



Ve-De VENDITE DELEGATE

Via Verdi n°2 - 24121 - Bergamo



**TRIBUNALE DI BERGAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura di espropriazione immobiliare **R.G. 400/2025**

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Maria Magri

Gestore vendita telematica: Gruppo Edicom S.p.a.

Portale vendita telematica: www.garavirtuale.it

Custode giudiziario: Avv. Giovanni Bertino

e-mail: segreteria@giovannibertino.it – tel.: 035.213033 -



**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'
TELEMATICA ASINCRONA
PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA**



Il sottoscritto professionista delegato per le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., **Avv. GIOVANNI BERTINO**, con studio in Bergamo, Via Matris Domini n. 3, associato ai fini della presente esecuzione alla VE-DE con sede in Bergamo, via Verdi n. 2:

- vista l'ordinanza di delega del 25 GIUGNO 2026;
- vista la perizia depositata agli atti;
- vista l'istanza di vendita avanzata dal creditore procedente munito di titolo esecutivo;
- visti gli artt. 591 *bis* c.p.c. e 570 c.p.c. e 569 c.p.c.



AVVISA CHE

il giorno **16 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 15,00**

avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di



**VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, degli immobili in calce descritti.



DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA



LOTTO UNICO

ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO A3



In Comune di CAPRINO BERGAMASCO (BG) – VIA AGRO 4

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Quota e tipologia del diritto – 1/1 PIENA PROPRIETA' del seguente bene immobile:

fabbricato residenziale indipendente, sviluppato prevalentemente su un unico livello fuori terra, con annessi locali accessori al piano interrato e pertinenze esterne esclusive. Il bene si configura come abitazione unifamiliare, inserita all'interno di un lotto recintato, dotato di accesso pedonale e carrabile da via dell'Agro, oltre che di ulteriore collegamento pedonale mediante scala esterna posta in fregio alla via Don Luigi Locatelli. L'abitazione al piano terra si sviluppa con ingresso diretto nella zona giorno, costituita da ampio ambiente soggiorno/pranzo con cucina a vista, con presenza di un'ampia parete finestrata verso l'esterno e da un rivestimento decorativo in pietra o materiale lapideo/ceramico in corrispondenza della parete attrezzata del soggiorno.

Dalla zona giorno si accede alla zona notte mediante disimpegni interni. La distribuzione comprende una camera matrimoniale, ulteriori camere da letto, locali guardaroba/disimpegno e servizi igienici. Sono presenti almeno due bagni, entrambi dotati di apparecchi sanitari ordinari, lavabo, bidet, vaso, box doccia e termoarredo. I servizi igienici risultano con aperture finestrate atte a garantire aerazione e illuminazione naturale. Al piano interrato sono presenti locali accessori/cantina, raggiungibili dall'esterno mediante scala dedicata posta sotto la tettoia del fronte nord-est. I locali interrati appaiono destinati a deposito, lavanderia, sgombero e locali tecnici/accessori, con finiture più semplici rispetto alla parte abitativa.

Si segnala un intervento di ristrutturazione interna risalente al 2017.

L'immobile è identificato al catasto Fabbricati del Comune di **Caprino Bergamasco**, foglio CA/2, particella 357, subalterno 701, indirizzo VIA AGRO n. 4, piano T-S1, comune B710, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie 141 mq, rendita € € 469,98.

NOTIZIE URBANISTICO-EDILIZIE

PRATICHE EDILIZIE

Numero pratica: 86/93

Intestazione: OMISSIS

Tipo	pratica:	Autorizzazione	edilizia
per lavori: Sistemazione esterna terreno di proprietà			
Presentazione in data 20/10/1993 al n. di prot. 5417			
Rilascio in data 11/11/1993 al n. di prot. 6301			

Numero pratica: 8/95

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Intestazione:

OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Formazione di veranda nel fabbricato esistente Presentazione in data 27/02/1995 al n. di prot. 1190

Rilascio in data 22/02/1997 al n. di prot.

Numero pratica: 9/95

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Per lavori: Formazione di tettoia al fabbricato esistente
Presentazione in data 27/02/1995 al n. di prot. 119

Numero pratica: 73/2007

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività

Per lavori: Ampliamento portico fronte strada Presentazione in data 27/11/2007 al n. di prot. 7963

Numero pratica: 28/2016 e successive varianti.

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Opere interne ed esterne edificio residenziale

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 13/05/2016 al n. di prot. 3758

NOTE: La sopra citata pratica è stata oggetto di variante in data 17/05/2019 (pratica n.33) con presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

CONFORMITA' EDILIZIA

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nel raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sede di sopralluogo e quanto assentito dai titoli edilizi reperiti presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sono state individuate alcune difformità edilizie. Nel prosieguo si procede alla loro analitica descrizione, unitamente all'indicazione delle possibili modalità di regolarizzazione ovvero, ove ciò non risultasse possibile o conveniente, degli interventi necessari al ripristino dello stato legittimo. Nello specifico:

1) Maggior ingombro planimetrico dell'edificio

L'ingombro planimetrico dell'edificio, rispetto a quanto rappresentato nel titolo edilizio originario, risulta difforme. Da una prima analisi comparativa si rileva, in particolare, una maggiore lunghezza del fabbricato pari a circa 50cm, a fronte di una minore larghezza dello stesso. Pertanto, sotto il profilo formale, detta porzione deve considerarsi priva di idoneo titolo abilitativo e la relativa regolarizzazione dovrà avvenire ai sensi dell'art. 34-ter del D.P.R. 380/01 e s.m.i., tenuto conto che, da una prima valutazione, la difformità non parrebbe configurare

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMOPECAVVOCATI.IT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

una variazione essenziale, atteso che l'eventuale incremento di S.L.P. e di volume sembrerebbe rientrare nelle percentuali di cui all'art. 54 della L.R.12/2005. L'oblazione conseguente, da applicarsi ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, del D.P.R. 380/01, è stimabile, in via presuntiva, in € 1.032, salvo diversa determinazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale in sede istruttoria.

2) Difformità dell'ingombro planimetrico entro terra – ampliamento cantina
L'ingombro planimetrico della porzione interrata risulta difforme rispetto a quanto assentito con il titolo edilizio originario e con i successivi titoli edilizi reperiti. In particolare, si rileva un ampliamento della cantina esistente, nonché la realizzazione di un ulteriore volume interrato posto sul lato nord-ovest. L'ampliamento si configura, quindi, sia come estensione dell'originaria cantina, sia, limitatamente alla porzione posta sul lato nord-ovest, come realizzazione di un nuovo volume interrato non rappresentato nei titoli edilizi esaminati. Pertanto, sotto il profilo formale, la porzione in ampliamento dell'originario ingombro planimetrico della cantina deve considerarsi priva di idoneo titolo abilitativo e la relativa regolarizzazione dovrà avvenire ai sensi dell'art. 34-ter del D.P.R. 380/01 e s.m.i., considerando che, da una prima valutazione, la difformità non parrebbe costituire una variazione essenziale, poiché l'incremento di S.L.P. sembrerebbe rientrare nelle percentuali di cui all'art. 54 della L.R. Lom- bardia 12/2005. Quanto al nuovo volume interrato, la relativa regolarizzazione dovrà invece avvenire mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i. La relativa oblazione è stimabile, in via presuntiva, in € 3.500, salvo diversa determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3) Diverse altezze interne

Tutti gli ambienti presentano altezze utili interne difforme rispetto a quanto dichiarato nella pratica edilizia n.33 del 2019. Dall'esame degli atti, parrebbe invece che le altezze dei locali posti sul lato est (solo il bagno) corrispondano a quelle indicate nel titolo edilizio originario. Si utilizza tuttavia il condizionale in quanto l'unico elaborato presente agli atti comunali risulta di difficile lettura e non consente di desumere con certezza tutte le quote dimensionali rappresentate. Ciò precisato, quantomeno le diverse altezze degli ambienti posti sul lato sud (soggiorno/cucina e camera) risultano regolarizzabili mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36-bis del D.P.R. 380/01, congiuntamente alle difformità già descritte ai punti precedenti.

4) Destinazione d'uso di un ambiente

Il locale posto sul lato est risulta attualmente adibito a camera da letto, mentre nel titolo edilizio n.33 del 2019 viene indicato con destinazione a guardaroba, con altezza interna utile pari a cm 250. Si rileva, tuttavia, che nel titolo edilizio originario detto ambiente risultava destinato a camera. A prescindere da ciò, si ritiene comunque che la destinazione d'uso del locale debba essere convertita a guardaroba, in quanto, per effetto della presenza del porticato antistante, non risultano verificati i requisiti igienico-sanitari richiesti per la permanenza di persone e, in particolare, i rapporti aeroilluminanti.

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5) Posizione finestra camera matrimoniale

La finestra della camera matrimoniale, negli elaborati grafici allegati alla pratica edilizia n.33 del 2019, risulta rappresentata in posizione centrale rispetto alla muratura perimetrale. In realtà, nello stato di fatto, detta apertura risulta traslata verso il soggiorno. Dall'esame del titolo edilizio originario del 1958, l'apertura parrebbe invece rappresentata nella posizione corrispondente a quella attualmente rilevata. Pertanto, è verosimile ritenere che, nella redazione delle pratiche edilizie successive, sia stato commesso un errore grafico o un refuso rappresentativo. A prescindere da tale circostanza, la difformità dovrà essere formalmente regolarizzata mediante accertamento di conformità ai sensi degli artt. 36-bis e 37 del D.P.R. 380/01. ovvero mediante diversa procedura che l'Ufficio Tecnico Comunale riterrà corretta in sede istruttoria. L'oblazione presunta è pari a € 1.032,00.

6) Maggiore lunghezza della pensilina

La pensilina posta sul fronte principale presenta una maggiore lunghezza rispetto a quanto dichiarato nel titolo edilizio n.28 del 2016. La difformità dovrà essere regolarizzata mediante accertamento di conformità ai sensi degli artt. 36-bis e 37 del D.P.R. 380/01, previa verifica della compatibilità edilizia, urbanistica ed eventualmente paesaggistica, ove dovuta. Per quanto attiene all'oblazione, la stessa può ritenersi compresa nell'importo presunto di € 1.032,00 già sopra indicato, salvo diversa quantificazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

7) Ulteriori difformità minori interne

Sono state altresì rilevate ulteriori difformità interne di modesta entità, riconducibili prevalentemente a lievi scostamenti distributivi e dimensionali rispetto agli elaborati assentiti. Tali difformità, in ragione della loro natura e consistenza, rientrerebbero nell'ambito delle tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/01, ovvero, laddove non integralmente riconducibili a detta fattispecie, potranno essere ricomprese nella medesima procedura di regolarizzazione edilizia già prevista per le difformità sopra descritte, senza autonoma e separata incidenza economica rispetto all'oblazione presunta già indicata. Resta in ogni caso fermo che la definitiva qualificazione delle difformità, la loro effettiva sanabilità e la quantificazione delle relative sanzioni e oblazioni competono all'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della presentazione della necessaria pratica edilizia in sanatoria e della relativa istruttoria amministrativa. Regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) in sanatoria o Permesso di Costruire in sanatoria.

Oneri di regolarizzazione

Descrizione delle opere da aggiornare: Vedasi irregolarità riscontrate

Oneri di regolarizzazione	
S.C.I.A. o P.d.c. in sanatoria con opere per regolarizzazione opere in difformità (costi tecnici compresa cassa previdenziale ed al netto dell'I.V.A.)	€ 4.000,00
Oblazione per maggior ingombro planimetrico dell'edificio	€ 1.032,00
Oblazione per difformità dell'ingombro planimetrico entro terra – ampliamento cantina	€ 3.500,00
Oblazione per difformità interne, altezze, destinazioni d'uso, finestre, ecc...	€ 1.032,00
Totale oneri: € 9.564,00	

Note generali: Nella documentazione reperita con l'accesso atti non è risultato alcun certificato di abitabilità/agibilità

CONFORMITA' CATASTALE

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Oltre alle difformità indicate nella sezione "Edilizia", si segnala inol- tre l'errata rappresentazione del lotto, in particolare relativamente al confine in lato sud/est con il mappale 455. Regolarizzabili mediante: Variazione catastale con procedura Docfa

Descrizione delle opere da aggiornare: Vedasi irregolarità riscontrate

Oneri di regolarizzazione	
Stesura variazione catastale della planimetria con procedura Docfa, calcolata come somma della prestazione tecnica (compresa cassa previdenza ed esclusa iva di legge) e dei diritti dell'Agenzia delle Entrate	€ 550,00
Totale oneri: € 550,00	

Note: Non è stata eseguita la variazione catastale, in quanto sono in corso gli approfondimenti necessari per la de- terminazione del confine con il mappale 455. Al momento vengono indicati esclusivamente i costi relativi alla va- riazione della planimetria catastale. Qualora si rendesse necessario procedere a una riconfinazione, verrà presen- tata specifica istanza al Giudicante, con l'indicazione delle procedure da eseguire e dei relativi costi.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

CONFORMITÀ URBANISTICA

Si dichiara la conformità urbanistica.

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECCAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PREZZO BASE DI VENDITA: € 162.600,00

OFFERTA MINIMA EX ART. 571 C.P.C.: € 121.950,00

AUMENTO MINIMO: € 1.000,00

CAUZIONE: almeno pari al 10% del prezzo offerto – imposte di trasferimento ed oneri saranno a carico dell'aggiudicatario

TERMINE ULTIMO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: 15 dicembre 2026 ore 12,00

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Per le eventuali spese condominiali arretrate e non pagate relative all'unità immobiliare in oggetto, qualora non possano venire soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.: *"Chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i., così come integrato dall'art. 46, quinto comma, del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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.

Si evidenzia che:

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che nei limiti di legge saranno cancellati a cura e spese della procedura;
- se l'immobile è ancora occupato dal debitore ai sensi dell'art. 560 c.p.c. o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero dell'aggiudicatario/assegnatario, a cura del custode giudiziario;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario/assegnatario;

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- l'elaborato peritale sarà a disposizione per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet: www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL
DECRETO MINISTERIALE**

Gli interessati all'acquisto potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

[A]

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le ore 12 (dodici) 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. In particolare per partecipare alle aste non è consentito avvalersi di mediatori e/o di agenzie; gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode, il professionista delegato e il referente della procedura. Gli eventuali annunci di vendita pubblicizzati presso agenzie immobiliari non attengono ad alcun rapporto fra queste e il Tribunale, pertanto, ogni eventuale costo sarà a carico dell'interessato. Il custode è disponibile, compatibilmente con gli impegni connessi all'ufficio, a fornire gratuitamente tutte le informazioni relative all'immobile, alle modalità di partecipazione alla vendita e allo stato del procedimento, soltanto se richieste dal diretto interessato, mentre non potrà interloquire con mediatori o agenzie;
- 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:

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 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 II sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma I.

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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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 simile) 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 telefonica 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, andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure 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), 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 relative autorizzazioni; 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 rilasciata 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 intestato a TRIBUNALE DI BERGAMO- SEZ. ESEC. IMMOB. R.G.E. N. 400/2025 R.G., acceso presso la BANCA PATRIMONI SELLA & C.- filiale di Bergamo - IBAN: IT46U0321111100052582917321, con causale 'Asta'; la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere accreditata sul conto corrente della procedura indicato nell'avviso di vendita alla data e all'ora stabilita per la deliberazione sulle offerte.

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. In particolare saranno autorizzati a partecipare alla vendita esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non eseguiti. 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 parteciperanno 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

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNI.BERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 prorogabile e 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. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà espressamente dichiarare se intende o meno esonerare il custode dalla liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560, comma 8, c.p.c. Si avverte altresì che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo e che non saranno ritenuti sussistenti giustificati motivi per procedere ad una ulteriore rateizzazione del versamento del prezzo ex art. 569, comma 3, c.p.c.

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 delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale 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

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATI.IT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 vendita (termine improrogabile e 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 potranno 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 mutuataria 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'aggiudicatario o all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;
4. ai sensi dell'art. 1193 c.c. le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento delle spese di trasferimento 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. in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. (che dovrà essere già stata effettuata, a pena di decadenza, all'udienza ex art. 569 c.p.c.) il delegato, sentiti previamente il creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione) e l'eventuale Curatore intervenuto ai sensi del secondo comma del citato articolo, indicherà all'aggiudicatario/assegnatario di versare sul conto corrente della

procedura l'intero saldo del prezzo di aggiudicazione, provvedendo poi il delegato medesimo a pagare entro breve termine al creditore fondiario una parte di tale prezzo, al netto delle ipotizzate spese di procedura. In caso di liquidazione giudiziale o liquidazione controllata del debitore, il professionista delegato assegnerà le somme secondo gli accertamenti, anche impliciti, operati in sede concorsuale;

6. nel termine fissato per il versamento del prezzo, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, 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'art. 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 saranno 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 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it

Per ogni altra informazione si fa riferimento all'ordinanza di delega conferita dal Giudice ed alla perizia di stima, pubblicati anche sui siti internet: www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it.

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, nei limiti di legge, 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.

AVVERTE

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 articoli 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 luogo a causa di ciò, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo.

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

INFORMA

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.

Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNI.BERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Ve-De VENDITE DELEGATE

Via Verdi n°2 - 24121 - Bergamo



Per visionare l'immobile contattare il custode giudiziario V.G.C. S.R.L. di Bergamo di Guarneri Roberta, mail: immobiliare@ivgbergamo.it, tel. 0350763005. Le richieste di visita dell'immobile potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per informazioni sulla **VENDITA** rivolgersi al professionista delegato AVV. GIOVANNI BERTINO tel. 035/21.30.33 – fax. 035/23.6085, e-mail: segreteria@giovannibertino.it esclusivamente dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30.

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

Bergamo, 22 SETTEMBRE 2026

Il Professionista Delegato

AVV. GIOVANNI BERTINO



Avv. Giovanni Bertino

TEL: 035 213033 FAX: 035 236085

EMAIL: STUDIOLEGALE@GIOVANNIBERTINO.IT GIOVANNIBERTINO@BERGAMO.PECAVVOCATLIT

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

