

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il giorno **10 Dicembre 2019, alle ore 15:30** in Bergamo presso lo studio di Bergamo, via XX Settembre n. 70, innanzi al notaio Lavinia Delfini, con termine ultimo di presentazione dell'offerta, sia cartacea che telematica il giorno **5 Dicembre 2019, ore 12:00**, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dei Lotti costituiti dagli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 21 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento al rustico** posto al piano primo e secondo collegabili da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da ingresso, soggiorno/letto, cucina, bagno e due balconi al piano primo e da due locali sottotetto, disimpegno e ripostiglio (predisposto come bagno) al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **38**, categoria A/2, classe 2, vani 4,5, superficie catastale totale 120 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 115 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 1-2, rendita Euro 395,09;
 - **box** al piano interrato con capienza tre posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **58**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 36, superficie catastale totale 39 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 76,23;
- in diritto di piena proprietà per quota 1/1.**

Immobile libero, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

A quanto in oggetto spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di proprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte.

LOTTO 2

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 21 (i boxes in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto al piano primo e secondo collegati tra loro da scala interna, composto da soggiorno/letto, cucina, bagno e due balconi al piano primo e da due camere, disimpegno e bagno al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **39**, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale 106 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 101 metri quadrati, via Niccolò Paganini n. 21, piano 1-2, rendita Euro 351,19;
 - **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **59**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 29, superficie catastale totale 32 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 61,41;
 - **box con ripostiglio** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **62**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 41, superficie catastale totale 42 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 86,82;
- in diritto di piena proprietà per quota 1/1.**



Immobile libero, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 3

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 17 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto al piano terra, composto da disimpegno, soggiorno/angolo cottura, una camera, bagno con antibagno e **giardino** esclusivo dell'estensione di 58 metri quadrati, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **22**, categoria A/2, classe 2, vani 3, superficie catastale totale 54 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 49 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano T, rendita Euro 263,39;

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **51**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 22, superficie catastale totale 25 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 46,58;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'appartamento risulta occupato in forza di contratto di locazione del 25/03/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 31/03/2017. Il box risulta, invece, occupato dall'esecutata.

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

LOTTO 4

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 17 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto al piano primo, composto da disimpegno, soggiorno/angolo cottura, una camera, bagno e un balcone, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **26**, categoria A/2, classe 2, vani 3, superficie catastale totale 56 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 54 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 1, rendita Euro 263,39;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **40**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 30, superficie catastale totale 33 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 63,52;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, gli immobili risultano occupati a seguito del contratto preliminare di compravendita registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 5/05/2017 al n. 1128, dal promissario acquirente.

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

LOTTO 5

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 17 (il box in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani secondo e terzo collegati tra loro da scala interna, composto da disimpegno, soggiorno/angolo cottura (in planimetria catastale soggiorno), bagno e un balcone al



piano secondo e da una camera e un bagno al terzo piano, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **29**, categoria A/2, classe 2, vani 3,5, via Niccolò Paganini n. 17, piano 2-3, rendita Euro 307,29;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **53**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 17, superficie catastale totale 20 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 36,00;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Appartamento libero, box occupato da pochi mobili dell'esecutata, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 6

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 15 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani terra ed interrato collegabili mediante scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno/angolo cottura, bagno, due camere e **giardino** esclusivo dell'estensione di 174 metri quadrati al piano terra e da disimpegno, cantina-taverna (in planimetria catastale cantina), lavanderia-bagno (in planimetria catastale lavanderia) e intercapedine accessibile al piano interrato, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **14**, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, superficie catastale totale 115 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 106 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1-T, rendita Euro 482,89;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **48**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 39, superficie catastale totale 42 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 82,58;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 7

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 15 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani terra ed interrato collegabili mediante scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno/angolo cottura, bagno, due camere e **giardino** esclusivo dell'estensione di 91 metri quadrati al piano terra e da disimpegno, cantina-taverna (in planimetria catastale cantina), lavanderia-bagno (in planimetria catastale lavanderia) e intercapedine accessibile al piano interrato, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **16**, categoria A/2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale 106 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 99 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1-T, rendita Euro 438,99;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto affiancati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **42**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 32, superficie catastale totale 35 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 67,76;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.



Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 8

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 15 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegati tra loro da scala interna cui si accede da scala esclusiva dal piano interrato al piano primo, composto da disimpegno, soggiorno, cucina, bagno, una camera e due balconi al piano primo e da disimpegno, tre vani (in planimetria catastale sottotetto) e un ripostiglio (predisposto a bagno) al piano secondo (sottotetto) con annesso **giardino** esclusivo dell'estensione di 82 metri quadrati, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **17**, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, superficie catastale totale 148 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 132 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1-T-1-2, rendita Euro 570,68;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **41**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 28, superficie catastale totale 31 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 59,29;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 9

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 15 (i boxes in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegati tra loro da scala interna, composto da disimpegno, soggiorno, cucina, una camera, bagno e due balconi al piano primo e da disimpegno, due camere, un bagno, un guardaroba e terrazzo al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **18**, categoria A/2, classe 2, vani 7,5, superficie catastale totale 153 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 143 metri quadrati, via Niccolò Paganini n. 15, piano 1-2, rendita Euro 658,48;

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **46**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, superficie catastale totale 23 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 42,35;

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **47**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 19, superficie catastale totale 22 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 40,23;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili occupati, come precisato nella perizia agli atti della procedura, a seguito di contratto preliminare di compravendita del 10/05/2017 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 23/05/2017 al n. 1338, dal promissario acquirente.

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



LOTTO 10

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 15 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegabili tra loro da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da ingresso, soggiorno, cucina, una camera, un bagno, disimpegno e due balconi al piano primo e da disimpegno, tre vani sottotetto, un ripostiglio e un bagno (in planimetria catastale ripostiglio) al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **19**, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, superficie catastale totale 156 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 153 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 1-2, rendita Euro 570,68;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **64**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 36, superficie catastale totale 39 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 76,23;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 11

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 19 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani interrato e terra collegabili tra loro da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno, cucina, due camere, un bagno e **giardino** esclusivo dell'estensione di 203 metri quadrati al piano terra e da disimpegno, cantina/taverna (in planimetria catastale cantina), lavanderia/bagno (in planimetria catastale lavanderia) e intercapedine accessibile al piano interrato, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **33**, categoria A/2, classe 2, vani 6, superficie catastale totale 136 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 125 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1-T, rendita Euro 526,79;

- **box** al piano interrato con capienza due posti auto accodati, censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **49**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 39, superficie catastale totale 42 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 82,58;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

Risulta stipulato un contratto preliminare di compravendita del 28/03/2018 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 1 in data 10/04/2018 al n. 1279.

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

LOTTO 12

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 19 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegabili tra loro da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno/cottura, una camera, un bagno e un balcone al piano primo e da disimpegno, due vani (in planimetria catastale sottotetto), un bagno (in planimetria catastale ripostiglio) e un terrazzo al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella



3412, subalterno **34**, categoria A/2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale 117 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 109 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 1-2, rendita Euro 438,99;

- **box** al piano interrato con capienza due posti accodati, censito al Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **52**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 40, superficie catastale totale 43 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 84,70;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura, ma dal box l'esecutata deve rimuovere proprie merci e attrezzature.

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

LOTTO 13

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 19 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegabili tra loro da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno/cottura, una camera, un bagno e due balconi al piano primo e da disimpegno, due vani (in planimetria catastale sottotetto) e un bagno (in planimetria catastale ripostiglio) al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **35**, categoria A/2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale 110 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 102 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 1-2, rendita Euro 438,99;

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **55**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 17, superficie catastale totale 20 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 36,00;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 14

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini n. 19 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto ai piani primo e secondo collegabili tra loro da scala interna (non realizzata ma rappresentata in planimetria catastale), composto da disimpegno, soggiorno/cottura, una camera, un bagno e due balconi al piano primo e da disimpegno, due vani (in planimetria catastale sottotetto), un bagno (in planimetria catastale ripostiglio) e un terrazzo al piano secondo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **36**, categoria A/2, classe 2, vani 5, superficie catastale totale 95 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 89 metri quadrati, via Niccolò Paganini SNC, piano 1-2, rendita Euro 438,99;

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **57**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 22, superficie catastale totale 25 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 46,58;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.



Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 15

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **box** al piano interrato con capienza due posti accodati, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **63**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 41, superficie catastale totale 42 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 86,82;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobile libero, come precisato nella perizia agli atti della procedura, ma devono essere rimosse merci e attrezzature da parte dell'esecutata.

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

LOTTO 16

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **box** al piano interrato con capienza un posto auto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **43**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 19, superficie catastale totale 22 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 40,23;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobile libero, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 17

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato denominato "Betulle 25" sito in via delle Betulle n. 25-15/b (in Catasto via Roma SN) nel complesso denominato "Condominio Treviolo/Verde/Centro":

- **ufficio** al piano secondo, composto da un unico ambiente ufficio, un bagno e un antibagno, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2574**, subalterno **38**, categoria A/10, classe 3, vani 3,5, superficie catastale totale 61 metri quadrati, via Roma SN, piano 2, rendita Euro 822,46;

- **box** al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2574**, subalterno **62**, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 32, superficie catastale totale 34 metri quadrati, via Roma SN, piano S1, rendita Euro 57,84;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'ufficio è occupato da terzi in forza di contratto di locazione dell'1/11/2013, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di BERGAMO 2 in data 6/11/2013 al n. 1618 serie 3T. Il box, invece, risulta essere libero, ma devono essere rimosse merci e attrezzature dell'esecutata.

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



LOTTO 18

In Comune di Treviolo

Nel fabbricato denominato "Betulle 25" sito in via delle Betulle n. 25-15/b (in Catasto via delle Betulle n. 25 e via Roma SN) nel complesso denominato "Condominio Treviolo/Verde/Centro":

- **ufficio** al piano secondo, composto da cinque ambienti uso ufficio, un ripostiglio, un bagno e un disimpegno, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2574**, subalterno **40**, categoria A/10, classe 3, vani 8,5, superficie catastale totale 141 metri quadrati, via delle Betulle n. 25, piano 2, rendita Euro 1.997,40;

- **box** al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2574**, subalterno **63**, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 32, superficie catastale totale 34 metri quadrati, via Roma SN, piano S1, rendita Euro 57,84;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'ufficio è occupato da terzi in forza di contratto di locazione dell'1/12/2015, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 24/12/2015 al n. 6114 serie 3T; il box è occupato da terzi in forza di contratto di locazione dell'1/12/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 9/12/2016 al n. 5645 serie 3T.

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

LOTTO 19

In Comune di Stezzano

Nel fabbricato sito in via Monte Grappa n. 107 (in Catasto via Monte Grappa SN)

- **monocale** al piano primo, composto da ingresso, vano cucina/soggiorno/letto, un bagno e un balcone, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **7**, particella **6314**, subalterno **9**, categoria A/2, classe 2, vani 2, superficie catastale totale 32 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 30 metri quadrati, via Monte Grappa SN, piano 1, rendita Euro 222,08;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di locazione del 19/10/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 27/10/2017.

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

LOTTO 20

In Comune di Stezzano

Nel fabbricato sito in via Monte Grappa nn. 107 e 92 (il box in Catasto via Presolana SN)

- **monocale** al piano secondo, composto da vano pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un bagno e un balcone, con annesso **sottotetto** al piano terzo collegato con scala interna e utilizzato come camera da letto con un bagno e terrazzo, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **7**, particella **6314**, subalterno **10**, categoria A/2, classe 2, vani 3, superficie catastale totale 70 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 64 metri quadrati, via Monte Grappa n. 107, piano 2-3, rendita Euro 333,11;

- **box** al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **7**, particella **6314**, subalterno **32**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 18, superficie catastale totale 21 metri quadrati, via Presolana SN, piano S1, rendita Euro 48,34;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.



Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di locazione del 5/01/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 20/01/2017.

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

LOTTO 21

In Comune di **Stezzano**

Nel fabbricato sito in via Monte Grappa n. 107

- **monocale** al piano secondo, composto da ingresso, vano pranzo/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, un bagno e un balcone, con annesso **sottotetto** al piano terzo (al piano soppalco) utilizzato come camera da letto collegato da scala interna, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **7**, particella **6314**, subalterno **16**, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, superficie catastale totale 71 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 67 metri quadrati, via Monte Grappa n. 107, piano 2-3, rendita Euro 277,60;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di locazione del 2/02/2018, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 12/02/2018.

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

LOTTO 22

In Comune di **Stezzano**

Nel fabbricato sito in via Thomas Edison n. 296 (il box in Catasto via Thomas Edison)

- **monocale** al piano secondo, composto da ingresso/disimpegno, vano pranzo/soggiorno con angolo cottura, un bagno e un balcone, con annesso **soppalco** al piano terzo ad uso camera da letto, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **8**, particella **6530**, subalterno **12**, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, superficie catastale totale 57 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 53 metri quadrati, via Thomas Edison n. 296, piano 2-3, rendita Euro 277,60;

- **box** con capienza due auto accodate al piano seminterrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Stezzano** al foglio **8**, particella **6530**, subalterno **33**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 36, superficie catastale totale 38 metri quadrati, via Thomas Edison, piano S1, rendita Euro 96,68;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di locazione del 10/11/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 21/11/2017.

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

LOTTO 23

In Comune di **Sotto il Monte Giovanni XXIII**

Nel fabbricato sito in via Esperanto n. 8 (in Catasto via Esperanto SN)

- **unità commerciale** già destinata ad attività di bar al piano terra, composta da ambiente unico (in catasto controsoffitto), una dispensa, due bagni, due disimpegni e portico esclusivo, censita nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Sotto il Monte Giovanni XXIII** al foglio **7**, particella **5003**, subalterno **42**, categoria C/1, classe 2, metri quadrati 128, superficie catastale totale 132 metri quadrati, via Esperanto SN, piano T, rendita Euro 3.834,18;



- **box** al piano seminterrato con capienza due auto accodate, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Sotto il Monte Giovanni XXIII** al foglio **7**, particella **5003**, subalterno **24**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 29, superficie catastale totale 30 metri quadrati, via Esperanto SN, piano S1, rendita Euro 65,90;
in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili liberi come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 24

In Comune di Sotto il Monte Giovanni XXIII

Nel fabbricato sito in via Badea n. 39 (in Catasto via Esperanto SN)

- **appartamento** al piano primo, composto da disimpegno, zona pranzo con angolo cottura, un bagno, una camera e un balcone, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Sotto il Monte Giovanni XXIII** al foglio **7**, particella **5003**, subalterno **56**, categoria A/2, classe 1, vani 3, via Esperanto SN, piano 1, rendita Euro 263,39;
- **box** al piano seminterrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Sotto il Monte Giovanni XXIII** al foglio **7**, particella **5003**, subalterno **13**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 20, superficie catastale totale 22 metri quadrati, via Esperanto SN, piano S1, rendita Euro 45,45;
in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di locazione dell'1/07/2016, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 4/07/2016.

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

LOTTO 25

In Comune di Verdello

Nel fabbricato sito in via Papa Giovanni XXIII n. 4 (in Catasto via Papa Giovanni XXIII SN)

- **appartamento** al piano primo composto da angolo cottura con soggiorno, disimpegno, due camere, un bagno e due balconi, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Verdello** al foglio **4**, particella **5579**, subalterno **18**, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale 68 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 62 metri quadrati, via Papa Giovanni XXIII SN, piano 1, rendita Euro 392,51;
- **box** con capienza due auto affiancate al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Verdello** al foglio **4**, particella **5579**, subalterno **57**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 22, superficie catastale totale 26 metri quadrati, via Papa Giovanni XXIII SN, piano S1, rendita Euro 46,58;
- **area urbana** (aiuola) al piano terra censita nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Verdello** al foglio **4**, particella **5579**, subalterno **4**, metri quadrati 23, via Papa Giovanni XXIII SN, piano T;
in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, gli immobili sono occupati da terzi in forza di contratto di locazione dell'11/05/2017, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 17/05/2017.

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

LOTTO 26



In Comune di **Capriate San Gervasio**

Nel fabbricato denominato "Residence I Girasoli" sito in via Degli Orefici (in Catasto via Degli Orefici SN)

- **appartamento** al piano primo, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere, un bagno, un ripostiglio e due balconi, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Capriate San Gervasio**, sezione urbana **San Gervasio D'Adda (SG)**, al foglio **3**, particella **3521**, subalterno **19**, categoria A/2, classe 2, vani 4, superficie catastale totale 79 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 74 metri quadrati, via Degli Orefici SN, piano 1, rendita Euro 392,51;
 - **box** con capienza due auto accodate al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Capriate San Gervasio**, sezione urbana **San Gervasio D'Adda (SG)**, al foglio **3**, particella **3521**, subalterno **29**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 30, superficie catastale totale 33 metri quadrati, via Degli Orefici SN, piano S1, rendita Euro 52,68;
- in diritto di piena proprietà per quota 1/1.**

Come precisato nella perizia agli atti della procedura, l'immobile è occupato da terzi in forza di contratto di comodato registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di BERGAMO 2 in data 8/06/2010.

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

LOTTO 27

In Comune di **Capriate San Gervasio**

Nel fabbricato denominato "Residence I Girasoli" sito in via Degli Orefici (in Catasto il box via Degli Orefici SN)

- **monocale** posto al piano primo, composto da disimpegno, soggiorno/pranzo con angolo cottura, un bagno e un balcone, con annesso **soppalco** al piano secondo collegato da scala interna ad uso camera, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Capriate San Gervasio**, sezione urbana **San Gervasio d'Adda (SG)**, al foglio **3**, particella **3521**, subalterno **23**, categoria A/2, classe 2, vani 2,5, superficie catastale totale 61 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 59 metri quadrati, via Degli Orefici n. 5, piano 1-2, rendita Euro 245,32;
 - **box** con capienza due auto accodate al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Capriate San Gervasio**, Sezione Urbana **San Gervasio d'Adda (SG)**, al foglio **3**, particella **3521**, subalterno **36**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 30, superficie catastale totale 33 metri quadrati, via Degli Orefici SN, piano S1, rendita Euro 52,68;
- in diritto di piena proprietà per quota 1/1.**

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura. Presenza di mobilio non oggetto di stima e da asportare a cura dell'esecutata.

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

LOTTO 28

In Comune di **Capriate San Gervasio**

In via Degli Orefici

- **terreno edificabile** censito nel Catasto **Terreni** del Comune di **Capriate San Gervasio**, sezione di **San Gervasio d'Adda**, al foglio **9**, particella **3516**, semin. arbor., classe 1, are 17.50, r.d. Euro 12,65, r.a. Euro 13,11;
 - **terreno edificabile** censito nel Catasto **Terreni** del Comune di **Capriate San Gervasio**, sezione di **San Gervasio d'Adda**, al foglio **9**, particella **3517**, semin. arbor., classe 1, are 1.30, r.d. Euro 0,94, r.a. Euro 0,97;
- in diritto di piena proprietà per quota 1/1;**



per una complessiva capacità edificatoria di mc 2800 circa.

Immobili liberi, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

LOTTO 29

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato sito in via Niccolò Paganini nn. 17 e 23 (in Catasto via Niccolò Paganini SN)

- **appartamento** posto al piano secondo, composto da ingresso, disimpegno, soggiorno con angolo cottura, due bagni, tre camere, un balcone e un terrazzo, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **30**, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, superficie catastale totale 123 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 114 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano 2, rendita Euro 570,68;

- **box** con capienza due posti auto affiancati al piano interrato, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Curnasco (CU)**, al foglio **3**, particella **3412**, subalterno **60**, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 35, superficie catastale totale 38 metri quadrati, via Niccolò Paganini SN, piano S1, rendita Euro 74,11;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili occupati dall'esecutato e da suoi familiari, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

LOTTO 30

In Comune di **Treviolo**

Nel fabbricato "Villa Momosa" sito in via dei Cedri nn. 2 e 4

- **porzione (ovest) di villa bifamiliare** distribuita ai piani primo sottostrada, terra e primo collegati tra loro da scala interna e ascensore, composta da ingresso, soggiorno, sala pranzo, cucina, dispensa, disimpegno, un bagno, quattro portici e **giardino** esclusivo al piano terra, da disimpegno, tre camere di cui una con bagno e cabina armadio, altro bagno e due balconi al piano primo e da disimpegno, due cantine (in planimetria catastale ripostigli), lavanderia, cucina (in planimetria catastale taverna), bagno, studiolo, locale motori ascensore al piano interrato, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2509**, subalterno **701**, categoria A/7, classe 3, vani 12, superficie catastale totale 294 metri quadrati - totale escluse aree scoperte 283 metri quadrati, via dei Cedri n. 2, piano T-1-S1, rendita Euro 1.394,43;

- **box** al piano terra con capienza di tre autovetture, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Treviolo**, sezione urbana **Treviolo (TR)**, al foglio **3**, particella **2509**, subalterno **702**, categoria C/6, classe 1, metri quadrati 41, superficie catastale totale 47 metri quadrati, via dei Cedri n. 4, piano T, rendita Euro 74,11;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Immobili occupati dall'esecutata e dalla sua famiglia, come precisato nella perizia agli atti della procedura.

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

NOTIZIE URBANISTICO – EDILIZIE

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti i **Lotti da 1 a 16** fanno parte è stata realizzata in forza di D.I.A. del 21/09/2009 prot. n. 8843 e successive varianti con D.I.A. n. 99 del 29/11/2011, D.I.A. n. 20 del 16/03/2012– prot. n. 2682/2012 e presa



d'atto n. 2012/020 del 29/03/2012. Certificato di agibilità n. 2012/021 del 27/06/2012, a seguito di autodichiarazione di conformità del 13/06/2012 (anche se alcune unità sono da rifinire, è stata segnalata la completezza).

Lotto 1

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 12.280,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 16.885,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 2

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 17.100,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare gli ambienti al secondo piano sono autorizzati come sottotetto (non abitativi) e risulterebbero sanabili solo il vano in lato est e il bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 17.035,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 3

Dalla perizia di stima risulta che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 8.260,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 4

Dalla perizia di stima risulta che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 9.490,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 5

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 19.763,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare è stato rialzato il tetto anche al fine di agevolare il cambio di destinazione da sottotetto a residenziale dei locali al terzo piano. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 14.248,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 6

In perizia è evidenziata l'incertezza in ordine alla regolarità urbanistica della taverna autorizzata come cantina. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 18.190,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 7

In perizia è evidenziata l'incertezza in ordine alla regolarità urbanistica della taverna autorizzata come cantina. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 15.900,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 8



Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 11.087,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare il tetto è stato rialzato e gli ambienti al secondo piano sono autorizzati come sottotetto (non abitativi) e risulterebbero sanabili il disimpegno, il vano in lato est e il bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 19.623,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 9

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 19.010,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare è stato rialzato il tetto, è stata cambiata la destinazione degli ambienti in sottotetto da accessori in abitativi e di altro ambiente predisposto come bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 22.953,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 10

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 13.508,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare gli ambienti al secondo piano sono autorizzati come sottotetto (non abitativi) e risulterebbero sanabili il disimpegno, due vani e il bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 20.825,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 11

In perizia è evidenziata l'incertezza in ordine alla regolarità urbanistica della taverna autorizzata come cantina. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 20.415,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 12

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 8.070,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare il tetto è stato rialzato e i locali al secondo piano sono autorizzati come sottotetto (non abitativi) e risulterebbero sanabili il disimpegno, un vano e il bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 17.090,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 13

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 12.575,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare il tetto è stato rialzato e deve farsi cambio di destinazione dei locali al piano secondo da sottotetto a vani accessori all'abitazione, mentre non sono sanabili a uso residenziale. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 16.277,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 14



Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 8.040,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. In particolare il tetto è stato lievemente rialzato e gli ambienti al piano secondo sono autorizzati come sottotetto (non abitativi) e risulterebbero sanabili solo il vano in lato s/e ed il bagno. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 16.850,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 15

Dalla perizia di stima risulta che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 3.020,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotto 16

Dalla perizia di stima risulta che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti dell'aggiudicatario per gli oneri da "standard qualitativo" non eseguiti dall'esecutato (mancata realizzazione prolungamento di via delle Gazze). I suddetti oneri sono stati stimati in Euro 1.400,00 circa per il lotto in oggetto.

Lotti 17 e 18

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti i **Lotti 17 e 18** fanno parte è stata realizzata in forza di C.E. n.1996/106 del 15.11.97, di DIA di variante n. 2001/002 del 09.01.2001 - prot. n. 1999/5260, di DIA n. 2001/003 del 09.01.2001 - prot. n. 2000/2256 e di DIA n. 2001/004 del 09.01.2001 - prot. n. 2000/5002. Certificato di Agibilità n. 2004/029 rilasciato l'08.04.02

Lotto 18

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 2.600,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

Lotti 19, 20 e 21

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti i **Lotti 19, 20 e 21** fanno parte è stata realizzata in conformità a D.I.A. prot. n. 3305 del 31.03.04 (pr. edil. N. 2004/059), D.I.A. prot. n. 9110 del 23.09.05 (pr. edil. n. 2005/159), con richiesta di agibilità prot. n. 11480 del 26.11.2005 e rilasciata per silenzio-assenso.

In relazione al lotto 20, dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie per rialzo del tetto e cambio di destinazione del sottotetto non abitabile in uso abitativo residenziale, sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 5.450,50 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

In relazione al lotto 21, dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie per rialzo del tetto e cambio di destinazione del sottotetto non abitabile in uso abitativo residenziale, sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 6.050,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

Lotto 22

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti il **Lotto 22** fanno parte è stata realizzata in conformità a D.I.A. prot. n. 8815 del 26.08.03, D.I.A. prot. n. 475 del 20.01.05 in var. a D.I.A. 8815/2003 (prat. Edil. n. 2005/004), con richiesta di agibilità prot. n. 3475 del 15.04.2005 approvata per silenzio-assenso.



Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie per aumento altezza e cambio di destinazione da accessorio ad abitativo del sottotetto, sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 4.350,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

Lotti 23 e 24

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti i **Lotti 23 e 24** fanno parte è stata realizzata in conformità a Concessione Edilizia n. 90/98 del 03.10.98 e D.I.A. in variante prot. n. 8501 del 15.11.2000. L'Ente Comunale ha rilasciato il certificato di agibilità del fabbricato in data 30.01.01 il quale, tuttavia, non annovera gli immobili di cui ai lotti 23 e 24, per cui gli stessi sono privi di agibilità.

Lotto 25

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti il **Lotto 25** fanno parte è stata realizzata in conformità a Concessione Edilizia n. 2262/2002 del 05.11.2002, Permesso di Costruire n. 2299/2003 del 22.12.03 in variante alla C.E. n. 2262/2002 e DIA in variante prot. n. 4782 del 21.06.04. Certificato di agibilità del 24.07.2004. Risultano difformità in ordine alla porzione di balcone non regolarizzabile perché coinvolgono il proprietario di altra unità.

Lotti 26 e 27

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti i **Lotti 26 e 27** fanno parte è stata realizzata in conformità a DIA n. 86 del 07.04.07 e DIA prot. n. 5709 del 20.04.10 in variante alla DIA n. 86/07. Certificato di agibilità n. 86/2010 del 29.05.2014.

In relazione al lotto 26, dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie per rialzo del tetto sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 2.900,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

In relazione al lotto 27, dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie per rialzo del tetto e cambio di destinazione d'uso del sottotetto non abitabile a vano abitativo, sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 3.750,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile.

Lotto 28

Dalla perizia di stima e dal Certificato a destinazione urbanistica in atti risulta che i terreni costituenti il Lotto 28 ricadono all'interno della perimetrazione del Piano di Lottizzazione Residenziale (P.L.n.6 di cui i terreni in oggetto costituiscono il lotto 2 – Conv. Urb. 23.11.06, rep. 115612 Not. Vacirca), con destinazione urbanistica “in zona B2 - ambiti edificati consolidati a prevalente destinazione residenziale di completamento ad edificazione intensiva”.

Lotto 29

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti il **Lotto 29** fanno parte è stata realizzata in conformità a D.I.A. n. 141 del 21/09/2009 – prot. n. 8843 e successive varianti con D.I.A. n. 99 del 29/11/2011, D.I.A. n. 20 del 16/03/2012– prot. n. 2682/2012 e presa d'atto n. 2012/020 del 29/03/2012. Certificato di agibilità n. 2012/021 del 27/06/2012.

Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie nelle altezze sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 5.800,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile. Dalla suddetta perizia risulta, altresì, che il Comune di Treviolo potrebbe rivalersi nei confronti degli aggiudicatari per oneri per lo “standard qualitativo” a causa della mancata completa esecuzione del P.I.I. denominato “via Della Chiesa” cui era vincolata l'esecutata. I suddetti oneri sono stati stimati per gli immobili in oggetto in Euro 19.314,00 circa.



Lotto 30

Dalla perizia di stima risulta che la costruzione del fabbricato di cui gli immobili costituenti il **Lotto da 30** fanno parte è stata realizzata in conformità a Concessione Edilizia n. 96/069 del 5/12/96, Concessione Edilizia n. 98/046 del 1/07/98. Licenza d'uso di fabbricato n. 1998/5953 del 18/01/99. Dalla perizia di stima risultano difformità urbanistico-edilizie tra cui cambio di destinazione di locali al piano interrato di cui dovrà essere ripristinato l'uso autorizzato relativamente allo studiolo, sanabili mediante DIA e/o Permesso di Costruire in sanatoria, il cui costo è stato stimato in complessivi Euro 3.100,00 già detratto dal valore di stima dell'immobile e comprensivo del costo per la commutazione dei due portici, non regolari e non sanabili, in pergolati.

<u>Prezzo base d'asta</u>	<u>Offerte in aumento</u>	<u>Offerta minima</u>
Lotto 1 Euro 133.500,00	Euro 1.000,00	Euro 100.125,00
Lotto 2 Euro 145.300,00	Euro 1.000,00	Euro 108.975,00
Lotto 3 Euro 85.800,00	Euro 1.000,00	Euro 64.350,00
Lotto 4 Euro 98.500,00	Euro 1.000,00	Euro 73.875,00
Lotto 5 Euro 151.500,00	Euro 1.000,00	Euro 113.625,00
Lotto 6 Euro 193.000,00	Euro 2.000,00	Euro 144.750,00
Lotto 7 Euro 160.200,00	Euro 2.000,00	Euro 120.150,00
Lotto 8 Euro 168.900,00	Euro 2.000,00	Euro 126.675,00
Lotto 9 Euro 209.500,00	Euro 2.000,00	Euro 157.125,00
Lotto 10 Euro 173.650,00	Euro 2.000,00	Euro 130.237,50
Lotto 11 Euro 200.000,00	Euro 2.000,00	Euro 150.000,00
Lotto 12 Euro 147.400,00	Euro 1.000,00	Euro 110.550,00
Lotto 13 Euro 105.650,00	Euro 1.000,00	Euro 79.237,50
Lotto 14 Euro 141.500,00	Euro 1.000,00	Euro 106.125,00
Lotto 15 Euro 25.500,00	Euro 1.000,00	Euro 19.125,00
Lotto 16 Euro 15.300,00	Euro 500,00	Euro 11.475,00
Lotto 17 Euro 110.000,00	Euro 1.000,00	Euro 82.500,00
Lotto 18 Euro 223.300,00	Euro 2.000,00	Euro 167.475,00
Lotto 19 Euro 30.000,00	Euro 1.000,00	Euro 22.500,00
Lotto 20 Euro 71.200,00	Euro 1.000,00	Euro 53.400,00
Lotto 21 Euro 55.500,00	Euro 1.000,00	Euro 41.625,00
Lotto 22 Euro 62.800,00	Euro 1.000,00	Euro 47.100,00
Lotto 23 Euro 197.000,00	Euro 2.000,00	Euro 147.750,00
Lotto 24 Euro 47.000,00	Euro 1.000,00	Euro 35.250,00
Lotto 25 Euro 74.000,00	Euro 1.000,00	Euro 55.500,00
Lotto 26 Euro 121.200,00	Euro 1.000,00	Euro 90.900,00
Lotto 27 Euro 93.000,00	Euro 1.000,00	Euro 69.750,00
Lotto 28 Euro 260.000,00	Euro 2.000,00	Euro 195.000,00
Lotto 29 Euro 259.000,00	Euro 2.000,00	Euro 194.250,00
Lotto 30 Euro 595.000,00	Euro 5.000,00	Euro 446.250,00

Termine ultimo di presentazione dell'offerta, sia cartacea che telematica: 5/12/2019, ore 12:00

Il Gestore della vendita telematica è Edicom Finance SRL

Il Portale del gestore della vendita telematica è il sito www.garavirtuale.it

Il Referente della procedura è il Notaio delegato.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate o in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel



“Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, ovvero in forma cartacea.

A) In caso di offerta telematica:

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 articoli 12 e ss. del D.M. 32/2015 che qui si riportano integralmente:

“Art. 12

Modalità di presentazione dell’offerta e dei documenti allegati

1. L’offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;*
 - b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
 - c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;*
 - e) la descrizione del bene;*
 - f) l’indicazione del referente della procedura;*
 - g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;*
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all’incanto;*
 - i) l’importo versato a titolo di cauzione;*
 - l) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
 - m) il codice IBAN del conto sul quale e’ 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 , in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
 - o) l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*
- 2. Quando l’offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell’International Organization for Standardization.*
- 3. L’offerta per la vendita telematica e’ redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita’ alle specifiche tecniche di cui all’articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e’ 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), nonche’ 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 e’ 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 del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformita’ a quanto previsto dall’articolo 13, commi 2 e 3. Quando l’offerta e’ formulata da piu’ 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 e’*



redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e puo' essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando e' sottoscritta con firma digitale, puo' 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 e' rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3.

Le modalita' di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalita' 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 e' eseguita per via telematica, la stessa puo' 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 identita' del richiedente. La copia per immagine e' 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 identita' 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, e' 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."

L'OFFERTA TELEMATICA PUÒ ESSERE PRESENTATA ESCLUSIVAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI, O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ OFFERENTE) O DA SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART. 579, ULTIMO COMMA, C.P.C..



L'offerta si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12.00 del giorno precedente i due giorni liberi antecedenti a quello fissato per l'esame delle offerte.

La cauzione dovrà essere versata su conto corrente intestato alla procedura su IBAN IT93 A060 8511 1000 0000 0020 242.

La ricevuta, completa del numero di identificazione del versamento stesso, va allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

A coloro che, all'esito della gara, non risulteranno aggiudicatari, i bonifici saranno restituiti al netto degli oneri bancari.

Ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015, 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, o a mezzo telefax al recapito del Tribunale di Bergamo. 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 e 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.

B) In caso di offerta cartacea:

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, da depositarsi presso lo studio del Notaio delegato sito in Bergamo, via XX Settembre n. 70, ove saranno ricevute da personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 12:00, ed entro le ore 12:00 del giorno precedente i due giorni liberi antecedenti a quello fissato per l'esame delle offerte.

Sulla busta deve essere indicato il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), la data della vendita ed il numero della procedura.

L'offerta d'acquisto, su carta legale, dovrà contenere:

- a) nel caso di persona fisica: 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; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del giudice tutelare; nel caso di persona giuridica: i dati identificativi comprensivi di Partita Iva e/o codice fiscale, le generalità del rappresentante o del procuratore, con recapito telefonico e fotocopia del documento di identità, e dovrà inoltre essere allegata visura del Registro Imprese non anteriore a 30 (trenta) giorni dal deposito dell'offerta e copia della documentazione attestante i poteri di firma del legale rappresentante se non desumibili dalla visura camerale;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base; ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25%, il professionista delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita;
- d) l'importo versato a titolo di cauzione, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto, e le modalità di versamento dello stesso, come segue;



- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- g) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

La cauzione relativa all'offerta dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI BERGAMO - PROCEDURA ESECUTIVA N. ____" (con indicazione del numero della procedura), ovvero mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura su IBAN IT93 A060 8511 1000 0000 0020 242.

C) Per entrambe le tipologie di offerta:

L'accredito della cauzione versata mediante bonifico bancario deve avvenire 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. Si evidenzia che il mancato accredito del bonifico entro il termine di presentazione delle offerte determina l'invalidità dell'offerta.

Quando la cauzione è versata mediante bonifico bancario, nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o on line, alle ore 14:30 del giorno fissato per la vendita per tutte le procedure; si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo e potrà partecipare on line chi ha proposto offerta telematica.

Le buste saranno aperte dal Notaio Delegato e inserite dal medesimo nel Portale del Gestore della vendita telematica, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di un minuto dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.



I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista 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.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al professionista delegato. L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste saranno aperte dal professionista delegato ed inserite dal professionista stesso nel portale, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al portale gestito dalla società sopra indicata. Almeno trenta 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 per l'accesso. L'offerente è tenuto a connettersi alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al delegato. In caso di pluralità di offerte valide, al termine del loro esame avrà inizio la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, partendo dall'offerta più alta.

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 telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (1 minuto) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione (non prorogabili), ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

Nel caso di applicazione dell'art. 41 comma 4 e 5 della Legge 1 settembre 1993 n. 384, l'aggiudicatario dovrà versare, entro il suddetto termine, la parte di prezzo che gli sarà indicata dal Notaio delegato direttamente in favore dell'Istituto Bancario avente diritto mediante bonifico bancario su IBAN che verrà comunicato dal creditore al delegato, e la residua parte di prezzo andrà versata mediante bonifico sul conto corrente della procedura.



Gli oneri fiscali della vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Pertanto nello stesso termine dovrà essere effettuato, sempre mediante bonifico sul conto corrente intestato della procedura, 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 spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese quelle relative ai compensi spettanti al Notaio anche per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Notaio delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare, se possibile, nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante, senza aggravio di spese per la procedura.

Si evidenzia 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; 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 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

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.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui seguenti siti internet: www.asteanunci.it, www.astalegale.net.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.



Per la individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e a eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

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 allo Studio del Notaio Lavinia Delfini di Bergamo, tel. 035/217551, fax. 035/241876.

Per visionare l'immobile rivolgersi al Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Bergamo, c.f. GRNRRT67B44G337I, e-mail immobiliare@ivgbergamo.it, tel. 035/234967. Le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per quanto ivi non previsto si rinvia al contenuto dell'ordinanza di vendita pubblicata.

Bergamo, 3/06//2019

F.to in modo digitale dal notaio Lavinia Delfini

