

Dott.ssa Maria Castaldo NOTAIO
Largo IV Novembre, 5 - 24036 Ponte San Pietro (Bg)
Tel. 035 460381 Fax 035 4371528
Ufficio Secondario: Via Verdi, 18 – Bergamo
Tel. 035 215389



TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO

G.E. DOTT.ssa Maria MAGRI'

PROCEDURA ESECUTIVA N. 901/2018 R.G.E

CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Alessandro BIGONI

BGNLSN65R18C800C

TEL.035 4220200 - 0346 21692 MAIL info@giudiciebigoni.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI V ESPERIMENTO

Il Notaio Maria Castaldo, nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza in data 11 febbraio 2020

AVVISA CHE

tramite il portale **ZUCCHETTI SOFTWARE GIURIDICO Srl** www.fallcoaste.it
il giorno 8 aprile 2025 alle ore 14.00
avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO 7 (V ESPERIMENTO)

Piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in Zanica, alla via Caleppio n. 10, e precisamente:

-- locale ad uso magazzino al piano terra e primo, della consistenza di circa 227 (duecentoventisette) metri quadri, confinante con subalterno 705 (settecentocinque), con particella 45 (quarantacinque) e con strada comune;

riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 6, particella 26, sub. 704**, via Caleppio n. 10, piano T-1, cat. C/2, classe prima, consistenza 227 mq, superficie catastale totale 231 mq, rendita euro 445,50.

Stato dell'immobile : libero

Sussiste conformità catastale ed edilizia per il sub. 704.

al valore d'asta di Euro 14.027,35 (quattordicimilaventisette virgola trentacinque)

offerta minima Euro 10.520,51 (diecimilacinquecentoventi virgola cinquantuno)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)**

LOTTO 14

(VI esperimento)

Piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via della sponda snc, e precisamente:

-- area urbana della consistenza di circa 1050 (millecinquanta) metri quadri

confinante con particella 6136 (seimilacentotrentasei), con particella 2031 (duemilatrentuno) e con strada comune;

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 52, particella 6137, subalterno 2**, area urbana, via della Sponda snc, piano T, consistenza 1050 mq.;

-- appezzamento di terreno, della superficie catastale di circa 344 (trecentoquarantaquattro) metri quadri,

confinante con particella 6137 (seimilacentotrentasette) e con proprietà aliena;

riportato nel catasto terreni di detto Comune, alla medesima ditta, con i seguenti dati:

- **foglio 9, particella 6136**, prato, classe seconda, are 3.44, reddito dominicale euro 0,44, reddito agrario euro 0,44;

-- appezzamento di terreno, della superficie catastale di circa 2 metri quadri,

confinante con particella 6137 (seimilacentotrentasette) e con proprietà aliena;

riportato nel catasto terreni di detto Comune, alla medesima ditta, con i seguenti dati:

- **foglio 9, particella 6138**, prato, classe seconda, are 0.02, reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;

-- appezzamento di terreno, della superficie catastale di circa 305 (trecentocinque) metri quadri,

confinante con particella 5672 (cinquemilaseicentostantadue), con particella 5673 (cinquemilaseicentostantatré) e con particella 5680 (cinquemilaseicentottanta);

riportato nel catasto terreni di detto Comune, alla medesima ditta, con i seguenti dati:

- **foglio 9, particella 6154**, prato, classe seconda, are 3.05, reddito dominicale euro 0,39, reddito agrario euro 0,39.

Stato dell'immobile : libero

Sussiste conformità catastale ed edilizia.

al valore d'asta di Euro 19.352,67 (diciannovemilatrecentocinquantadue virgola sessantasette)

Offerta minima Euro 14.514,51 (quattordicimilacinquecentoquattordici virgola cinquantuno)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

LOTTO 19

(IV ESPERIMENTO)

Piena Proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo) della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via Serta n. 3/A, e precisamente:

-- appartamento al piano primo e secondo piano di 10 (dieci) vani catastali, con scala di accesso posta al piano terra,

confinanti nell'insieme per quattro lati con subalterno 702 (settecentodue);

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5725, sub. 3**, via Serta 3/A, piano T-1-2, cat. A/2, classe seconda, 10 vani, superficie totale 211 mq, superficie totale escluse aree scoperte 202 mq, rendita euro 748,86;

Stato dell'immobile : occupato dal debitore e dai suoi familiari
Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 45.471,06 (quarantacinquemilaquattrocentosettantuno virgola zero sei)

Offerta minima Euro 34.103,29 (trentaquattromilacentotré virgola ventinove)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

LOTTO 20

(VI ESPERIMENTO)

Nuda proprietà della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via Serta n. 3/A, e precisamente:

--locale ad uso autorimessa al piano interrato avente accesso da piazzale comune confinante per due lati con proprietà aliena e per due lati con strada comune;

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5725, subalterno 704**, via Serta n. 3A, piano S1, cat. C/6, classe seconda, consistenza 276 mq, superficie catastale totale 291 mq, rendita euro 427,63;

Stato dell'immobile : libero

Sussiste conformità catastale

Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 11.957,36 (undicimilanovecentocinquantasette virgola trentasei)

Offerta minima Euro 8.968,02 (ottomilanovecentosessantotto virgola zero due)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)

LOTTO 21

(IV ESPERIMENTO)

Nuda Proprietà della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via Serta 3/A, e precisamente:

--locale ad uso autorimessa al piano interrato di 10 (dieci) metri quadri avente accesso da piazzale comune,

confinante con subalterno 9 (nove), con subalterno 704 (settecentoquattro), con subalterno 706 (settecentosei) e con subalterno 701 (settecentouno);

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5725, subalterno 705**, via Serta n. 3A, piano S1, cat. C/6, classe seconda, consistenza 10 mq, superficie catastale totale 13 mq, rendita euro 15,49;

Stato dell'immobile : libero

Sussiste conformità catastale ed edilizia

al valore d'asta di Euro 3.426,68 (tremilaquattrocentoventisei virgola sessantotto)

Offerta minima Euro 2.570,01 (duemilacinquecentosettanta virgola zero uno)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 200,00 (duecento virgola zero zero)

LOTTO 22

(IV ESPERIMENTO)

Usufrutto delle seguenti unità immobiliari site in Schilpario, alla via Serta n. snc, e precisamente:

-- fabbricato in corso di costruzione

riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5958, sub. 702**, via Capole snc, piano terra, cat. F/3.

-- locale ad uso autorimessa al piano interrato in corso di costruzione

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5958, subalterno 709**, via Capole snc, piano S1, cat. F/3.

Stato dell'immobile : libero

Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 31.729,53 (trentunomilasettecentoventinove virgola cinquantatré)

Offerta minima Euro 23.797,15 (ventitremilasettecentonovantasette virgola quindici)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

LOTTO 23

(IV ESPERIMENTO)

Usufrutto delle seguenti unità immobiliari site in Schilpario, alla via Serta snc, e precisamente:

-- fabbricato in corso di costruzione

riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5958, sub. 703**, via Capole snc, piano 1-2, cat. F/3.

-- locale ad uso autorimessa al piano interrato in corso di costruzione

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5958, subalterno 710**, via Capole snc, piano S1, cat. F/3.

Stato dell'immobile : libero

Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 41.598,74 (quarantunomilacinquecentonovantotto virgola settantaquattro)

Offerta minima Euro 31.199,05 (trentunomilacentonovantanove virgola zero cinque)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

LOTTO 24

(IV ESPERIMENTO)

Usufrutto della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via Serta snc, e precisamente:

-- locale ad uso autorimessa al piano interrato in corso di costruzione

il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:

- **foglio 51, particella 5958, subalterno 707**, via Capole snc, piano S1, cat. F/3.

Stato dell'immobile : libero

Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 14.212,44 (quattordicimiladuecentododici virgola quarantaquattro)

Offerta minima Euro 10.659,33 (diecimilaseicentocinquantanove virgola trentatré)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:

Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)

LOTTO 25

(IV ESPERIMENTO)

Usufrutto della seguente unità immobiliare sita in Schilpario, alla via Serta snc, e precisamente:
-- locale ad uso autorimessa al piano interrato in corso di costruzione
il tutto riportato nel catasto fabbricati di detto Comune, con i seguenti dati:
- **foglio 51, particella 5958, subalterno 708**, via Capole snc, piano S1, cat. F/3.

Stato dell'immobile : libero
Sussistono difformità edilizie regolarizzabili in sanatoria.

al valore d'asta di Euro 13.184,44 (tredicimilacentottantaquattro virgola quarantaquattro)
Offerta minima Euro 9.888,33 (novemilaottocentottantotto virgola trentatré)
In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:
Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)

LOTTO 30

(IV ESPERIMENTO)

Piena Proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Schilpario, in località Fondi, e precisamente:

-- appezzamento di terreno rientrante in zona boschiva della superficie catastale di circa 1.720 (millesettecentoventi) metri quadri,

confinante con strada comune, con particella 3590 (tremilacinquecentonovanta), con particella 3587 (tremilacinquecentottantasette) e con particella 2583 (duemilacinquecentottantatré);
riportato nel catasto terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- **foglio 9, particella 3036**, pascolo, classe seconda, superficie 1720 mq, reddito dominicale euro 0,71, reddito agrario euro 0,27;

-- appezzamento di terreno rientrante in zona boschiva, della superficie catastale di circa 14.840 (quattordicimilaottocentoquaranta) metri quadri,

confinante con particella 3036 (tremilatrentasei), con particella 3590 (tremilacinquecentonovanta) e con particella 3586 (tremilacinquecentottantasei);
riportato nel catasto terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- **foglio 9, particella 3587**, incolt. prod., classe unica, superficie 14.840 mq, reddito dominicale euro 3,07, reddito agrario euro 1,53;

Stato dell'immobile : libero
Sussiste conformità catastale ed edilizia.

al valore d'asta di Euro 6.469,04 (seimilaquattrocentosessantanove virgola zero quattro)
Offerta minima Euro 4.851,78 (quattromilaottocentocinquantuno virgola settantotto)
In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:
Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)

PRATICHE EDILIZIE

I fabbricati di cui fanno parte gli immobili in oggetto sono stati edificati in virtù dei seguenti titoli abilitativi:

1B) Lotti 19-20-21

- **N. 257/82** Concessione edilizia per costruzione di nuovo fabbricato, presentata il 13 marzo 1981, rilasciata il 15 ottobre 1982 al numero di protocollo 461, agibilità e abitabilità rilasciate il 7 maggio 1985.

- **N.182/84** Concessione edilizia per variante, presentata il 5 novembre 1984 e rilasciata il 21 marzo 1985 al numero di protocollo 1322/84.

- **N.67/86 SOLO PER IL LOTTO 19** Concessione Edilizia per variante, presentata il 5 agosto 1986 e rilasciata il 3 novembre 1986 al numero di protocollo 1156/86.

1C) Lotti 22-23

- **N.42/98** Concessione Edilizia per nuova costruzione, presentata il 26 gennaio 1998, rilasciata il 28 marzo 1998 al numero di protocollo 203;

- **N.41/98** Concessione edilizia per nuova costruzione di autorimesse interrata, presentata il 7 gennaio 1998, rilasciata il 28 marzo 1998 al numero di protocollo 28;

- **Permesso a costruire** per opere di completamento autorimessa interrata, presentata il 26 giugno 2017 al numero di protocollo 1879, mai rilasciata;

- **N.34/2017** Autorizzazione paesistica per opere di completamento autorimessa interrata, presentata il 3 luglio 2017 al numero di protocollo 1879, mai rilasciata;

- **N.38/04 SOLO PER IL LOTTO 23** Titolo abitativo in sanatoria per piano sottotetto, presentata il 9 dicembre 2004 al numero di protocollo 3744, rilasciata con parere negativo;

1D) Lotti 24-25

- **N.41/98** Concessione edilizia per nuova costruzione di autorimesse interrata, presentata il 7 gennaio 1998, rilasciata il 28 marzo 1998 al numero di protocollo 28;

- **Permesso a costruire** per opere di completamento autorimessa interrata, presentata il 26 giugno 2017 al numero di protocollo 1879, mai rilasciata;

- **N.34/2017** Autorizzazione paesistica per opere di completamento autorimessa interrata, presentata il 3 luglio 2017 al numero di protocollo 1879, mai rilasciata;

2) Relativamente agli immobili siti in Zanica (Lotto 7)

- **N. 47/2006** Permesso a costruire per ristrutturazione edilizia residenziale presentata il giorno 11 dicembre 2006 e rilasciata il 29 giugno 2007 al numero di protocollo 13084;

- **N. 59/72** Licenza Edilizia per formazione ricovero macchinari agricoli previa demolizione di arcate esistenti, rilasciata il 27 luglio 1972 al numero di protocollo 1134.

Per informazioni più dettagliate si rimanda alla perizia.

DETERMINA

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

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA
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.

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 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, 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 quindi 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 dall'offerente). 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;

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) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Bergamo;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a f) sospensione nel periodo feriale, prevista dall' 1 al 31 agosto di ogni anno);

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 previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati 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 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; 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) all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta e che è il titolare della casella di posta elettronica certificata che inoltra al Ministero l'offerta. La procura è redatta nelle forme dell'atto

pubblico o della scrittura privata autenticata.

- procura speciale notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, 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 notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, 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

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: esclusivamente con bonifico sul conto corrente con **causale "Asta"**; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione dell'offerta, affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito;

i dettagli del conto per ogni lotto:

1) BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA

LOTTO 7 - intestato "TRIBUNALE DI BERGAMO" - IT76Z0103011100000008525980

LOTTO 14 - intestato "PROC.ESEC.IMM.901 2018 LOTTO14 C.CAUZIONE TRIBUNALE DI B" - IT72M0103011100000008528123

LOTTO 20 - intestato "TRIBUNALE DI BERGAMO" - IT88R0103011100000008526352

2) BANCA BCC BERGAMASCA E OROBICA

LOTTE 19-21-22-23-24-25-30 - intestato a "TRIB.BG. RGE 901/18 CAUZIONI" - IT91S0894011100000000610126

5. **IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:** salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., 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 delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, 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 professionista delegato, referente della procedura, 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 professionista delegato 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 professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; 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 (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario 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, notarile, o rilasciata a mezzo di scrittura privata autenticata da pubblico ufficiale, 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. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

[B]

DISCIPLINA RELATIVA al pagamento del prezzo e degli oneri accessori

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale); entro il medesimo termine dovrà essere versato, oltre al prezzo, un fondo spese (pari di regola al 15%) dovuto per pagamento delle spese connesse al decreto di trasferimento;

2. qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. 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 nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di

trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del e che le parti mutuante e mutataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

4. le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

5. nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Disciplina della pubblicità delle vendite DELEGATE

LE FORMALITÀ PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura dal professionista delegato:

a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data finale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art.490 co.2 c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono:

www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it

c. Ad istanza del creditore è stata disposta dal Giudice altresì la pubblicazione di un estratto sul quotidiano _____

RENDE NOTO

a) 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

c) 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 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del

decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

e) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

f) 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;

g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

A V V E R T E

1. che in base a quanto disposto dall'art.624-bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

2. che, in base a quanto disposto dall'art.161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt.571 e 580 c.p.c.;

3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c., l'estinzione del processo;

4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

I N F O R M A

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Ponte San Pietro, li 29 marzo 2024

Il Professionista Delegato
Notaio Maria Castaldo