



**TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE**

**CONCORDATO PREVENTIVO TIRONI SRL IN LIQUIDAZIONE  
(C.P. N. 27/2016)**

**GIUDICE DELEGATO DR.SSA LAURA DE SIMONE**

**COLLEGIO DEI COMMISSARI GIUDIZIALI  
Avv. Clemente Montagnosi, dr.ssa Licia Arsuffi, dr. Carlo Scalvedi  
COLLEGIO DEI LIQUIDATORI GIUDIZIALI  
dr. Luigi Grumelli Pedrocca, dr. Nicola Ascari, avv. Valentina Carnevale**

**GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA  
Edicom Finance s.r.l.**

Il Collegio dei liquidatori Giudiziali (referente della procedura) nominato con decreto n. 1352/18 R.G. - n. 7/18 Omologa - n. 3970/18 Repertorio del Tribunale di Bergamo del 12 luglio 2018

**AVVISA CHE**

Tramite il portale del Gestore della vendita telematica [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) **il giorno 4 novembre 2021, alle ore 12.00**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

dei seguenti beni

**LOTTO 1**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Fornaci n. 34 – Località Busa**, piena proprietà di: locali disposti su due piani, già utilizzati come palestra, di complessivi mq 253, entrambi con ingresso autonomo ed area di pertinenza dedicata per complessivi mq 218 ed intercapedine comune.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

**Riferimenti catastali:**

Derivanti da Denuncia di Variazione Prot.n.BG0101667 del 24/11/2020

Del locale a piano terra: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), sub 704 (settecentoquattro) categoria C/2, classe 2, piano T, consistenza 92 mq, rendita catastale €. 213,81.

Dell'intercapedine: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), sub 702 (settecentodue), piano T-1, rendita catastale 0.

Del locale a piano primo: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), sub 706 (settecentosei), categoria C/2, classe 2, piano 1, consistenza 130 mq, rendita catastale €. 302,13.

Dell'area esterna pertinenziale: Agenzia delle entrate - Catasto dei Terreni del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4147 (quattromilacentotrentasette)

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 170.335,00  
(centosettantamilatrecentotrentacinque/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **3.000,00 (tremila/00)**

**LOTTO 2**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Fornaci n. 36 – Località Busa**, piena proprietà di: capannone con carroponete di circa 837 mq oltre soppalco di 82 mq, area esterna di 2.480 mq e terreni confinanti mapp. 4178-5924 di circa 13.338 mq

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

**Riferimenti catastali:**

Derivanti da Denuncia di Variazione Prot.n.BG0101667 del 24/11/2020

Del capannone: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), subalterno 709 (settecentonove), categoria D/7, piani 2-3, rendita catastale €. 6.992,00

Comproprietà dell'area esterna: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), subalterno 703 (settecentotre) BCNC

Dei terreni: Agenzia delle entrate - Catasto Terreni del comune di Alzano Lombardo, mappali 4178 (quattromilacentosettantotto) e 5924 (cinquemilanovecentoventiquattro)

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 578.482,00  
(cinquecentosettantottomilaquattrocentottantadue/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **5.000,00 (cinquemila/00)**

### **LOTTO 3**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Fornaci n. 36 – Località Busa**, piena proprietà di: magazzino di mq. 378 con annessi uffici al piano superiore di 176 mq ed area esterna esclusiva di 14 mq

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Derivanti da Denuncia di Variazione Prot.n.BG0101667 del 24/11/2020

Del capannone: Da stralciarsi da Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), subalterno 708 (settecentotto), categoria D/7, piani 2-3, rendita catastale €. 4.590,80

Comproprietà dell'area esterna: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo sezione urbana NE, foglio 7 (sette), mappale 4042 (quattromilaquarantadue), subalterno 703 (settecentotre) BCNC

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 289.289,00  
(duecentoottantanovemiladuecentoottantanove/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **4.000,00 (quattromila/00)**

#### **SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

##### **Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Per palazzina uffici, capannoni ed area di pertinenza (Alzano Lombardo, foglio NE/7, particella 4042, sub. 2-3-4 e foglio 3, particelle 4045-4147-4159): "Rispetto a quanto raffigurato nelle schede catastali si segnala la presenza di alcune suddivisioni interne non rappresentate e la formazione di un blocco servizi al piano terra."

##### **Pratiche edilizie comuni ai lotti 1, 2 e 3:**

- Concessione Edilizia con contributo n. 15/90 in data 6 luglio 1990 n. 90MAG0015 Registro Costruzioni - n. 1900 Protocollo Generale e Prot. Ant.;
- Concessione di variante in data 11 luglio 1991 n. 91VAR0007 Registro Costruzioni - n. 4644 Protocollo Generale e Prot. Ant.;
- Concessione di variante in data 9 dicembre 1993 n. 93VAR0045 Registro Costruzioni - n. 13221 Protocollo Generale e Prot. Ant.;
- Concessione Edilizia non onerosa in data 6 settembre 1995 n. 95MAG0071 Registro Costruzioni - n. 8711 Protocollo Generale e Prot. Ant. (presentata a completamento della Concessione Edilizia con contributo n. 15/90 e delle relative varianti);  
con certificato di agibilità n. 15/90 - 71/95 decorrente dal 10 settembre 1998;
- Concessione Edilizia con contributo n. 88/95 in data 16 ottobre 1995 n. 95MAG0088 Registro Costruzioni - n. 11080 Protocollo Generale e Prot. Ant., per formazioni nuovo capannone artigianale;
- Concessione di variante in data 20 dicembre 1995 n. 95VAR0035 Registro Costruzioni - n. 16103 Protocollo Generale e Prot. Ant.;

- Denuncia di Inizio Attività in data 1° marzo 1996 per realizzazione nuovo servizio igienico con antibagno e formazione di un'apertura per consentire il collegamento con il deposito del fabbricato adiacente;  
con certificato di agibilità n. 88/95 decorrente dal 23 marzo 1998;
- Denuncia di Inizio Attività in data 2 febbraio 1996 per formazione recinzione;
- Denuncia di Inizio Attività in data 25 marzo 2002 n. 5361 Protocollo - n. 60/02 Registro Costruzioni per ampliamento uffici;
- Denuncia di Inizio Attività in variante in data 5 settembre 2002 n. 15252 Protocollo - n. 60/02 Var. 1.02 Registro Costruzioni;
- Denuncia di Inizio Attività in data 7 gennaio 2008 n. 162 Protocollo per formazione nuovo blocco bagni, nuovo accesso pedonale da via Fornaci e scala interna;

#### **LOTTO 4**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Mazzini n. 72 angolo Via Locatelli n. 3 (Palazzo Barzizza)**, piena proprietà di appartamento al secondo piano di circa 76 mq, costituito da ingresso, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno e una stanza, oltre a posto auto singolo ubicato al piano secondo interrato con ingresso da via Zanchi e Via Locatelli.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Dell'appartamento: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, Sezione urbana AM, foglio 10 (dieci), particella 13 (tredici), sub. 736 (settecentotrentasei), Via Mazzini n. 72, Piano T-2-3, Cat. A/2, classe 2, Consistenza 3 vani, rendita catastale €. 263,39.

Del posto auto: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, Sezione urbana AM, foglio 10 (dieci), particella 1803 (milleottocottore), sub. 363 (trecentosessantatre), Via Zanchi, Piano S2, Cat. C/6, classe 1, 14 mq., rendita catastale €. 25,31.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali

**al valore d'asta di 132.441,00  
(centotrentaduemilaquattrocentoquarantuno/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **2.000,00 (duemila/00)**

#### **SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

Si segnalano:

- servitù di elettrodotto trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 24 febbraio 1996 ai nn. 6403/4852;
- convenzione edilizia per "*Piano di Recupero ex Sacelit*" del 16 ottobre 1990, rep. n. 85084 del Notaio Adriano Sella, trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 30 ottobre 1990 ai nn. 33578/24825 in favore del Comune di Alzano Lombardo;
- vincolo del 09 settembre 1992, rep. n. 501393 del Notaio P. Marinelli, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo in data 08 ottobre 1992 ai nn. 32545/23093 in favore del Comune di Alzano Lombardo.

### **Pratiche edilizie**

Concessione edilizia n. 97/91, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 29 novembre 1991;

- Concessione edilizia n. 95/91, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 03 agosto 1992;

- Concessione edilizia n. 6/93, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 18 novembre 1993;

- Concessione in variante n. 15/94, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 27 maggio 1994;

- Concessione in variante n. 42/94, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 21 novembre 1994;

- Concessione in variante n. 43/94, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 03 gennaio 1995;

- Concessione in variante n. 4, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 28 marzo 1996;

- Concessione edilizia n. 138/96, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 13 aprile 2000;

Denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 13 marzo 2002, prot. n. 4671;

- Denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 28 aprile 2003, prot. n. 6526;

- Denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 28 giugno 2004, prot. n. 10177;

- Denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 22 dicembre 2004, prot. n. 20011;

- Richiesta del Certificato di Agibilità presentata presso il Comune di Alzano Lombardo in data 21 aprile 2006.

### **LOTTO 5**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Gaetano Valle n. 17 (Palazzina ai Portici),** piena proprietà di negozio di circa 160 mq costituito da un locale principale ed un blocco servizi con due bagni, disimpegno e ripostiglio al piano terra.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, Sezione urbana AS, foglio 4 (quattro), particella 1675 (milleseicentoseventacinque), sub. 6 (sei), Via Valle n. 17, Piano T, Cat. C/1, classe 1, 130 mq., rendita catastale €. 2.645,29.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 144.765,00**

**(centoquarantaquattromilasettecentosessantacinque/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **2.000,00 (duemila/00)**

### **SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Rispetto a quanto raffigurato sulla scheda catastale si segnala che sono presenti alcune tramezzature che hanno ampliato lo spazio destinato al blocco servizi.

**Pratiche edilizie:**

- Autorizzazione Edilizia n. 16 del 02 aprile 1979 e Concessione edilizia n. 5/84, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 05 marzo 1984, per copertura di un tratto della Roggia Serio Grande di cui alla concessione precaria stipulata con il Comune di Bergamo il 09 agosto 1979, al n. 30354 di repertorio municipale;
- concessione edilizia n. 10/99, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 07 aprile 1999, prot. n. 1516;
- concessione edilizia n. 13/99, rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 30 aprile 1999, prot. n. 3374;
- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo il 16 maggio 2000, prot. n. 5707;
- denuncia di Inizio Attività n. 85/00, protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 28 marzo 2000;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 07 luglio 2000;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 24 luglio 2000;
- denuncia di Inizio Attività n. 71/00, protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 20 marzo 2000;
- con Licenza d'uso rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo in data 11 gennaio 2001, prot. 546, le unità immobiliari sono state dichiarate agibili/abitabili dal 09 gennaio 2001;
- denuncia di Inizio Attività n. 141/2007/S, protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 03 ottobre 2007, prot. n. 10891;
- comunicazione di Inizio Lavori Attività Edilizia, protocollata presso il Comune di Alzano Lombardo il 10 dicembre 2014, prot. n. 18494.

**LOTTO 6****In Comune di: Alzano Lombardo (BG), Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 11 (Centro Polifunzionale Palasport)**

Piena proprietà di porzione immobiliare di circa 1196 mq posta al piano secondo e terrazze di circa 32 mq al rustico, e di destinazione non ancora definita ma ammissibile tra quelle commerciale, terziaria, direzionale, ricettiva e sportiva realizzabili nel complesso edilizio, oltre a vano scala-ascensore, vano montacarichi, magazzino a piano interrato di circa 81 mq e n. 15 posti auto al piano interrato da stralciarsi dal mapp. 2397 foglio 5 sub. 787.

**Riferimenti catastali:**

Dell'immobile a piano secondo ad uso terziario, direzionale, commerciale: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo, sez. AM, foglio 7 (sette), particella n. 2397 (duemilatrecentonovantasette), sub. 783 (settecentottantatre), categoria F/3, in corso di costruzione,

Del vano scala-ascensore sub. 775 (settecentosettantacinque) BCNC e comproprietà del sub. 774 (settecentosettantaquattro) BCNC

del magazzino: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo, sez. AM, foglio 7 (sette), particella n. 2397 (duemilatrecentonovantasette), sub. 784 (settecentoottantaquattro), categoria F/3, in corso di costruzione

Dei posti auto: Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo, sez. AM, foglio 7 (sette), particella n. 2397 (duemilatrecentonovantasette), sub. 787 (settecentocottantasette), categoria categoria F/3, in corso di costruzione

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 975.770,00 ( 924.770,00 + 51.000,00 n.15 P.A.)  
(novecentosettantacinquemilasettecentosettanta/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **5.000,00 (cinquemila/00)**

### **LOTTO 7**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Piazza Papa Paolo Giovanni II (Centro polifunzionale)**, piena proprietà di n. 6 posti auto al piano interrato da stralciarsi dal mapp. 2397 foglio 5 sub. 787 e ripostiglio mapp. 2397 foglio 5 sub. 734 di mq 7,90

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate - Catasto dei Fabbricati del comune di Alzano Lombardo, sez. AM, foglio 7 (sette), particella n. 2397 (duemilatrecentonovantasette), sub. 787 (settecentocottantasette), categoria categoria F/3, in corso di costruzione

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 23.027,00  
(ventitremilaventisette/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1.000,00 (mille/00)**

#### **Pratiche edilizie comuni ai lotti 6 e 7:**

La costruzione del complesso di cui quanto in oggetto è parte è stata realizzata in conformità ai seguenti titoli edilizi tutti rilasciati dal e/o presentati al Comune di Alzano Lombardo:

- Provvedimento di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 - Pratica Edilizia n. 63/2007/ Ap in data 24 settembre 2007, per le opere di edificazione di un nuovo complesso polifunzionale a destinazione mista pubblica e privata;

- Provvedimento di Autorizzazione Paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 - Pratica Edilizia n. 65/2007/Ap in data 24 settembre 2007, per le opere di urbanizzazione sull'area sita in viale Piave;

- Permesso di Costruire n. 63/2007 - n. 63/2007/PC Registro Costruzioni - n. 3752 Prot. ant. in data 11 gennaio 2008, per edificio polifunzionale a destinazione mista pubblica e privata da adibirsi a uso Palasport;

- Permesso di Costruire n. 65/2007 - n. 65/2007/PC Registro Costruzioni - n. 3750 Prot. ant. in data 11 gennaio 2008, per opere di urbanizzazione;

- Permesso di Costruire n. 187/2007 - n. 187/2007 Registro Costruzioni - n. 14146 Prot. ant. in data 11 aprile 2008, per realizzazione di nuovo edificio polifunzionale da adibirsi a edificio polifunzionale;
- Denuncia di Inizio Attività n. 1528 protocollo in data 5 febbraio 2010, in variante al Permesso di Costruire n. 187/2007 dell'11 aprile 2008;
- Denuncia di Inizio Attività n. 3491 protocollo in data 15 marzo 2010, in variante al Permesso di Costruire n. 65/2007 dell'11 gennaio 2008;
- Denuncia di Inizio Attività n. 5045 protocollo in data 15 aprile 2010, in variante ai Permessi di Costruire n. 63/07 Var. 1.10 e 187/2007 Var. 1.10.
- Denuncia di Inizio Attività n. 869 in data 20 gennaio 2011;

### **LOTTO 8**

**In Comune di Alzano Lombardo (BG), Via Noris sn/Via I Corer**, piena proprietà di porzione di fabbricato artigianale-commerciale-terziario-direzionale di circa 1.291,00 mq, oltre a circa 212 mq di terrazze-balconi e circa 1754 mq di area esterna distribuiti su tre piani fuori terra ed un piano interrato, in corso di costruzione.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Alzano Lombardo, Sezione urbana AS, foglio 4 (quattro), particella 2159 (duemilacentocinquantanove), sub. 701 (settecentouno), via P. Noris sn, Piano S1-T-1-2, Cat. F/3.  
Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 827.111,00  
(ottocentoventisettemilacentoundici/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **5.000,00 (cinquemila/00)**

### **SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA**

#### **Pratiche edilizie:**

- Permesso di Costruire n. 16/2009, rilasciato dal Comune di Alzano Lombardo il 19 giugno 2009, prot. 2760;
- Proroga concessa dal Comune di Alzano Lombardo con comunicazione del 16 agosto 2012 (termine per l'ultimazione dei lavori fissato al 31 agosto 2013);
- Permesso di Costruire n. 97/2014, rilasciato dal Comune di Alzano Lombardo il 22 agosto 2014, prot. 9068.
- SCIA di variante al PDC 97/2014 Prot. n. 9319 del 18-05-2018

### **LOTTO 9**

**In Comune di Gorlago (BG), Via Guarnieri (La Filanda)**, piena proprietà di appartamento al piano primo, di circa 69 mq, costituito da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e due balconi oltre due ampie autorimesse al piano interrato.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**



Dell'appartamento: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Gorlago, foglio 7 (sette), particella 4320 (quattromilatrecentoventi), sub. 710 (settecentodieci), Via Guarnieri sn, Piano 1, Cat. A/2, Classe 2, Consistenza 3 vani, rendita catastale €. 309,87.

Delle autorimesse: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Gorlago, foglio 7 (sette), particella 4320 (quattromilatrecentoventi), sub. 761 (settecentosessantuno) Via Guarnieri sn, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 21 mq, rendita catastale €. 40,13.

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Gorlago, foglio 7 (sette), particella 4320 (quattromilatrecentoventi), sub. 762 (settecentosessantadue) Via Guarnieri sn, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 22 mq, rendita catastale €. 42,04.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 89.072,00  
(ottantanovemilasettantadue/00)**

Le eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1.000,00 (mille/00)**

### **LOTTO 10**

**In Comune di Gorlago (BG), Via Guarnieri (La Filanda)**, piena proprietà di autorimessa di circa 18 mq posta al piano interrato.

**Stato di occupazione**: l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Gorlago, foglio 7 (sette), particella 4320 (quattromilatrecentoventi), sub. 765 (settecentosessantacinque), Via Guarnieri sn, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 17 mq, rendita catastale €. 32,49.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 10.200,00  
(diecimiladuecento/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1000,00 (mille/00)**

#### **Pratiche edilizie comuni ai lotti 9 e 10:**

- concessione edilizia n. 1935, rilasciata dal Comune di Gorlago il 13 ottobre 2003;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Gorlago il 18 luglio 2006;
- attestazione di Agibilità rilasciata l'11 dicembre 2006, prot. n. 8445.

### **LOTTO 11**

**In Comune di Lallio (BG), Via Provinciale n. 2**, piena proprietà di ufficio al rustico di circa 208 mq costituito da un ampio locale, un disimpegno e due bagni oltre n. 3 autorimesse al piano interrato.

**Stato di occupazione**: l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

dell'ufficio: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Lallio, foglio 4 (quattro), particella 2542 (duemilacinquecentoquarantadue), sub. 705 (settecentocinque), Via

Provinciale n. 2, Piano 1, Cat. A/10, Classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita catastale €. 1.510,64.

Delle autorimesse:

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Lallio, foglio 4 (quattro), particella 2542 (duemilacinquecentoquarantadue), sub. 60 (sessanta), Via Provinciale n. 2, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 20 mq, rendita catastale €. 38,22.

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Lallio, foglio 4 (quattro), particella 2542 (duemilacinquecentoquarantadue), sub. 61 (sessantuno), Via Provinciale n. 2, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 20 mq, rendita catastale €. 38,22.

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Lallio, foglio 4 (quattro), particella 2542 (duemilacinquecentoquarantadue), sub. 62 (sessantadue), Via Provinciale n. 2, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, 21 mq, rendita catastale €. 40,13.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 340.993,00  
(trecentoquarantamilanovecentonovantatre/00)**

Eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **4.000,00 (quattromila/00)**

### **SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

#### **Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

Rispetto a quanto rappresentato sulle schede catastali, tra le autorimesse identificate con i numeri di subalterno 60 e 61 non è presente alcun divisorio.

#### **Pratiche edilizie:**

- Denuncia di Inizio Attività P.E. n.27/2004/1, presentata al Comune di Lallio il 22 novembre 2004, con presa d'atto da parte del Comune medesimo il 24 novembre 2004, prot. n.10325;
- Permesso di Costruire n. 17/2004, rilasciato dal Comune di Lallio il 02 dicembre 2004, prot. gen. 4942;
- Denuncia di Inizio Attività P.E. n.27/2004/3, in variante presentata al Comune di Lallio il 15 luglio 2005, integrata in data 12 agosto 2005, con presa d'atto da parte del medesimo Comune il 29 agosto 2005, prot. n.7443;
- Denuncia di Inizio Attività P.E. n.27/2004/4, in variante presentata al Comune di Lallio il 27 ottobre 2006, con presa d'atto da parte del medesimo Comune il 23 novembre 2006, prot. n.11241;
- Nulla Osta della Provincia di Bergamo - settore viabilità, rilasciato il 10 novembre 2004, prot. n.122347;
- Parere favorevole per la copertura della Roggia Colleonesca rilasciato dal Consorzio di Bonifica della media pianura bergamasca il 14 gennaio 2005, prot. n. 418;
- Concessione precaria sulla Roggia Colleonesca, rilasciata in sub-ingresso dal "*Luogo Pio Istituto Bartolomeo Colleoni*" con comunicazione del 21 dicembre 2005, prot. n. 142/2005; giugno 2007, prot. n. 4957;
- Denuncia di Inizio Attività in variante presentata al Comune di Lallio il 20 settembre 2007, prot. n. 0008118;
- Denuncia di Inizio Attività in variante presentata al Comune di Lallio il 24 gennaio 2008, prot. n. 896;

- Comunicazione di Inizio Lavori Attività edilizia non necessitante di titolo abilitativo presentata al Comune di Lallio il 26 settembre 2011 prot. n. 0008240;
- Richiesta di agibilità parziale presentata al Comune di Lallio il 03 aprile 2007, prot. n. 2983 (per le sole unità immobiliari identificate con i sub. da 22 a 77);
- Certificato di Agibilità n. 11/2011/2 per l'immobile identificato con il sub. 705 (ufficio), rilasciato dal Comune di Lallio il 09 gennaio 2012, prot. n. 214.

### **LOTTO 12**

**In Comune di Nembro (BG), Passaggio Modernissimo n. 7 (Palazzina Balilla)**, piena proprietà di appartamento di circa 131 mq in corso di costruzione, costituito da soggiorno con angolo cottura, n. 2 disimpegni, n. 3 stanze, n. 2 bagni ed una loggia al piano secondo, oltre ad un vano caldaia al piano quarto copertura e due autorimesse al piano terzo interrato.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Dell'appartamento: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Nembro, foglio 28 (ventotto), particella 125 (centoventicinque), sub. 718 (settecentodiciotto), Passaggio Modernissimo n. 7, Piano 2, Cat. F/3.

Delle autorimesse: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Nembro, foglio 28 (ventotto), particella 13014 (tredicimilaquattordici), subalterni 54 (cinquantaquattro) e 47 (quarantasette), Via Grazia Deledda n. 1/a, Piano S3 Cat. C/6. Classe 2, 16 mq. rendita catastale €. 36,36 ciascuna.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 242.092,00  
(duecentoquarantaduemilanovantadue/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **4.000,00 (quattromila/00)**

### **LOTTO 13**

**In Comune di Nembro (BG), Passaggio Modernissimo n. 17/a (Palazzina Balilla)**, piena proprietà di negozio in corso di costruzione, di circa 96 mq, costituito da un ampio locale, disimpegno e bagno al piano seminterrato, con accesso da via pubblica e da galleria commerciale oltre due autorimesse di cui una al piano secondo interrato e una al piano terzo interrato.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

#### **Riferimenti catastali:**

Del negozio: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Nembro, foglio 28 (ventotto), particella 125 (centoventicinque), sub. 708 (settecentotto), Passaggio Modernissimo n. 17, Piano S1, Cat. F/3.

Delle autorimesse: Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Nembro, foglio 28 (ventotto), particella 13014 (tredicimilazeroquattordici), sub. 46 (quarantasei), Via Grazia Deledda n. 1/a, Piano S3, Cat. C/6. Classe 2, 16 mq., rendita catastale €. 36,36.

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Nembro, foglio 28 (ventotto), particella 13014 (tredicimilazeroquattordici), sub. 44 (quarantaquattro), Via Grazia Deledda n. 1/a, Piano S2, Cat. C/6. Classe 2, 15 mq., rendita catastale €. 34,09.  
Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 77.850,00  
(settantasettemilaottocentocinquanta/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1.000,00 (mille/00)**

**Pratiche edilizie comuni ai lotti 12 e 13:**

- permesso di Costruire n. 118/2006, rilasciato dal Comune di Nembro il 09 agosto 2006, prot. 12138;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Nembro il 31 maggio 2007, pratica n. 118/2006-1;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Nembro il 17 ottobre 2006, pratica n. 247/2006, prot. 14800;
- variante protocollata presso il Comune di Nembro il 12 dicembre 2008, pratica n. 247/2006-1, prot. 17591;
- variante protocollata presso il Comune di Nembro il 06 marzo 2008, pratica n. 118/2006-2, prot. 3828;
- denuncia di Inizio Attività protocollata presso il Comune di Nembro il 01 giugno 2009, pratica n. 118/2006-3, prot. 6718;
- Agibilità parziale rilasciata il 06 agosto 2009, prot. 10199;
- Agibilità parziale rilasciata il 27 agosto 2009, prot. 11272.

**LOTTO 14**

**In Comune di Albino (BG), Via Monsignor Carrara**, piena proprietà di negozio di circa 90 mq disposto su due piani collegati per mezzo di scala interna a chiocciola; costituito da un locale, un disimpegno e un bagno al piano terra e da un magazzino al piano interrato.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

**Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Albino, Sezione AL, foglio 25 (venticinque), particella 451 (quattrocentocinquantuno), sub. 4 (quattro), Via Monsignor Carrara n. 31, Piano T-S1, Cat. C/1, Classe 5, 55 mq, rendita catastale €. 1.178,81.  
Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 72.234,00  
(settantaduemiladuecentotrentaquattro/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1.000,00 (mille/00)**

**SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:**

- Nella mappa catastale l'immobile analizzato viene individuato con il numero 454 e la rappresentazione grafica dell'immobile non coincide con quanto visionato in sito;

- rispetto a quanto raffigurato sulla scheda catastale si segnala che nel magazzino è presente una tramezzatura in legno che divide il locale in due porzioni;
- non è presente la bussola d'ingresso rappresentata al piano terra.

**Pratiche edilizie:**

- Concessione edilizia n. 895, rilasciata dal Comune di Albino il 14 settembre 1983;
- variante del 23 agosto 1985, prot. 19171;
- variante del 25 novembre 1985, prot. 26719;
- concessione edilizia n. 791/OM, del 03 settembre 1987;
- variante dell' 11 novembre 1987, prot. 30119;
- autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Comune di Albino in data 10 ottobre 1989, prot. 27056.

**LOTTO 15**

**In Comune di Albino (BG), Via Daniele Pesenti n. 25 (Condominio Pigna),** piena proprietà di locale a deposito-magazzino e disimpegno di circa 111 mq al piano seminterrato oltre a porzione di area esterna di circa 175 mq.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

**Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Albino, Sezione AM, foglio 7 (sette), particella 828 (ottocentoventotto), sub. 715 (settecentoquindici), Via Daniele Pesenti n. 25, Piano S1-T, Cat. C/2, Classe 1, 90 mq, rendita catastale €. 176,63.  
Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali

**al valore d'asta di 10.000,00  
(diecimila/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **1.000,00 (mille/00)**

**SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

In base alla documentazione fornita dalla Società Tironi S.p.A., il compendio immobiliare sarebbe stato presumibilmente realizzato in data antecedente il 01 settembre 1967 e sarebbe stato successivamente oggetto di Autorizzazione Edilizia n. 87/OM/87.

**LOTTO 16**

**In Comune di Cisano Bergamasco (BG), Via Mazzini,** piena proprietà di area edificabile, a destinazione residenziale/commerciale con sovrastanti corpi di fabbrica ad originaria destinazione industriale. Superfici previste dal PGT in vigore: 500 mq Commerciale + 1500 mq Residenziale, H max 4 piani. Sono in corso lavori di realizzazione di misure di prevenzione ambientale (MISE Falda). Dovrà seguire poi la bonifica definitiva dell'area a carico dell'aggiudicatario, come previsto nel piano di bonifica già approvato dagli Enti competenti.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero

### **Riferimenti catastali:**

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Cisano Bergamasco, foglio 13 (tredici), particella 2059 (duemilazerocinquantanove), sub. 703 (settecentotre), Via Giuseppe Mazzini n.20, Cat. D/7, rendita catastale €. 6.732,00;

Agenzia delle entrate, Catasto Fabbricati del Comune di Cisano Bergamasco, foglio 9 (nove), particella 2011 (duemilazeroundici), seminativo arboreo, Classe 1, 398 mq., reddito dominicale €.2,47, reddito agrario €.2,26.

Il tutto come meglio in fatto e alle mappe catastali.

**al valore d'asta di 573.750,00  
(cinquecentosettantatremilasettecentocinquanta/00)**

Le **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **5.000,00 (cinquemila/00)**

### **SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA**

Si precisa che la mappa catastale non rappresenta in modo corretto la situazione esistente e non c'è corrispondenza tra la situazione denunciata al Catasto Fabbricati e quanto rinvenuto al Catasto Terreni. Ai fini della presente relazione, per individuare gli immobili oggetto di valutazione si farà riferimento alle planimetrie catastali dei beni identificati con la particella 2059, subalterni 702 e 703.

### **Pratiche edilizie:**

Gli immobili esistenti sulle aree in oggetto sono stati presumibilmente realizzati in data antecedente il 01 settembre 1967 ed in base alla documentazione fornita dalla Società Tironi S.p.A., la situazione edilizia del complesso è indicativamente schematizzabile come segue:

- denuncia di Inizio Attività n. 16, protocollata presso il Comune di Cisano Bergamasco il 02 febbraio 2007, prot. n. 1395;
- pratica edilizia n. 35/2007, protocollata presso il Comune di Cisano Bergamasco il 14 marzo 2007, prot. n. 3687.

Per l'esatta descrizione ed identificazione dei lotti posti in vendita si rinvia alla relazione di stima redatta dal perito, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti internet [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it).

### **RENDE NOTO**

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

che la vendita è forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale

necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che gli eventuali interessati dovranno pertanto rilevare direttamente consistenza, qualità, stato di manutenzione del bene immobile in oggetto, ogni altro elemento atto ad influenzare la fruibilità e la piena commerciabilità del bene e comunque utile ai fini della formulazione delle offerte sotto la propria responsabilità e dovranno anche verificare la situazione catastale, la conformità urbanistica, alle norme di legge e alle concessioni/licenze, i piani regolatori e strutturali, la funzionalità, la situazione ipotecaria o di altri gravami, accedendo agli atti in possesso della procedura, sperando i più opportuni sopralluoghi ed assumendo le più utili informazioni presso gli enti competenti, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo;

che eventuali adeguamenti degli immobili e/o dei relativi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti ed a regolamenti della P.A. e gli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28/2/1985 n. 47 come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 6/6/2001 n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto di trasferimento;

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a cura dell'aggiudicatario;

che ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese inerenti il trasferimento nonché la cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

che l'immobile non è soggetto agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica previsti dal D.Lgs. n. 192/2005, in quanto le vendite eseguite nell'ambito delle procedure competitive di cui all'art. 107 L.F. conservano la natura di fasi del procedimento esecutivo;

che la vendita si intende condizionata alla insussistenza di qualsivoglia impedimento di legge al trasferimento dei beni; in ipotesi di impedimento di legge, l'aggiudicatario avrà diritto alla sola restituzione della somma versata a titolo di cauzione, senza interessi ed esclusa ogni altra pretesa anche risarcitoria.

#### D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita telematica.

## **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato e festivi;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

### Art. 12

#### Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a. i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d. il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e. la descrizione del bene;
- f. l'indicazione del referente della procedura;
- g. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h. il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
- i. l'importo versato a titolo di cauzione;
- l. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- o. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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 è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo



precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

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 è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione pea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

#### Art. 14

##### Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

#### Art. 15

##### Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.
2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

**L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

## **2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:**

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato o unito civilmente (v.L.n.76/2016) in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del contraente.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è soggetto diverso dalla persona fisica, la denominazione, la sede, il codice fiscale o la partita IVA ed i dati anagrafici del legale rappresentante o del soggetto interno delegato;

b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) l'indicazione del lotto o dei lotti e comunque i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non prorogabile, soggetto a sospensione nel periodo feriale);

f) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

g) gli indirizzi e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

### **3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

Anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, *tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:*

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge o unito civilmente (Legge n. 76/2016) in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione del Giudice tutelare; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in

luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima e di tutti gli allegati disponibili per la consultazione presso il Portale delle Vendite Pubbliche

#### **4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, per un importo pari almeno ad un decimo (10%) del prezzo proposto dall'offerente, dovrà essere prestata a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura presso BANCA INTESA SAN PAOLO S.p.a. (IBAN IT29Z0306911166100000014217), con causale "Asta" seguita dal numero del lotto.

L'accredito dovrà risultare disponibile sul conto corrente della procedura entro il termine di presentazione delle offerte, a pena di inammissibilità.

#### **5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

#### **6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto degli offerenti e di altri interessati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Collegio dei liquidatori, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Collegio dei Liquidatori Giudiziali referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il collegio dei liquidatori referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

#### **7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (termine non prorogabile, soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, ma non potrà essere inferiore a 30 giorni. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 90 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle

spese dovrà essere effettuato comunque entro e non oltre il termine tassativo di giorni 90 dalla data dell'aggiudicazione.

#### **8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al collegio dei liquidatori giudiziali nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

#### **9. SOSPENSIONE DELLA VENDITA**

Il Collegio dei Liquidatori sospenderà la vendita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 co. 4 L.F., nel caso in cui, entro 10 giorni dalla data dell'aggiudicazione, pervengano una o più offerte irrevocabili d'acquisto migliorative non inferiori al 10% del prezzo offerto. Le anzidette offerte migliorative potranno essere presentate anche da chi, essendo stato legittimamente ammesso alla vendita, sia risultato non aggiudicatario.

In tal caso il Collegio dei Liquidatori fisserà una nuova gara, determinandone le modalità e con le stesse condizioni di vendita previste dal presente avviso per quanto compatibili, con prezzo base di vendita corrispondente all'offerta migliorativa più alta che gli sia pervenuta, tra l'aggiudicatario e chi avrà presentato l'offerta migliorativa nel termine anzidetto, dando loro avviso al domicilio indicato nella domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 108 co. 1 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi oppure, entro il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione delle operazioni di vendita di cui al citato art. 107 co. 5 L.F. (deposito che sarà effettuato dal Collegio dei Liquidatori dopo che sia decorso il termine anzidetto ai fini della sospensione ex art. 107 co. 4 L.F.), impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

#### **10. STIPULA DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

In caso di aggiudicazione il saldo del prezzo, dedotto quanto versato a titolo di deposito cauzionale, dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in precedenza.

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile di compravendita redatto dal Notaio incaricato dal Collegio dei Liquidatori, non prima del versamento del saldo del prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro detto termine, dovrà corrispondere l'importo corrispondente alle spese inerenti alla vendita (oneri notarili e fiscali, spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, spese per ogni documentazione necessaria per la vendita, oneri accessori), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Il Notaio comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare di tali spese.

Dopo l'aggiudicazione e prima del trasferimento della proprietà si provvederà al frazionamento dei mappali per i quali è prevista la vendita di porzione, a cura della società venditrice e a spese dell'aggiudicatario.

Al fine di agevolare il ricorso al credito bancario da parte dei potenziali acquirenti, successivamente all'aggiudicazione ma prima della stipula dell'atto di compravendita lo scrivente Curatore potrà chiedere al Giudice Delegato l'emissione, ai sensi dell'art. 108 co. 2 L.F., dell'ordinanza di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, subordinatamente all'effettivo incasso del saldo del prezzo.

## **11. INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Nel caso di mancato pagamento del saldo del prezzo o di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente acquisizione definitiva in capo alla procedura del deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il maggior danno eventualmente accertato oppure, in alternativa e, in caso di successiva vendita ad un prezzo inferiore, obbligo di pagamento della differenza. Le spese da riconoscere al gestore della vendita telematica saranno a carico dell'aggiudicatario inadempiente.

In tal caso l'aggiudicazione sarà effettuata al secondo miglior offerente, il quale resterà pertanto obbligato fino alla comunicazione con la quale il collegio dei Liquidatori giudiziali lo informerà dell'esito definitivo della vendita.

### INFORMA

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti o informazioni, anche per eventuali visite, al Liquidatore Giudiziale avv. Valentina Carnevale con studio a Bergamo, Via Casalino 13, telefono 035 243445, cellulare 3282762584; e-mail: avv.valentinacarnevale@gmail.com, ovvero accedere ai siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e [www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it), sui quali è possibile consultare l'avviso di vendita, l'autorizzazione alla vendita, la perizia, le planimetrie e la documentazione fotografica.

Il presente non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 C.C. né una sollecitazione al pubblico risparmio.

Bergamo, 30 giugno 2021