

SALA ASTE
ASPEG
Via Matris Domini, 25
BERGAMO

Professionista Delegato
Avv. Claudia Lenzini
Via Garibaldi 7
24122 Bergamo
Mail:claudia.lenzini@studiodivita-lenzini.it
Pec:avvclaudialenzini@cnfpec.it

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 6/2016
promossa da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.
Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Laura De Simone
Gestore della vendita telematica: ASTALEGALE.NET SPA
Portale del Gestore: www.spazioaste.it

AVVISO DI VENDITA
TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA
EX ART. 22 Decreto Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015

Il referente della Procedura e professionista delegato per le operazioni di vendita Avv. Claudia Lenzini associato ai fini della presente esecuzione all' ASPEG – BERGAMO:
vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 *bis* c.p.c., del 03/02/2017 e quella successiva del 15/10/2019;
vista la perizia depositata in atti;
visti gli artt. 591 *bis* c.p.c. e 570 c.p.c.;

RILEVATO CHE

ai sensi dell'art. 591 *bis* secondo comma c.p.c., tutte le attività che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio in Bergamo, Via Garibaldi n. 7 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12 MARZO 2020 alle ore 10:00 avanti il Professionista Delegato presso la sede di ASPEG in Bergamo Via Matris Domini n. 25 (sala aste)** si procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, degli immobili di seguito descritti:

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO 1 – Piena proprietà di compendio immobiliare commerciale sito nel Comune di Foppolo Via Ronchi n. 65 e composto da:

- **Terrazza/solarium con sala bar e sottostante ristorante** con locali di servizio accessori, il tutto collegato con scala interna;

- **Ampia autorimessa** con accesso direttamente dal piano strada.

Riferimenti catastali: Comune di Foppolo:

Fabbricato commerciale: foglio 16, mappale 1003 sub. 702, cat. D/8, Rendita € 3.586,00;

Autorimessa: foglio 16 mappale 1003 sub. 703, cat. C/6, cl. 2, mq. 43, Rendita € 113,88.

Il prezzo di vendita del LOTTO 1 e la misura delle offerte in aumento (rilanci) vengono così fissati:

prezzo base d'asta

offerte in aumento

Euro 1.007.500,00

Euro 10.000,00

offerta minima (pari al prezzo base ridotto del 25% € 755.625,00)

LOTTO 2 – Piena proprietà di compendio immobiliare sito nel Comune di Foppolo e costituito da: Appartamento al piano settimo e costituito da cinque vani, due bagni e disimpegno; Cantina pertinenziale al piano seminterrato.

Riferimenti catastali: Comune di Foppolo, foglio 16, mappale 625 sub. 226, cat. A/4, cl. U, vani 0,5, Rendita € 19,88; foglio 16, mappale 625 sub. 269, cat. A/3, cl. U, vani 6,5 Rendita € 402,84.

Il prezzo di vendita del LOTTO 2 e la misura delle offerte in aumento (rilanci) vengono così fissati:

prezzo base d'asta

offerte in aumento

Euro 113.600,00

Euro 2.000,00

offerta minima (pari al prezzo base ridotto del 25%: € 85.200,00)

Notizie urbanistico-edilizie

Gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva risultano edificati in data anteriore al 1 settembre 1967: Licenza di Costruzione n. 1 in data 10 febbraio 1960 (per costruzione albergo e ristorante, agibili in data 1 agosto 1962).

In seguito sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

Licenza di Costruzione n. 5/72 Reg. Costr. N. 1583 in data 6 giugno 1973 e successiva variante approvata in data 9 novembre 1981 (per la sala ristorante e box), Licenza di Costruzione n. 21/76 Reg. Costr. N. 2851 in data 3 novembre 1976 (per esecuzione di opere di sistemazione interna all'albergo Sant'Ambroeus, da adibire ad alloggio del personale di servizio). Comunicazione di inizio lavori per opere interne ai sensi dell'art. 26

della legge 47 del 28 febbraio 1985, in data 16 maggio 2002 n. 824 prot. per demolizione tavolati interni; comunicazione di inizio lavori per opere interne, ai sensi dell'art. 26 della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, in data 5 giugno 2002 n. 992 prot; per demolizione tavolati interni, rimozione pavimentazione, rimozione porte interne, modifica tavolato interno; D.I.A. in data 23 luglio 2004 n. 1503 prot.; Permesso di Costruire n. 13/2006 P.E. – n. 2591 prot. in data 21 dicembre 2006 per ristrutturazione e sopralzo con ampliamento; provvedimento di Autorizzazione Paesistico n. 228 prot. in data 23 febbraio 2007, per ristrutturazione e sopralzo; Autorizzazione Paesistica n. 1902 prot. in data 18 novembre 2009 per opere in variante alla CE 13/2006

Per la individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche con riferimento alle situazioni urbanistiche, edilizie e catastali, si fa rinvio alla perizia consultabile sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo www.tribunale.bergamo.it.

STATO OCCUPATIVO:

* * * * *

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, quinto comma, del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. e di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

* * * * *

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Per le eventuali **spese condominiali** arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: "*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, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, eventuali differenze di misura, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti– per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto potranno depositare **l'offerta irrevocabile di acquisto, in via telematica o in forma analogica (ovvero cartacea in busta chiusa) in base alla modalità di partecipazione scelta, ENTRO LE ORE 12 DEL GIORNO 9 MARZO 2020, secondo le seguenti regole:**

A) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICHE

L'offerta di acquisto telematica potrà essere presentata mediante accesso al Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>), oppure al Portale del Gestore della vendita telematica indicato dal Giudice dell'Esecuzione (www.astetelematiche.it) seguendo le indicazioni riportate nella scheda del lotto in vendita. L'offerta d'acquisto telematica dovrà essere inviata (unitamente ai relativi documenti, allegati anche in copia per immagine e privi di elementi attivi) all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" rilasciata da un Gestore PEC iscritto in un apposito registro ministeriale che, previa identificazione del richiedente, attesterà di aver provveduto al rilascio delle credenziali per l'accesso al servizio.

In alternativa, l'offerta potrà essere inviata utilizzando una qualsiasi casella di Posta Elettronica Certificata, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

L'offerta telematica dovrà essere inviata all'apposito indirizzo PEC del Ministero della Giustizia e **si intenderà 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.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere tutte le indicazioni dell'art. 12 del D.M. n. 32/2015 e precisamente:

- **i dati identificativi dell'offerente (unitamente alla copia del documento d'identità):** il cognome e nome o la denominazione, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o domicilio e/o sede; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32/2015; se l'offerente è coniugato o unito civilmente ed in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge o dell'unito civilmente; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere depositata da uno dei genitori, previa autorizzazione del

Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere depositata dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se il soggetto offerente è una società o persona giuridica dovranno essere indicati i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di 30 giorni da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

- **l'ufficio giudiziario** presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di **ruolo generale della procedura**;
- il numero o altro dato identificativo del **lotto**;
- la **descrizione** del bene;
- l'indicazione del **referente della procedura**;
- **la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita**;
- **il prezzo offerto**, che potrà anche essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, arrotondato all'unità di euro;
- **il termine per il versamento del saldo prezzo** (termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione);
- **l'importo versato a titolo di cauzione**, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e **il numero di CRO del bonifico effettuato** per il versamento della cauzione;
- **il codice IBAN** del conto sul quale è stato addebitato l'importo versato a titolo di cauzione;
- **l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale **recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste.

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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) con le modalità indicate nel Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>. La ricevuta completa del numero di identificazione del versamento va allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Qualora l'offerta sia formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica identificativa rilasciata per la vendita telematica, ovvero a colui che ha sottoscritto l'offerta con firma digitale e l'ha trasmessa mediante PEC non identificativa; la procura è redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

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 cpc.

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA (CARTACEA IN BUSTA CHIUSA)

L'offerta di acquisto dovrà essere consegnata in **busta chiusa, presso lo studio del delegato in Bergamo Via Garibaldi n. 7**, ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00. La busta dovrà indicare sull'esterno **esclusivamente** il nome del Professionista Delegato, la data della vendita e il numero della Procedura; nella stessa dovrà essere inserita la dichiarazione (in marca da bollo da Euro 16,00) di offerta irrevocabile sottoscritta (leggibile e per esteso) e la cauzione.

La dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

- per le **persone fisiche**, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, residenza o domicilio, lo stato civile, recapito telefonico nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta fatta salva l'ipotesi di offerta presentata da avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o 1234567
- dell'unito civilmente nonché copia di documento di identità dello stesso in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di **ditta individuale** dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa non anteriore di 30 giorni, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- per le **persone giuridiche**, i dati identificativi compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente nonché il suo recapito telefonico e copia del suo documento di identità. Dovrà essere allegata visura del registro delle imprese non anteriore di 30 giorni da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;
- in caso di offerta in nome e per conto di un **minore, o di un interdetto, o di un inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- trattandosi di **cittadino di altro Stato**, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra il permesso di soggiorno in corso di validità;
- **l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima dell'Esperto;**
- l'offerente dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel Comune di Bergamo ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e

comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Bergamo;

- l'indicazione del lotto e/o dei lotti per i quali viene presentata l'offerta;
- **l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, arrotondato all'unità di euro, a pena di inefficacia dell'offerta medesima;**
- **l'indicazione del termine per il relativo pagamento del prezzo e degli oneri tributari** (in caso di mancata indicazione si intenderà fissato il termine massimo di 120 gg);
- **la cauzione**, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

IN OGNI CASO:

- All'offerta sia cartacea che telematica deve essere allegata prova del versamento della **cauzione** che si determina in un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto. Se l'offerta è depositata in forma cartacea, la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC. ESEC. IMM. 6 2016 C. CAUZIONIVINCOLATO TRIBUNALE BERGAMO", ovvero mediante bonifico bancario sul c/c della procedura intestato a "PROC. ESEC. IMM. 6 2016 C. CAUZIONIVINCOLATO TRIBUNALE BERGAMO" al seguente IBAN: IT 77 E 01030 11100 000001255270 con causale "cauzione". Se l'offerta è depositata con modalità telematica, la cauzione dovrà essere versata unicamente mediante bonifico bancario sul c/c della procedura intestato a PROC. ESEC. IMM. 6 2016 C. CAUZIONIVINCOLATO TRIBUNALE BERGAMO al seguente IBAN: IT 77 E 01030 11100 000001255270 con causale "cauzione". Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Si dispone che i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati 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.

Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. con procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita. 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.

Sia l'offerta presentata in forma cartacea, sia quella presentata telematicamente:

- a) **è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione; 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.
- b) **sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno **9 MARZO 2020**, o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità e i termini stabiliti nel presente

avviso di vendita.

2) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno stabilito per la vendita, presso la sala aste telematiche, saranno aperte le buste contenenti l'offerta e precisamente:

- le buste presentate con modalità cartacea saranno aperte dal professionista delegato alla presenza degli offerenti e saranno inserite nel Portale, così da renderle visibili agli utenti connessi telematicamente;
- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli altri offerenti presenti in sala; almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con l'indicazione delle credenziali di accesso.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, delle istanze di assegnazione, se presentate.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

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.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia 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 pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte 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 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.

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.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (1 MINUTO) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida e l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Delle operazioni di vendita verrà redatto apposito verbale.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente ovvero restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta per persona da nominare, dovrà dichiarare al 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.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al 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 eventualmente necessari 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.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Sia in caso di assegnazione che di aggiudicazione il delegato potrà autorizzare l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ex art. 508 c.p.c. (nell'ipotesi di cui all'art. 585 comma 2° c.p.c. provvederà direttamente a limitare il versamento secondo quanto disposto).

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 già nell'offerta l'istituto di credito mutuante.

3) MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO

Entro il termine di **giorni 120 (centoventi) non prorogabili, ovvero quello minore indicato nell'offerta**, l'aggiudicatario dovrà versare al titolare del credito fondiario, ove presente, secondo le indicazioni che verranno fornite dal professionista delegato, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dello stesso per capitale, accessori e spese ai sensi dell'art. 41 commi 4 e 5 del D.lgs n. 385/1993, salvo che non intenda subentrare nel contratto di finanziamento fondiario.

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere ad effettuare mediante bonifico bancario sul c/c della procedura intestato a "PROC. ESEC. IMM. RGE N. 6 2016 PRESSO AVV.LENZINI CLAUDIA" al seguente IBAN: IT 90 K 01030 11100 000001255177 il pagamento delle seguenti somme:

- il **prezzo di aggiudicazione** dedotto l'importo versato a titolo di cauzione e detratto quanto eventualmente versato al Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese ex art. 41 T.U.B.;
- la **quota di fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** per il pagamento degli oneri inerenti il trasferimento del bene (interamente a carico dell'aggiudicatario), ivi compresa la spesa relativa al pagamento a suo carico della metà del compenso del professionista delegato previsto per la fase del trasferimento della proprietà ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15/10/2015, n. 227, con gli accessori di legge, comprese le spese generali, nonché i compensi per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, salvo integrazione in caso di maggiori spese effettivamente sostenute. In caso di vendite di immobili soggette a IVA il fondo spese dovrà essere integrato per il pagamento di tale importo.

Con questo avviso si rende noto che, ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata dall'aggiudicatario sarà imputata prima alle spese di trasferimento e, poi, al residuo saldo del prezzo, con la conseguenza che ove non venga versato quanto complessivamente dovuto, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

* * * *

Per richiedere la visita all'immobile contattare il **custode giudiziario** mediante richiesta da effettuarsi unicamente sul Portale delle Vendite Pubbliche:

ING. IVAN BELOTTI
C.F. BLT VNI 74E25 H910T
Tel. 339/2900191
Mail: ivanbelotti@libero.it

4) PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI VENDITA

Come previsto dall'ordinanza di delega e dall'art. 490 c.p.c. la perizia di stima con relativi allegati a firma del CTU che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, l'ordinanza di delega e l'avviso di vendita dovranno essere pubblicati nei termini sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> www.tribunale.bergamo.it; www.asteanunci.it; www.astalegale.net.

Il deposito telematico del presente atto, ai sensi dell'art. 492, comma 2, c.p.c., vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Bergamo, 2 dicembre 2019
Firmato in modo digitale dal delegato
Avv. Claudia Lenzini