denuncia di inizio attività protocollata in data 24 marzo 2004 al n.ro 4082;
- denuncia di inizio attività protocollata in data 6 luglio 2004 al n.ro 9019;
- denuncia di inizio attività protocollata in data 27 aprile 2006 al n.ro 5902;
- permesso di costruire in data 3 maggio 2006 n.ro 11554 prot., n.ro 10497 di P.E.;
- denuncia di inizio attività protocollata in data 20 giugno 2007 al n.ro 8619;
- permesso di costruire in sanatoria in data 15 maggio 2008 n.ro 14757 prot., n.ro 11312 di P.E.;

**c)** le aree scoperte pertinenti al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla porzione di fabbricato in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

**Beni soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

#### **LOTTO QUATTRO**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:
- **particella 1688** (milleseicentoottantotto) di **ha. 01.49.20** - prato irrig.

- classe 2 - R.D. Euro 53,94 - R.A. Euro 96,32;
- **particella 1689** (millesecentottantanove) di **are 79.00** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 28,56 - R.A. Euro 51,00.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO CINQUE**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9 (nove)**, come segue:

- **particella 1685** (millesecentottantacinque) di **ha. 01.73.10** - frutteto - classe U - R.D. Euro 286,08 - R.A. Euro 151,98;
- **particella 2352** (duemilatrecentocinquantadue) di **are 40.40** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 20,86 - R.A. Euro 26,08;
- **particella 2353** (duemilatrecentocinquantatre) di **are 0.90** - prato irrig. - classe 2 - R.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,58.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO SEI**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9 (nove)**, come segue:

- **particella 383** (trecentottantatre) di **are 6.90** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 1,78 - R.A. Euro 0,21;
- **particella 1440** (millequattrocentoquaranta) di **are 13.60** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 10,89 - R.A. Euro 11,59;
- **particella 1461** (millequattrocentosessantuno) di **are 15.30** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 3,95 - R.A. Euro 0,47;
- **particella 2488** (duemilaquattrocentottantotto) di **are 2.80** - incolt. ster.;
- **particella 2489** (duemilaquattrocentottantanove) di **are 1.30** - incolt. ster.;
- **particella 2608** (duemilaseicentotto) di **are 53.60** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 1,38 - R.A. Euro 0,83;
- **particella 8029** (ottomilaventinove) di **are 18.30** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 0,47 - R.A. Euro 0,28.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO SETTE**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

**a)** nel fabbricato avente accesso da via Cascina America:

- **l'appartamento** composto da cucina, due locali, bagno e portico al piano terra, tre locali, bagno, terrazzo e portico al piano primo, tre ripostigli e portico al piano secondo;
- **la stalla** posta al piano terra con sovrastante fienile e pollai al piano terra in corpo staccato;

il tutto **censito al Catasto Fabbricati** del predetto Comune, al **Foglio 14** (quattordici), come segue:

- **particella 1495** (millequattrocentonovantacinque) **subalterno 2** (due) - Via Cascina America s.n. - piano T-1-2 - categoria A/4 - classe 3 - vani 8,0 - rendita catastale Euro 409,03;
- **particella 1495** (millequattrocentonovantacinque) **subalterno 3** (tre) - Via Cascina America s.n. - piano T-1-2 - categoria C/6 - classe 1 - mq. 364 - rendita catastale Euro 676,76;

a quanto in oggetto, spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fa parte;

**b) terreno censito al Catasto Terreni del predetto Comune, al Foglio 9 (nove), come segue:**

- **particella 430** (quattrocentotrenta) di **are 67.60** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 54,11 - R.A. Euro 57,61;
- **particella 437** (quattrocentotrentasette) di **are 20.60** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 17,02 - R.A. Euro 17,55;
- **particella 1493** (millequattrocentonovantatre) di **are 20.00** - sem. irr. arb. - classe 1 - R.D. Euro 19,11 - R.A. Euro 17,56;
- **particella 1494** (millequattrocentonovantaquattro) di **are 0.70** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 0,18 - R.A. Euro 0,02;
- **particella 1497** (millequattrocentonovantasette) di **ha. 01.77.90** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 82,69 - R.A. Euro 128,63;
- **particella 1513** (millecinquecentotredici) di **are 2.05** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 0,05 - R.A. Euro 0,03;
- **particella 1645** (milleseicentoquarantacinque) di **are 9.60** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 8,43 - R.A. Euro 8,18;
- **particella 1646** (milleseicentoquarantasei) di **are 72.80** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 18,80 - R.A. Euro 2,26;
- **particella 1938** (millenovecentotrentotto) di **are 60.90** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 48,75 - R.A. Euro 51,90;
- **particella 2267** (duemiladuecentosessantasette) di **are 8.70** - semin. irrig. - classe 2 - R.D. Euro 6,74 - R.A. Euro 7,19;
- **particella 2279** (duemiladuecentosettantanove) di **ha. 01.08.50** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 28,02 - R.A. Euro 3,36;
- **particella 2280** (duemiladuecentoottanta) di **are 5.00** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 1,29 - R.A. Euro 0,15;
- **particella 2395** (duemilatrecentonovantacinque) di **are 21.20** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 16,97 - R.A. Euro 18,07;
- **particella 2624** (duemilaseicentoventiquattro) di **are 6.00** - semin. irrig. - classe 2 - R.D. Euro 4,65 - R.A. Euro 4,96;
- **particella 3744** (tremilasettecentoquarantaquattro) di **are 7.90** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 2,04 - R.A. Euro 0,24;
- **particella 3745** (tremilasettecentoquarantacinque) di **are 5.20** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 2,82 - R.A. Euro 3,76;
- **particella 3746** (tremilasettecentoquarantasei) di **are 27.20** - semin. irrig. - classe 2 - R.D. Euro 21,07 - R.A. Euro 22,48;
- **particella 3747** (tremilasettecentoquarantasette) di **are 0.40** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 0,10 - R.A. Euro 0,01;
- **particella 3748** (tremilasettecentoquarantotto) di **are 1.00** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 0,03 - R.A. Euro 0,02;
- **particella 3749** (tremilasettecentoquarantanove) di **are 15.50** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 0,40 - R.A. Euro 0,24;
- **particella 3750** (tremilasettecentocinquanta) di **ha. 05.31.10** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 137,15 - R.A. Euro 16,46.

#### **NOTIZIE URBANISTICO - EDILIZIE**

**Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica**

**ed edilizia:**

**a)** i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore all'1 (uno) settembre 1967 (millenovecentosessantasette);

**b)** successivamente sono stati effettuati soltanto lavori ed opere in base ai seguenti titoli abilitativi edilizi:

- denuncia di inizio attività protocollata in data 22 aprile 2006 al n.ro 5789;

- denuncia di inizio attività protocollata in data 16 novembre 2010 al n.ro 15889;

**c)** le aree scoperte pertinenti al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla porzione di fabbricato in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO OTTO**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 502** (cinquecentodue) di **are 7.37** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 1,90 - R.A. Euro 0,23;

- **particella 1601** (milleseicentouno) di **are 12.70** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 3,28 - R.A. Euro 0,39;

- **particella 1602** (milleseicentodue) di **are 20.65** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 16,53 - R.A. Euro 17,60;

- **particella 1663** (milleseicentosessantatre) di **are 88.40** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 41,09 - R.A. Euro 63,92.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico**

**LOTTO NOVE**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 1504** (millecinquecentoquattro) di **are 3.60** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 0,93 - R.A. Euro 0,11;

- **particella 1505** (millecinquecentocinque) di **are 55.20** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 45,61 - R.A. Euro 47,04;

- **particella 1605** (milleseicentocinque) di **are 28.60** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 14,03 - R.A. Euro 20,68;

- **particella 1609** (milleseicentonove) di **are 29.00** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 23,96 - R.A. Euro 24,71.

**Bene soggetto a contratto d'affitto di fondo rustico.**

**LOTTO DIECI**

**in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 1630** (milleseicentotrenta) di **are 13.20** - incolt. prod. - classe U - R.D. Euro 0,34 - R.A. Euro 0,20;

- **particella 1640** (milleseicentoquaranta) di **ha. 01.33.20** - semin. irrig. - classe 2 - R.D. Euro 92,87 - R.A. Euro 110,07.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

### **LOTTO UNDICI**

#### **in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 1502** (millecinquecentodue) di **are 86.00** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 68,84 - R.A. Euro 73,29;

- **particella 1503** (millecinquecentotre) di **are 94.80** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 75,89 - R.A. Euro 80,78.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

### **LOTTO DODICI**

#### **in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 1622** (milleseicentoveitidue) di **are 4.60** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 1,19 - R.A. Euro 0,14;

- **particella 1644** (milleseicentoquarantaquattro) di **are 82.00** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 65,64 - R.A. Euro 69,88.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

### **LOTTO TREDICI**

#### **in Comune di Cologno al Serio (BG)**

- terreno censito **al Catasto Terreni** del predetto Comune, al **Foglio 9** (nove), come segue:

- **particella 1624** (milleseicentoventiquattro) di **are 20.10** - bosco ceduo - classe U - R.D. Euro 5,19 - R.A. Euro 0,62;

- **particella 1641** (milleseicentoquarantuno) di **ha. 01.30.00** - sem. irr. arb. - classe 2 - R.D. Euro 104,07 - R.A. Euro 110,78;

- **particella 1643** (milleseicentoquarantatre) di **are 13.90** - semin. irrig. - classe 3 - R.D. Euro 6,46 - R.A. Euro 10,08.

**Bene soggetto di contratto d'affitto di fondo rustico.**

prezzo base d'asta

offerte in aumento

LOTTO 01 € 384.000,00

€ 5.000,00

LOTTO 02 € 313.500,00

€ 4.000,00

LOTTO 03 € 5.109.675,00

€ 10.000,00

LOTTO 04 € 222.525,00

€ 2.000,00

LOTTO 05 € 273.075,00

€ 3.000,00

LOTTO 06 € 106.275,00

€ 1.000,00

LOTTO 07 € 1.696.500,00

€ 10.000,00

LOTTO 08 € 110.850,00

€ 1.000,00

LOTTO 09 € 110.850,00

€ 1.000,00

LOTTO 10 € 132.900,00

€ 1.000,00

LOTTO 11 € 176.325,00

€ 2.000,00

LOTTO 12 € 81.000,00

€ 1.000,00

LOTTO 13 € 156.900,00

€ 2.000,00

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 di stima, con i suoi allegati, l'ordinanza e l'avviso di vendita sono consultabili sui siti internet indicati come da ordinanza di delega

nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche:

[www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

### **AVVERTENZE GENERALI**

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario dott. **BERNINI PATRIZIO**, Telef. n. **035-271966**, **Email** , 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 **ICCREA BANCA IMPRESA**, 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 il 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 Giustizia<sup>2</sup> 26.2.2015 n. 32, articolo 22<sup>3</sup>.

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:

**EDICOM FINANCE SRL**

**www.garavirtuale.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**

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:

**IT02A0326812000052914015770**

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.

<sup>2</sup> Il testo integrale del D.M. è consultabile al seguente indirizzo:

[www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2015/03/24/15G00045/sge](http://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2015/03/24/15G00045/sge) sul sito internet della Associazione Bergamo 302/98.

<sup>3</sup> **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.



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.

Qualora la cauzione sia versata mediante bonifico nella domanda deve essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

I bonifici di versamento della cauzione devono essere accreditati tre (3) giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

#### **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 entro il termine di presentazione fissato alle ore 12.00 del giorno lavorativo antecedente l'asta (i bonifici di versamento della cauzione devono essere accreditati tre (3) giorni prima, esclusi sabato, domenica e festivi del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito), 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.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e/o, 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.

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. 12<sup>4</sup>, 13<sup>5</sup> e 14<sup>6</sup> del D.M. 32/2015.

<sup>4</sup> **Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati**<sup>1</sup>. 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.<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> 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.<sup>5</sup> 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

<sup>5</sup> **Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta**<sup>1</sup>. 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).<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> 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.<sup>4</sup> 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.

<sup>6</sup> **Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica**<sup>1</sup>. 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.<sup>2</sup> 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.<sup>3</sup> 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).<sup>4</sup> 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. 15<sup>7</sup> 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, entro il giorno precedente alla vendita, presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98, in Bergamo, via Garibaldi 3/L, da lunedì a venerdì, dalle 9.00 alle 12.00, un'offerta in busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita, il nome del notaio ed il numero della procedura.,

L'offerta 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

<sup>7</sup> **Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia**<sup>1</sup>. 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.<sup>2</sup> 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.

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.

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 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. 23<sup>8</sup> 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, 25/06/2019

F.to in modo digitale dal notaio  
Dott. Filippo Calarco

---

<sup>8</sup> **Art. 23. Verbale della vendita sincrona e sincrona mista**<sup>1</sup>. 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