Camera delle
Procedure Immobiliari

Professionista Delegato
Avv. Pietro Bianchi
Via Pradello n. 8 – 24121 Bergamo
tel. 035231110 – fax 035233309
pietro.bianchi@bergamo.pecavvocati.it

N. 1022/2015 R.G. Es.
Giudice dell'Esecuzione: dott. GELATO Elena

TRIBUNALE DI BERGAMO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

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

avvisa

che il **giorno 23 gennaio 2019**, **alle ore 10.00**, in Bergamo, presso la Sala Aste I.V.G. Bergamo di Via Angelo Maj n. 18/d, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità "sincrona mista"** dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella relazione peritale in atti:

LOTTO 1
in Comune di **Ghisalba (BG)**
Via Ciurlina n. 25 (catastalmente Via Venticinque Aprile SN)

piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari:

- **immobile commerciale** sviluppato su tre livelli (piano interrato, terra e primo), con ampia area di pertinenza al piano terra, composto di: tre ampi vani magazzino, due depositi, tre spazi ad uso ufficio, locale spogliatoio-mensa, servizi igienici, locale caldaia e locale compressori, al piano interrato; quattro ampi locali commerciali – espositivi, quattro zone di servizi igienici, al piano terra; ampia zona di uffici, laboratori, sale riunioni , cinque scale di accesso, ascensore, due montacarichi, quattro zone servizi igienici, al piano primo.
  Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
  - **foglio 9, p.lla 250, sub. 1, cat. D/7, R.C. Euro 37.582,57**;
- **appartamento ad uso civile abitazione** al piano primo, composto di soggiorno/pranzo, cucina, due camere, un bagno e disimpegno.
  Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
  - **foglio 9, p.lla 250, sub. 2, cat. A/3, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 72 (escluse aree scoperte mq. 72), R.C. Euro 322,79;**
- **appartamento ad uso civile abitazione** al piano primo, composto di soggiorno/pranzo, cucina, camera, un bagno, disimpegno e ripostiglio.
  Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
  - **foglio 9, p.lla 250, sub. 3, cat. A/3, cl. 2, vani 4, superficie catastale mq. 69 (escluse aree scoperte mq. 69), R.C. Euro 258,23;**

- **appartamento ad uso civile abitazione** al piano primo, composto di ingresso, soggiorno/pranzo con angolo cottura, due camere, un bagno, corridoio e balcone al lato sud.
  Censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune con i seguenti dati:
  - **foglio 9, p.lla 250, sub. 4, cat. A/3, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 103 (escluse aree scoperte mq. 101), R.C. Euro 322,79.**

Come risulta dalla relazione peritale in atti, il complesso edilizio di cui fanno parte le unità immobiliari è stato edificato in forza di:
a) **concessione edilizia** n. 1093 del 7 marzo 1989;
b) **concessione edilizia in variante** n. 1435 del 2 gennaio 1993;
c) richiesta di comunicazione per opere interne ai sensi dell'art. 26 Legge 47/85, in data 2 febbraio 1994, con la quale si sono modificati alcuni divisori interni per piano primo;
d) **certificato di agibilità** in data 20 dicembre 1994 per la parte produttivo – commerciale ed un altro certificato di abitabilità in data 20 dicembre 1994 per i tre appartamenti a destinazione residenziale.

DURANTE IL SOPRALLUOGO IL C.T.U. HA RISCONTRATO ALCUNE DIFFORMITA' DISTRIBUTIVE INTERNE, per le quali si rinvia alla relazione peritale, precisandosi che per le stesse è necessario presentare una richiesta di Sanatoria Edilizia che prevede costi professionali per Euro 1.500,00 ed una multa di Euro 516,82, per un totale di Euro 2.000,00 circa.

Con relazione del 28.3.2017 il custode giudiziario, dott. Marco Valsecchi, ha inoltre riferito che i beni immobili di cui sopra sono stati oggetto di danneggiamenti e di atti di vandalismo da parte di ignoti, atti che hanno comportato una svalutazione del lotto 1, in effetti individuato dal CTU nella sua perizia integrativa datata 26.6.2017.

prezzo base d'asta	offerte minime in aumento
Euro 1.476.562,00	**Euro 20.000,00**

*** *** ***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura.
Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate, relative all'immobile venduto, qualora non soddisfatte nella procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. Cod. civ. che dispone: "*Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o

mancanza di qualità, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/012008, n. 37, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, nonché le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del compendio immobiliare sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
Per l'individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e ad eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile sui portali nazionali in calce indicati.
Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

*** *** ***

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

Le offerte irrevocabili d'acquisto su supporto analogico dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato alla vendita avv. Pietro BIANCHI, sito in Bergamo, Via Pradello n. 8, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita**.

Sulla busta devono essere indicati esclusivamente il nominativo del professionista delegato, avv. Pietro BIANCHI, la data e l'ora della vendita.

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

1) - PER LE PERSONE FISICHE: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale.
   In caso di offerta in nome e per conto di minore, di interdetto o di beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore o dall'amministratore di sostegno e dovrà essere allegato il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.
   - PER LE PERSONE FISICHE CITTADINI DI ALTRO STATO NON FACENTE PARTE DELL'UNIONE EUROPEA: cognome, nome, luogo e data di nascita,

codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale (se in comunione legale dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge con relativa copia della carta d'identità in corso di validità e del codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno al fine della verifica delle condizioni di reciprocità, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale.
- PER I TITOLARI DI DITTE INDIVIDUALI: cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza o domicilio, partita iva e codice fiscale, nonché copia visura camerale con la precisazione che si tratta di acquisto nell'esercizio di impresa, arte o professione.
- PER LE PERSONE GIURIDICHE: denominazione sociale, sede sociale, codice fiscale e Partita Iva, nonché le complete generalità del/dei legali rappresentanti allegando il certificato del Registro delle Imprese attestante la vigenza della società o dell'Ente e dei poteri di rappresentanza, nonché copia di un documento d'identità del/dei legali rappresentanti.

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

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

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

3) L'indicazione del prezzo offerto (se si tratta di più lotti, deve essere indicato per quale o per quali lotti si intende presentare l'offerta), di cui all'art. 571 c.p.c., che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25%, il professionista delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.

4) Assegno circolare N.T. intestato a **"Avv. Pietro BIANCHI - Esecuzione Immobiliare n. 1022/2015 R.G. Es."** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

2. Offerte di acquisto mediante modalità telematica

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

le indicazioni ivi riportate per la compilazione del modulo *Offerta Telematica*; il file dell'offerta telematica che sarà generato al termine della procedura di compilazione (che non dovrà essere alterato, né aperto, pena l'invalidazione del file e dell'offerta stessa) dovrà essere inviato all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** mediante una casella di posta elettronica certificata, di cui all'articolo 12, comma 4 o, in alternativa comma 5, del D.M. Giustizia 26/02/2015, n. 32, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati
1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità' fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica e' redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e' messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta e' trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta e' formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.
5. L'offerta, quando e' sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura e' rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.
6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

<u>Art. 13 - Modalità di trasmissione dell'offerta</u>
1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).
2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.
3. Quando l'identificazione e' eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine e' priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

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

Art. 14 - Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica
1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

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

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita **NOTARTEL SPA, IBAN IT24I0333203201000002610810**; per le evidenti esigenze connesse alla segretezza dell'offerta, la causale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "*cauzione lotto unico / lotto n. (precisare il numero del lotto)*" senza ulteriori riferimenti.

L'accredito della cauzione deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta e pertanto si segnala l'opportunità che il bonifico sia effettuato alcuni giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte; a tal proposito si evidenzia sin d'ora che il mancato accredito della cauzione entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data della vendita, determina l'invalidità dell'offerta.

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

In caso di mancata aggiudicazione, il gestore della vendita provvederà senza ritardo a restituire, al netto di eventuali oneri bancari, le somme versate a titolo di cauzione dagli offerenti che abbiano presentato l'offerta per via telematica, e ciò mediante bonifico bancario da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dai medesimi per il versamento della

somma o, in alternativa, su quello indicato dagli stessi in fase di presentazione dell'offerta.

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

*** *** ***

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno nelle forme e con le modalità della **VENDITA "SINCRONA MISTA"** prevista dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32.
Il gestore della vendita telematica è NOTARTEL SPA e le operazioni di vendita si svolgeranno sul portale della vendita telematica **https://astepubbliche.notariato.it/**.
Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

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

professionista delegato.

In caso di offerta unica, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'unica offerta è pari o superiore al 75% del predetto prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e segg. c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista all'interno del portale del gestore della vendita, sulla base dell'offerta più alta, con un aumento minimo di **Euro 20.000,00.**
I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato saranno riportati nel portale a cura di quest'ultimo e resi così visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
I rilanci effettuati dai partecipanti connessi telematicamente al portale saranno resi visibili ai partecipanti presenti innanzi al professionista delegato, tramite il portale stesso.
La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo stabilito dal professionista delegato senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il/i bene/i sarà/saranno definitivamente aggiudicato/i a chi avrà effettuato l'offerta più alta, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato l'offerta. Non potranno in alcun modo essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara telematica, anche se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.

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

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute sia in modalità analogica che in modalità telematica oltre le ore 12:00 del giorno stabilito per la presentazione delle offerte, nonché le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta suindicato e le offerte non accompagnate da idonea cauzione.

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

*** *** ***

VERSAMENTO DEL SALDO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario, **entro il termine NON prorogabile di centoventi giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio del professionista delegato avv. Pietro BIANCHI sito in Bergamo, Via Pradello n. 8, di assegno circolare non trasferibile intestato a **"Avv. Pietro BIANCHI - Esecuzione Immobiliare n. 1022/2015 R.G. Es."**, Nello stesso termine dovrà essere effettuato il deposito, sempre presso il medesimo indirizzo, di un fondo spese determinato nella misura del 15% (20% se trattasi di terreni) del prezzo di aggiudicazione, sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"Avv. Pietro BIANCHI - Esecuzione Immobiliare n. 1022/2015 R.G. Es."**, e ciò per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del/i bene/i, ivi comprese quelle relative ai compensi spettanti al professionista delegato anche per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salva eventuale integrazione in caso di maggiori spese riscontrate dal professionista medesimo.
In caso di vendita di immobili soggetta ad IVA, il fondo spese dovrà essere integrato per il pagamento di tale onere.

Nell'ipotesi di credito fondiario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario purchè entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese.
L'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, entro il termine ordinario di deposito del saldo prezzo, dovrà corrispondere, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, al creditore fondiario con le modalità da questi indicate e senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, il 75% (settantacinque per cento) del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del credito del predetto creditore fondiario, come indicato nella nota riepilogativa che lo stesso avrà cura di depositare entro il termine di 30 gg. dall'aggiudicazione o, in mancanza, come indicato nell'atto di precetto e/o nell'istanza di intervento.
L'aggiudicatario dovrà quindi versare la parte rimanente del saldo prezzo al professionista delegato con assegno circolare non trasferibile intestato a "**Avv. Pietro BIANCHI - Esecuzione Immobiliare n. 1022/2015 R.G. Es.**".

*** *** ***

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi del art. 490, comma 1, c.p.c., il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita, sarà inserito nel portale del Ministero della Giustizia denominato "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it**.
Un estratto del medesimo avviso sarà pubblicato solo per il primo esperimento d'asta sul quotidiano L'Eco di Bergamo per gli immobili il cui prezzo base d'asta sia superiore ad euro 100.000,00 o, in caso di prezzo inferiore, su espressa richiesta del creditore procedente o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di delega delle attività di vendita e della perizia con i relativi allegati, saranno altresì pubblicati secondo le modalità obbligatorie indicate nella predetta ordinanza e sui portali nazionali
www.asteannunci.it
www.asteavvisi.it
www.canaleaste.it
www.rivistaastegiudiziarie.it
Tra il compimento delle forme di pubblicità di cui sopra e la data della vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi.

*** *** ***

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

Per informazioni sulla visita dell'immobile rivolgersi al **custode giudiziario dott. Marco Valsecchi** (recapiti: tel. 035/4517145, fax 035/4374727, e-mail marco@studiomarcovalsecchi.it). Si segnala che ai sensi dell'art. 560, comma 5, C.p.c., le richieste di visita dell'immobile sono formulate mediante il "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo **https://pvp.giustizia.it**, selezionando l'inserzione relativa alla presente vendita e quindi selezionando l'apposita funzione denominata "*Prenota visita immobile*".

Bergamo, 12 settembre 2018

F.to in modo digitale dal professionista delegato
avv. Pietro BIANCHI