

ASPEG - BERGAMO
VIA MATRIS DOMINI N. 25
24121 – BERGAMO
SEDE ASTE

avv. Marco Amorese
VIA ZAMBIANCHI, 3
24121 – BERGAMO
Tel. 035/212175

TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 835/2017
promossa da **RED SEA SPV s.r.l.**
Giudice dell'esecuzione: **dott. Giovanni Panzeri**
Gestore della vendita telematica: **Aste Giudiziarie In Linea s.p.a**
Portale del Gestore: **www.astetelematiche.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. Marco Amorese associato ai fini della presente esecuzione all' ASPEG – BERGAMO via Matris Domini n. 25 – Bergamo:

vista l'ordinanza di delega, ex art. 591 *bis* c.p.c., del 09.07.2018 e quella successiva del 15.03.2019;

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 (BG), via Zambianchi n. 3 ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni, anche in relazione all'identità del debitore, ex art. 570 c.p.c. **ad eccezione delle operazioni di vendita, che saranno tenute presso la sede di ASPEG via Matris Domini, 25 BERGAMO,**

AVVISA

che il giorno **15 aprile 2020 alle ore 15:30**, presso la **Sala Aste telematiche in BERGAMO via Matris Domini, 25**, 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 in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

1) La vendita avrà luogo in LOTTO UNICO

2) Il prezzo di vendita del lotto unico e la misura minima dell'aumento delle offerte vengono così fissati:

prezzo base d'asta

offerte in aumento

Lotto unico €1.065.381,88

€ 10.000,00

(offerta minima: pari al prezzo base ridotto del 25% e quindi pari ad € 799.036,41).

3) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto potranno presentare **l'offerta irrevocabile di acquisto, in via telematica o in forma analogica (ovvero cartacea in busta chiusa) in base alla modalità di partecipazione scelta, 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; gestore ASTE GIUDIZIARE IN LINEA SPA), 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) 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, a pena di inammissibilità, 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, che dovrà anch'esso sottoscrivere l'offerta, nonché copia del documento d'identità dello stesso in corso di validità; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge o l'unito civilmente 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 ovvero procura notarile da cui risultino i necessari poteri del procuratore.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara in aumento potrà essere formulata esclusivamente dal legale rappresentante, dal mandatario della società munito di procura notarile. La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. potrà essere fatta esclusivamente da un avvocato a pena di esclusione.

- **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**;
- 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** utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale **recapito di telefonia mobile** ove ricevere le comunicazioni previste.
- **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 versare anticipatamente, e comunque in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo il terzo giorno antecedente al giorno del termine ultimo per la presentazione della domanda (esclusi sabato, domenica e festivi), una somma, a titolo di cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, da eseguirsi con bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore ASTE GIUDIZIARE IN LINEA SPA al seguente IBAN: IT93B0326822300052849400440 con causale "cauzione".

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro16,00) 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 certificata 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 suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 cpc.

In caso di mancata aggiudicazione, il Gestore provvederà a restituire le somme versate come cauzione dagli offerenti telematici mediante bonifico bancario.

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

L'offerta di acquisto dovrà essere consegnata in **busta chiusa, presso la sede di ASPEG via Matris Domini, 25 BERGAMO entro le ore 12.00 del giorno 10 aprile 2020 (2 giorni liberi prima della vendita).**

La busta dovrà indicare sull'esterno esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), 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; nessun'altra indicazione né nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

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 dell'unito civilmente che dovrà anch'esso sottoscrivere l'offerta, 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 o l'unito civilmente 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 ovvero procura notarile da cui risultino i necessari poteri del procuratore. **La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara in aumento potrà essere formulata esclusivamente dal legale rappresentante, dal mandatario della società munito di procura notarile. La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. potrà essere fatta esclusivamente da un avvocato a pena di esclusione.**
- 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;**
- alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se

conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. con procura 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;

- 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 non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base e, pertanto, non potrà essere inferiore ad Euro 799.036,41 a pena di inefficacia dell'offerta medesima, e l'indicazione del termine per il relativo pagamento** (in caso di mancata indicazione si intenderà fissato il termine massimo di 120 gg) 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;
- **la cauzione**, per un importo pari ad un decimo (10%) del prezzo proposto dall'offerente, che dovrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "**Avv. Marco Amorese - Proc. Es. R.G.E. 835/2017**".

IN OGNI CASO

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

- a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;
- b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno 10 aprile 2020 (2 giorni liberi prima della data fissata per la vendita)**; 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.

4) 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.

In caso di **unica offerta**, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo

pari o superiore al 75% di detto prezzo base, ma inferiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e ss.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide**, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata da offerente non presente o non connesso al Portale.

Gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando dinnanzi al delegato alla vendita. I rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinnanzi al professionista delegato saranno riportati nel Portale a cura del professionista stesso 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 stesso ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato.

Nell'ipotesi in cui pervengano plurime offerte e, **per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara**, l'aggiudicazione dell'immobile all'offerente avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

a parità di prezzo offerto:

- priorità temporale nel deposito dell'offerta;

- nell'ipotesi di deposito contestuale dell'offerta, minor termine indicato per il versamento del prezzo.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito di gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta almeno pari al valore dell'immobile come sopra determinato, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste, delle istanze di assegnazione se presentate.

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.

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.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (1 minuti) 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.

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).

5) 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 versare le seguenti somme:

- il **prezzo di aggiudicazione** dedotto l'importo versato a titolo di cauzione;
- la **quota di fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione** per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene (interamente a carico dell'aggiudicatario), ivi compresa quella 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.

Dette somme dovranno essere versate sul conto corrente della procedura le cui coordinate verranno comunicate dal delegato alla vendita, in seguito all'aggiudicazione.

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 l'importo complessivo necessario al trasferimento, la vendita verrà revocata e l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con perdita della cauzione prestata.

6) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

In comune di Treviglio (BG), via Camillo Terni n. 38.

Fabbricato in corso di costruzione di 5 piani fuori terra e un piano interrato con destinazione residenziale, direzionale e commerciale. L'edificio accoglie 15 unità abitative, 2 uffici, una porzione di superficie commerciale e un piano a box e cantine. Sul punto si riporta in estratto la descrizione del CTU al punto 2) della perizia ("**Descrizione del bene** I beni oggetto della procedura sono: *Fabbricato in corso di costruzione di 5 piani fuori terra e un piano interrato con una s.l.p. complessiva di 1.630 mq. Tutti i piani sono collegati tra loro da ascensore ad oggi privo di collaudo e quindi non funzionante e scala condominiale. (...) L'edificio è nella sua totalità incompiuto. Tutte le unità sono dotate di porta d'ingresso blindata, serramenti in legno verniciato con vetrocamera, tapparelle in plastica elettrificate e cassonetto, piatto doccia, impianto elettrico e riscaldamento a pavimento e collettori. Non sono presenti finiture come pavimenti e rivestimenti, parapetti (al piano terra e lungo la scala condominiale), porte interne, cancellate e finiture degli impianti. I balconi presentano rivestimento ceramico talvolta ammalorato a causa degli agenti atmosferici. Così come alcuni serramenti presentano segni di deterioramento come infiltrazioni di acqua. Le scale condominiali sono prive di rivestimento e parapetto. Le facciate esterne all'edificio sono prive di finitura (tinteggiatura). L'edificio ha una copertura realizzata in lamiera coibentata color verde(...)*"). Per maggiori informazioni in relazione alla composizione dell'immobile si rimanda alla perizia.

Riferimenti catastali dell'unità immobiliare: sul punto si riporta quanto indicato dal CTU al punto 6) della perizia ("**Identificazione catastale dell'immobile** (...) *Comune di Treviglio, Via Camillo Terni n. 38 Foglio 54 mappale 5470 sub 711 - mapp.8127 (graffati) cat. D7 Ora individuato: Foglio 54 mappale 5470/715 – mapp. 8127/702 (graffati) fabbricato in corso di costruzione; Foglio 54 mappale 5470/716 – mapp. 8127/703 (graffati) fabbricato in corso di costruzione (...)*").

Regolarità edilizia del bene: sul punto si rimanda a quanto indicato dal CTU nella perizia estimativa ai punti 3) della stessa "Indicazione presuntiva della data d'inizio delle costruzioni".).

Stato occupativo: l'immobile risulta libero.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), 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*".

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. 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 gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Se gli immobili sono ancora occupati 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.

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

Avv. Marco Amorese
tel 035- 212175 - e-mail: studiolegale@amsl.it

7) 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 pubblicate sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, www.immobiliare.it, www.auctionsitaly.it, www.auctionsitaly.com, www.astalegale.net e www.asteimmobili.it.

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, 04.02.2020

Firmato in modo digitale dal delegato

Avv. Marco Amorese.