

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il **giorno 05.10.2017 alle ore 12.00** in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Calarco Filippo si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

**LOTTO UNO**

in Comune di Romano di Lombardia (BG)

nel fabbricato avente accesso da via Statale 498 Soncinese:

- **locale commerciale**, composto da negozio, ufficio, locale deposito, due bagni e antibagno al piano terra, negozio al piano primo, negozio al piano secondo e due locali deposito al piano terzo;
- **l'autorimessa** della consistenza catastale di mq. 130 (centotrenta) sita al piano seminterrato;

il tutto **censito al Catasto Fabbricati** del predetto Comune, al **Foglio 15 (quindici)**, come segue:

- **particella 3687 (tremilaseicentoottantasette) subalterno 706 (settecentosei)** - Strada Statale Soncinese n.ro 34 - piano T.-1-2-3 - categoria D/8 - rendita catastale Euro 8.282,00;
- **particella 3687 (tremilaseicentoottantasette) subalterno 704 (settecentoquattro)** - Strada Statale Soncinese n.ro 34 - piano S1 - categoria C/6 - classe 1 - mq. 130 - rendita catastale Euro 342,41.

A quanto in oggetto, spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fa parte.

**NOTIZIE URBANISTICO - EDILIZIE**

**Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia:**

- a) i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore all'1 (uno) settembre 1967 (millenovecentosessantasette);
- b) successivamente sono stati effettuati soltanto lavori ed opere in base ai seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Romano di Lombardia:
  - concessione edilizia in data 29 settembre 1986 n.ro 4955 prot., n.ro 37/86 reg. costr.;
  - concessione edilizia in variante in data 7 aprile 1987 n.ro 3744 prot., n.ro 37/86 reg. costr.;

- autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria per sostituzione di copertura in data 30 agosto 1991 n.ro 7508 prot., n.ro 86/91 reg. costr.;

- permesso di costruire in data 21 settembre 2006 n.ro 21811 prot., n.ro 69/2005 reg. costr.;

c) le aree scoperte pertinentziali al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla porzione di fabbricato in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

#### **LOTTO SECONDO**

**in Comune di Romano di Lombardia (BG)**

**nel fabbricato avente accesso da via Statale 498 Soncinese:**

- l'appartamento ubicato al piano secondo, composto da soggiorno/pranzo, due camere, bagno e disimpegno;

il tutto censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al Foglio 15 (quindici), come segue:

- particella 3687 (tremilaseicentoottantasette) subalterno 703 (settecentotre) - Strada Statale Soncinese n.ro 34 - piano 2 - categoria A/3 - classe 2 - vani 5,5 - rendita catastale Euro 411,87.

A quanto in oggetto, spetta, ai sensi dell'art. 1117 del codice civile, la proporzionale quota di comproprietà delle parti ed enti comuni del fabbricato di cui fa parte.

#### **NOTIZIE URBANISTICO - EDILIZIE**

**Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica ed edilizia:**

a) i lavori di costruzione del corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto sono stati iniziati in data anteriore all'1 (uno) settembre 1967 (millenovecentosessantasette);

b) successivamente sono stati effettuati soltanto lavori ed opere in base ai seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati dal Comune di Romano di Lombardia:

- concessione edilizia in data 29 settembre 1986 n.ro 4955 prot., n.ro 37/86 reg. costr.;

- concessione edilizia in variante in data 7 aprile 1987 n.ro 3744 prot., n.ro 37/86 reg. costr.;

- autorizzazione per interventi di manutenzione straordinaria per sostituzione di copertura in data 30 agosto 1991 n.ro 7508 prot., n.ro 86/91 reg. costr.;

- permesso di costruire in data 21 settembre 2006 n.ro 21811 prot., n.ro 69/2005 reg. costr.;

c) le aree scoperte pertinentziali al corpo di fabbrica nel quale ricade quanto oggetto del presente atto e/o alla porzione di fabbricato in oggetto hanno una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
lotto 1 € 529.137,00	€ 10.000,00
lotto 2 € 35.015,00	€ 1.000,00

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata all'Associazione Notarile Bergamo 302/98, entro le ore 12 del giorno precedente la data di vendita.

Sulla busta deve essere indicato il nome del Notaio delegato e la data della vendita.

L'offerta d'acquisto su carta legale dovrà contenere:

- 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile;
- 2) l'indicazione del prezzo offerto, di cui all' art. 571 c.p.c., che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base; ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25%, il professionista delegato potrà effettuare la vendita ove ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita.
- 3) assegno circolare N.T. intestato "Associazione Notarile Bergamo 302-98" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato, sempre mediante assegno circolare N.T. intestato come sopra, un deposito pari al 15% (20% se trattasi di terreni), salvo integrazione in caso di maggiori spese, del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene.

E' a suo carico anche il pagamento della metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà (ex. art.2 n.7 D.M. 15/10/2015 n.227) nonché delle spese relative, comprese le spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale e cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In caso di vendita di immobili soggetti a IVA l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tale imposta.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta e in tale caso il bene sarà senz'altro aggiudicato all'offerente del prezzo più alto.

Tra il compimento delle forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

Per la individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto, anche relative alla loro situazione urbanistica e ad eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile presso la sede dell'Associazione notarile e sul sito ufficiale del Tribunale "[www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)".

Per ogni informazione sulla vendita, rivolgersi all'Associazione Notarile Bergamo 302-98 con sede in Bergamo, Via Garibaldi n. 3/L  
Telef. n. 035-219426; FAX 035-4227810  
Bergamo, 18.05.2017

F.to in modo digitale dal notaio  
Dott. Filippo Calarco