

N. **51/2016** R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO
VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 24/10/2019** alle ore **10.00**, 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 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, monolo-cale 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 cucina/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.

Dalla relazione del CTU non emerge alcuna informazione sullo stato di occupazione dell'immobile

prezzo base d'asta

offerte in aumento

LOTTO 2 € 589.500,00	€ 5.000,00
LOTTO 3 € 33.750,00	€ 1.000,00
LOTTO 4 € 78.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 5 € 90.000,00	€ 1.000,00
LOTTO 6 € 75.750,00	€ 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, unitamente ai certificati ipotecari o alla certificazione notarile sostitutiva dei certificati ipotecari, 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

AVVERTENZE GENERALI

Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario dott. Gli interessati potranno esaminare l'immobile posto in vendita facendone richiesta al custode giudiziario dott. **FABIO FINARDI**, Telef. n. **0363-814235**, **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..

nelle modalità e con le modalità dell'articolo 560 c.p.c., fatta avvertenza che le richieste di visita dell'immobile/degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Il custode provvederà ad accompagnare gli interessati medesimi presso gli immobili suddetti.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e del fondo spese dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nella offerta, mediante bonifico bancario sul seguente IBAN **LOTTO 2 IT30G0894011100000010025956**

LOTTO 3 IT07H0894011100000010025957

LOTTO 4 IT81I0894011100000010025958

LOTTO 5 IT58J0894011100000010025959

LOTTO 6 IT03C0894011100000010025960

proprio del conto corrente della procedura **51/2016**.

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.

Il fondo spese, di cui al precedente comma, dovrà essere di importo pari al 15%, 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 e cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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 ordinanza di delega, dal presente bando, dalla disciplina normativa e regolamentare in tema di vendita sincrona mista.

Qualora l'offerente non abbia dichiarato la propria residenza o eletto il proprio domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del medesimo Tribunale.

PRELIMINARMENTE

- si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- si precisa che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- si indica che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- si evidenzia che:

a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

- c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet indicati nel presente Bando di Vendita.

OPERAZIONI DI VENDITA

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 26.2.2015 n. 32, articolo 222.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica e sia in forma cartacea.

Salvo quanto previsto dall'articolo 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

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.

L'offerta telematica può essere presentata solo dall'offerente o dal suo procuratore legale anche a norma dell'articolo 579 codice civile.

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 1° c.p.c...

MODALITÀ E TERMINI DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE

La cauzione è sempre di importo pari al 10 % del prezzo offerto.
In caso di mancata aggiudicazione, gli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari.

=|=

Qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, la cauzione deve essere versata mediante bonifico bancario sul seguente IBAN: **LOTTO 2 IT30G0894011100000010025956**

LOTTO 3 IT07H0894011100000010025957

LOTTO 4 IT81I0894011100000010025958

LOTTO 5 IT58J0894011100000010025959

LOTTO 6 IT03C0894011100000010025960

Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

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.

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.

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. .

AMMISSIBILITÀ ED EFFICACIA DELL'OFFERTA

L'offerta non è efficace oppure non è ammissibile:
se non è conforme a quanto disposto dalla ordinanza di vendita
se non è conforme al D.M. 32/2015
se non è conforme al presente Avviso di Vendita

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.

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, 13 e 14 del D.M. 32/2015, il cui testo viene di seguito riprodotto.

“Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati1. 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.
- p) 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.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulta 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 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.

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. 15 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..

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, il domicilio o 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 non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. ;

2) l'indicazione del numero della procedura e del numero del lotto;

3) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

4) l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro

5) il termine di pagamento del prezzo e del fondo spese che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

6) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del contenuto dell'ordinanza che dispone la vendita e della perizia di stima predisposta dall'esperto;

7) la sottoscrizione dell'offerente.

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.

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

Le buste saranno aperte alla data, ora e luogo fissati, per legge, per l'esame delle offerte, unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti, in persona o per delega, o "on line"..

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il delegato potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente/unico offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del Gestore per partecipare alla gara.

=A=

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 chee 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. oppure che ricorrano specifiche circostanze che consentano al delegato di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore.

=B=

In caso di pluralità di offerte

Si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 3 (tre) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nel presente Avviso di Vendita.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi 3 minuti 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 3 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. Carmine Mallardo