Camera delle
Procedure Immobiliari

Professionista Delegato
Avv. Alessandra Gelmini
Via Masone n.19 – 24121 Bergamo
tel. 035217381 – fax 035237844
alessandra.gelmini@bergamo.pecavvocati.it

N. 839/2017 R.G. Es.
Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Elena GELATO

TRIBUNALE DI BERGAMO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Alessandra Gelmini**, professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, a norma dell'art. 490 c.p.c.

avvisa

che il **giorno 18 DICEMBRE 2019**, **alle ore 9,00**, in Bergamo, Via Angelo Maj n. 18/d, presso la Sala Aste I.V.G. Bergamo, si procederà alla seconda **vendita senza incanto con modalità "sincrona mista"** dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella relazione peritale in atti:

LOTTO 1
in Comune di **Bergamo**
Via F.lli Bronzetti n. 7

piena ed **esclusiva proprietà** della seguente unità immobiliare:
--- **porzione di villetta ad uso civile abitazione,** sviluppantesi sui piani interrato, terra, primo e secondo, collegati fra loro tramite scala e ascensore di proprietà esclusiva, composta di: ingresso, locale di sgombero, vani contatori e ascensore, ripostiglio e corridoio, al piano interrato; atrio e porzione di area esterna di proprietà esclusiva, al piano terra; cucina, soggiorno, due bagni, ripostiglio, disimpegni e tre balconi, al piano primo; bagno, disimpegno, tre camere e balcone, al piano secondo.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 711, cat. A/2, classe 7, vani 9,5, superficie catastale mq. 274 (totale escluse aree scoperte mq. 261), R.C. Euro 1.496,43.

Come risulta dalla relazione peritale in atti, l'unità immobiliare sopra descritta è stata oggetto di Denuncia di Inizio Lavori n. 13, protocollata dal Comune di Bergamo in data 2 marzo 2005 al n. 1236, con successiva Denuncia di Inizio Lavori in variante n. 1116, prot. n. 4296 in data 13 luglio 2005; richiesta per il rilascio del certificato di agibilità protocollata in data 21 ottobre 2005 al n. 7145.
L'immobile risulta conforme ai titoli edilizi, ma sono necessarie procedure tecnico amministrative per la dichiarazione di fine lavori ed agibilità, i cui costi sono stimati in

Euro 1.500,00.

prezzo base d'asta
Euro 525.000,00

offerte minime in aumento
Euro 7.000,00

offerta minima consentita ex art. 571, II co., c.p.c.
Euro 393.750,00

LOTTO 3
in Comune di **Bergamo**
Via F.lli Bronzetti n. 7

piena ed **esclusiva proprietà** delle seguenti unità immobiliari:
--- **appartamento ad uso civile abitazione al piano terra,** composto di cucina, soggiorno, due bagni, disimpegno, due camere, balcone e porzione di area esterna di proprietà esclusiva.
Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 739, cat. A/2, classe 7, vani 5,5, superficie catastale mq. 100 (totale escluse aree scoperte mq. 91), R.C. Euro 866,36;
--- **cantina al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 5.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 756, cat. C/2, classe 6, mq. 5, superficie catastale mq. 6, R.C. Euro 24,02;
--- **autorimessa al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 24.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 719, cat. C/6, classe 6, mq. 24, superficie catastale mq. 26, R.C. Euro 64,45.

Come risulta dalla relazione peritale in atti, la porzione di complesso edilizio, di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte, è stata edificata in forza di Denuncia di Inizio Lavori n. 47, protocollata dal Comune di Bergamo in data 16 gennaio 2006 al n. 447, con successive varianti.
Gli immobili risultano conformi ai titoli edilizi, ma sono necessarie procedure tecnico amministrative per la dichiarazione di fine lavori ed agibilità, i cui costi sono stimati in Euro 464,00 per sanzione amministrativa, ed Euro 1.500,00 per la procedura di fine lavori e richiesta di agibilità.
Le unità immobiliari sopra descritte risultano regolarmente locate a terzi in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 marzo 2016, registrato a Chieti in data 26 marzo 2016 al n. 16032620082123544, avente scadenza in data 28 febbraio 2022.

prezzo base d'asta
Euro 122.250,00

offerte minime in aumento
Euro 2.000,00

offerta minima consentita ex art. 571, II co., c.p.c.
Euro 91.687,50

LOTTO 6
in Comune di **Bergamo**
Via F.lli Bronzetti n. 7

piena ed **esclusiva proprietà** delle seguenti unità immobiliari:
--- **appartamento ad uso civile abitazione al piano primo,** composto di cucina, soggiorno, due bagni, disimpegni, due camere e balcone.
Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 743, cat. A/2, classe 7, vani 5,5, superficie catastale mq. 89 (totale escluse aree scoperte mq. 86), R.C. Euro 866,36;
--- **cantina al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 7.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 757, cat. C/2, classe 6, mq. 7, superficie catastale mq. 8, R.C. Euro 33,62.

Come risulta dalla relazione peritale in atti, la porzione di complesso edilizio, di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte, è stata edificata in forza di Denuncia di Inizio Lavori n. 47, protocollata dal Comune di Bergamo in data 16 gennaio 2006 al n. 447, con successive varianti.
Gli immobili risultano conformi ai titoli edilizi, ma sono necessarie procedure tecnico amministrative per la dichiarazione di fine lavori ed agibilità, i cui costi sono stimati in Euro 464,00 per sanzione amministrativa, ed Euro 1.500,00 per la procedura di fine lavori e richiesta di agibilità.
Le unità immobiliari sopra descritte risultano regolarmente locate a terzi in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 marzo 2016, registrato a Chieti in data 26 marzo 2016 al n. 16032620082123544, avente scadenza in data 28 febbraio 2022.

prezzo base d'asta
Euro 80.250,00

offerte minime in aumento
Euro 2.000,00

offerta minima consentita ex art. 571, II co., c.p.c.
Euro 60.188,00

LOTTO 7
in Comune di **Bergamo**
Via F.lli Bronzetti n. 7

piena ed **esclusiva proprietà** delle seguenti unità immobiliari:
--- **appartamento ad uso civile abitazione al piano primo,** composto di cucina, soggiorno, due bagni, disimpegno, due camere e due balconi.
Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 744, cat. A/2, classe 7, vani 5, superficie catastale mq. 80 (totale escluse aree scoperte mq. 77), R.C. Euro 787,60;

--- **cantina al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 6.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 755, cat. C/2, classe 6, mq. 6, superficie catastale mq. 7, R.C. Euro 28,82;
--- **autorimessa al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 15.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 717, cat. C/6, classe 6, mq. 15, superficie catastale mq. 17, R.C. Euro 40,28.

Come risulta dalla relazione peritale in atti, la porzione di complesso edilizio, di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte, è stata edificata in forza di Denuncia di Inizio Lavori n. 47, protocollata dal Comune di Bergamo in data 16 gennaio 2006 al n. 447, con successive varianti.
Gli immobili risultano conformi ai titoli edilizi, ma sono necessarie procedure tecnico amministrative per la dichiarazione di fine lavori ed agibilità, i cui costi sono stimati in Euro 464,00 per sanzione amministrativa, ed Euro 1.500,00 per la procedura di fine lavori e richiesta di agibilità.
Le unità immobiliari sopra descritte risultano regolarmente locate a terzi in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 marzo 2016, registrato a Chieti in data 26 marzo 2016 al n. 16032620082123544, avente scadenza in data 28 febbraio 2022.

prezzo base d'asta
Euro 95.250,00

offerte minime in aumento
Euro 2.000,00

offerta minima consentita ex art. 571, II co., c.p.c.
Euro 71.438,00

LOTTO 9
in Comune di **Bergamo**
Via F.lli Bronzetti n. 7

piena ed **esclusiva proprietà** delle seguenti unità immobiliari:
--- **appartamento ad uso civile abitazione al piano secondo,** composto di cucina, soggiorno, due bagni, disimpegno, due camere e due balconi.
Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 747, cat. A/2, classe 7, vani 5, superficie catastale mq. 80 (totale escluse aree scoperte mq. 77), R.C. Euro 787,60;
--- **cantina al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 8.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 753, cat. C/2, classe 6, mq. 8, superficie catastale mq. 9, R.C. Euro 38,42;
--- **autorimessa al piano interrato,** della consistenza catastale di mq. 25.
Censita al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
foglio 32, p.lla 3040, sub. 723, cat. C/6, classe 6, mq. 25, superficie catastale mq. 27, R.C. Euro 67,14.

Come risulta dalla relazione peritale in atti, la porzione di complesso edilizio, di cui sono parte le unità immobiliari sopra descritte, è stata edificata in forza di Denuncia di Inizio Lavori n. 47, protocollata dal Comune di Bergamo in data 16 gennaio 2006 al n. 447, con successive varianti.
Gli immobili risultano conformi ai titoli edilizi, ma sono necessarie procedure tecnico amministrative per la dichiarazione di fine lavori ed agibilità, i cui costi sono stimati in Euro 464,00 per sanzione amministrativa, ed Euro 1.500,00 per la procedura di fine lavori e richiesta di agibilità.
Le unità immobiliari sopra descritte risultano regolarmente locate a terzi in forza di contratto di locazione stipulato in data 1 marzo 2016, registrato a Chieti in data 26 marzo 2016 al n. 16032620082123544, avente scadenza in data 28 febbraio 2022.

prezzo base d'asta
Euro 99.750,00

offerte minime in aumento
Euro 2.000,00

offerta minima consentita ex art. 571, II co., c.p.c.
Euro 74.813,00

*** *** ***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura.
Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate, relative all'immobile venduto, qualora non soddisfatte nella procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. Cod. civ. che dispone: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/012008, n. 37, 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, nonché le 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.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate, nei limiti di legge, a cura e a spese della procedura.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del compendio immobiliare sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
Per l'individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e ad eventuali difformità edilizie,

si fa riferimento alla perizia consultabile sui portali nazionali in calce indicati.
Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

*** *** ***

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. Offerte di acquisto su supporto analogico (modalità cartacea)

Le offerte irrevocabili d'acquisto su supporto analogico dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato alla vendita avv. Alessandra Gelmini, sito in Bergamo, Via Masone n.19, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e, comunque, **entro e non oltre le ore 12:00 del venerdì antecedente la data della vendita**.

Sulla busta deve essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nominativo del Professionista delegato, avv. Alessandra Gelmini, la data e l'ora della vendita ed il numero della procedura.

L'offerta d'acquisto, da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c., corredata da marca da bollo dell'importo di euro 16,00 dovrà contenere **a pena di inammissibilità della stessa**:

1) - PER LE PERSONE FISICHE: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale.
   In caso di offerta in nome e per conto di minore, di interdetto o di beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore o dall'amministratore di sostegno e dovrà essere allegato il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.
   - PER LE PERSONE FISICHE CITTADINI DI ALTRO STATO NON FACENTE PARTE DELL'UNIONE EUROPEA: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale.
   - PER I TITOLARI DI DITTE INDIVIDUALI: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, partita iva e codice fiscale, nonché copia visura camerale con la precisazione che si tratta di acquisto nell'esercizio di impresa, arte o professione.
   - PER LE PERSONE GIURIDICHE: denominazione sociale, sede sociale, codice fiscale e Partita Iva, nonché le complete generalità del/dei legali rappresentanti allegando il certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza della società

o dell'Ente e dei poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento d'identità del/dei legali rappresentanti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 571 c.p.c. le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile.

Gli avvocati possono anche presentare offerte per persona da nominare ai sensi del terzo comma dell'art. 579 c.p.c., richiamato dall'art. 571 comma 1 c.p.c..
In tal caso l'avvocato dovrà effettuare la riserva di nomina nell'offerta irrevocabile di acquisto.

2) L'indicazione del lotto e/o dei lotti per i quali viene presentata l'offerta.

3) L'indicazione del prezzo offerto (se si tratta di più lotti, deve essere indicato per quale o per quali lotti si intende presentare l'offerta), di cui all'art. 571 c.p.c., che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, arrotondato all'unità di euro. 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.

4) Il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari inerenti al trasferimento del/i bene/i, che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

5) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

6) Assegno circolare N.T. intestato a **"Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es."** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. ovvero l'indicazione del numero di CRO dell'operazione qualora la cauzione venga versata a mezzo di bonifico bancario, da effettuarsi sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Società Cooperativa, Fil. di Bergamo - Via Zelasco, **INTESTATARIO: "Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es. 839-17" - IBAN: IT80O0894011100000010026117**; il bonifico relativo al versamento della cauzione deve essere accreditato almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

2. Offerte di acquisto mediante modalità telematica

Le offerte irrevocabili di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere formulate accedendo al portale del Ministero della Giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it** (oppure al portale del gestore della presente vendita telematica, infra indicato), selezionando l'inserzione relativa alla presente vendita e quindi il lotto per il quale si intende presentare l'offerta, e seguendo

le indicazioni ivi riportate per la compilazione del modulo *Offerta Telematica*; il file dell'offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l'invalidazione del file e dell'offerta stessa) dovrà essere inviato all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante una casella di posta elettronica certificata, di cui all'articolo 12, comma 4 o, in alternativa comma 5, del D.M. Giustizia 26/02/2015, n. 32, **entro e non oltre le ore 12:00 del venerdì antecedente la data della vendita.**

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.

Le modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti necessari ai fini della sua ammissibilità, le modalità di trasmissione della predetta offerta, il deposito e la trasmissione della stessa al gestore per la vendita telematica devono essere effettuati nel rispetto degli articoli 12, 13 e 14 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015, n. 32.

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 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità' fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica e' 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 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), 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 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 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 e' 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 e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando e' 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 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 modalità 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 - 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 e' 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 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 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, 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.

Una guida dettagliata per la presentazione dell'offerta telematica (denominata "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*") è inoltre reperibile sul sito **http://pst.giustizia.it/PST/**, nella sezione "*documenti*", sottosezione "*Portale delle Vendite Pubbliche*".

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Società Cooperativa, Fil. Bergamo - Via Zelasco, **INTESTATARIO: "Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es." - IBAN: IT80O0894011100000010026117**; per le evidenti esigenze connesse alla segretezza dell'offerta, la causale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*cauzione lotto unico / lotto n. (precisare il numero del lotto).*" senza ulteriori riferimenti.

L'accredito della cauzione deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta e, pertanto, il bonifico di versamento della cauzione deve essere accreditato tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del termine ultimo per la presentazione della domanda, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

Si segnala inoltre che la presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento del bollo digitale pari ad € 16,00; per maggiori dettagli, si rinvia al predetto "*Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" consultabile sul sito **https://pvp.giustizia.it**.

Si segnala che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

In caso di mancata aggiudicazione, il Professionista delegato alla vendita avv. Alessandra Gelmini provvederà senza ritardo a restituire, al netto di eventuali oneri bancari, le somme versate a titolo di cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, e ciò mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto

corrente utilizzato dai medesimi per il versamento della somma o, in alternativa, su quello indicato dagli stessi in fase di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 15 del D.M. 26/02/2015, n. 32, nei casi programmati (e comunicati preventivamente dal Responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia al gestore della vendita telematica) di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, verrà data notizia mediante avviso sul sito del gestore della vendita telematica, e sui siti internet ove è stata eseguita la pubblicità di cui all'art. 490, II comma, c.p.c.. In tali ipotesi, l'offerente potrà presentare l'offerta e quindi partecipare alla gara in modalità analogica.

*** *** ***

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme e con le modalità della **VENDITA "SINCRONA MISTA"** prevista dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32.
Il gestore della vendita telematica è **Edicom Finance s.r.l.** e le operazioni di vendita si svolgeranno sul portale della vendita telematica **www.garavirtuale.it**.
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano alle operazioni di vendita comparendo personalmente innanzi al professionista delegato alla data, all'ora e nel luogo indicati nel presente avviso di vendita; tali offerenti sono tenuti a presentarsi personalmente alla vendita, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il/i bene/i gli sarà/saranno comunque aggiudicato/i.
Le buste presentate su supporto analogico saranno aperte dal professionista delegato e le relative offerte saranno inserite dal professionista stesso, o da un suo ausiliario, nel portale del gestore della vendita telematica, così rendendole visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.
Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica, collegandosi al portale del gestore della vendita telematica. A tal ultimo fine, il gestore della vendita, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al predetto portale e ivi ad accedere con le relative credenziali. Lo stesso invito verrà altresì trasmesso al recapito telefonico indicato dall'offerente.
L'offerente in via telematica dovrà quindi connettersi al portale del gestore della vendita per partecipare alle relative operazioni; in mancanza di sua connessione all'ora stabilita nel presente avviso, il/i bene/i, ricorrendone i presupposti, gli sarà/saranno comunque aggiudicato/i.
Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte ed esaminate attraverso il portale ed infine rese note agli offerenti con modalità analogica, presenti dinnanzi al professionista delegato.

In caso di offerta unica, in qualsiasi esperimento di vendita se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente.
Nel corso del primo esperimento di vendita, se l'unica offerta presentata è 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 ad un 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.
Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta è inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue: - 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 all'unico offerente.

In caso di più offerte valide, si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista all'interno del portale del gestore della vendita, sulla base dell'offerta più alta, con un aumento minimo di **Euro 7.000,00 per il lotto 1, Euro 2.000,00 per i restanti lotti €2.000,00**.
Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento deve effettuarsi nel termine di 3 minuti dall'offerta precedente e decorrerà dal momento indicato dal Professionista delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.
È rimessa al Professionista delegato la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.
I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Professionista delegato saranno riportati nel portale a cura di quest'ultimo e resi così visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
I rilanci effettuati dai partecipanti connessi telematicamente al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato, tramite il portale stesso.
La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo stabilito dal professionista delegato senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il/i bene/i sarà/saranno definitivamente aggiudicato/i a chi avrà effettuato l'offerta più alta, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'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 fra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'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 è, invece, inferiore al prezzo base, si opera come segue: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato a tale creditore; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.
Non potranno in alcun modo essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara telematica, anche se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..
Il Professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta esaminate le loro offerte, dell'istanza di assegnazione eventualmente presentata.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute sia in modalità analogica che in modalità telematica oltre il termine stabilito per la presentazione delle offerte, nonché le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta suindicato e le offerte non accompagnate da idonea cauzione e/o documentazione.

Il verbale di gara verrà redatto secondo quanto disposto dall'art. 23 del D.M. Giustizia 26/02/2015, n. 32.

*** *** ***

VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, **entro il termine NON prorogabile di centoventi giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta**, dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Società Cooperativa, Fil. Bergamo - Via Zelasco, **INTESTATARIO: "Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es." - IBAN: IT80O0894011100000010026117**.
Nello stesso termine dovrà essere effettuato il bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Società Cooperativa, Fil. Bergamo - Via Zelasco, **INTESTATARIO: "Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es." - IBAN: IT80O0894011100000010026117**, di un fondo spese determinato nella misura del 15% (20% se trattasi di terreni) del prezzo di aggiudicazione, e ciò per il pagamento degli oneri tributari inerenti il trasferimento del/i bene/i nonché dei compensi spettanti al Professionista delegato a norma del Decreto Ministeriale n. 227 del 2015 per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salva eventuale integrazione in caso di maggiori spese riscontrate dal Professionista medesimo.
In caso di vendita di immobili soggetta ad IVA, il fondo spese dovrà essere integrato

per il pagamento di tale onere.

In caso di mancato pagamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza di tale indicazione, nel termine di 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.
L'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, entro il termine ordinario di deposito del saldo prezzo, dovrà corrispondere ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385 al creditore fondiario con le modalità da questi indicate e senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, la parte del residuo prezzo di aggiudicazione che sarà indicata dal Professionista delegato, fino alla concorrenza del credito del predetto creditore fondiario, come indicato nella nota riepilogativa che lo stesso avrà cura di depositare entro il termine di 15 gg. dall'aggiudicazione.
L'aggiudicatario dovrà, quindi, versare la parte rimanente del saldo prezzo al Professionista delegato mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura acceso presso la Banca di Credito Cooperativo Bergamasca e Orobica Società Cooperativa, Fil. Bergamo - Via Zelasco, **INTESTATARIO: "Avv. Alessandra Gelmini - Esecuzione Immobiliare n. 839/2017 R.G. Es." - IBAN: IT80O0894011100000010026117**, nonché depositare entro 10 gg. successivi al pagamento presso lo studio del Professionista delegato alla vendita avv. Alessandra Gelmini, sito in Bergamo, Via Masone n.19, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Nell'ipotesi in cui 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 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 corrente della procedura indicato nel presente avviso.

*** *** ***

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi del art. 490, comma 1, c.p.c., il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita, sarà inserito nel portale del Ministero della Giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it**.

Un estratto del medesimo avviso sarà pubblicato solo per il primo esperimento d'asta sul quotidiano L'Eco di Bergamo per gli immobili il cui prezzo base d'asta sia superiore ad euro 100.000,00 o, in caso di prezzo inferiore, su espressa richiesta del creditore procedente o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.
Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita e della perizia con i relativi allegati, saranno altresì pubblicati secondo le modalità obbligatorie indicate nella predetta ordinanza e sui portali nazionali
www.asteannunci.it
www.aste.immobiliare.it
Tra il compimento delle forme di pubblicità di cui sopra e la data della vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

*** *** ***

Per ogni informazione sulla vendita rivolgersi al professionista delegato avv. Alessandra Gelmini il mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

Per informazioni sulla visita dell'immobile rivolgersi al custode giudiziario IVG, in persona del Direttore dott.ssa Roberta Guarnieri, tel. 035.234967, e-mail: amministrazione@ivgbergamo.it.
Si segnala che ai sensi dell'art. 560, comma 5, C.p.c., le richieste di visita dell'immobile sono effettuate unicamente tramite il "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it**, selezionando l'inserzione relativa alla presente vendita e, quindi, l'apposita funzione denominata "*Prenota visita immobile*".

Bergamo, 24.07.2019

F.to in modo digitale dal professionista delegato
avv. Alessandra Gelmini