

N. 3/2014 R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 19/09/2017 alle ore 12.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Letizia Andrea si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO PRIMO

Descrizione degli immobili
In Comune di **Ghisalba**

Villa singola con ampio giardino sul quale è stata realizzata una piscina mai accatastata, sorta su area al mappale 2937 di NCT, sita in Via De Amicis, composta da:

- a piano seminterrato: locale sgombero, ripostiglio, cantina, lavanderia, cucina, servizio igienico e centrale termica;
- a piano terra: autorimessa;
- a piano rialzato: ingresso, soggiorno, cucina, due bagni, due camere, disimpegno.

Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 5, mappali:

2937 sub.2, p.S1-T, Cat.A/7, Cl.2, vani 8,5. RCE 790,18

2937 sub.3. p. T, Cat.C/6, Cl.3, mq.30, R.C. Euro 68,17

Menzioni Urbanistiche

La villa è stata realizzata in base ai seguenti provvedimenti urbanistici:

- concessione edilizia n.506/76 dell'11/05/1976;
- DIA n.5132 del 02/08/2006;
- DIA in sanatoria n.8125 del 29/12/2009;
- DIA n.6923 del 05/11/2009.

Il CTU ha riscontrato difformità nel fabbricato in oggetto meglio descritte nella sua relazione tecnica attraverso un elaborato grafico; inoltre la piscina realizzata sull'area di pertinenza regolarmente autorizzata con DIA del 2009 non è stata mai accatastata. Pertanto sarà necessario regolarizzare le difformità mediante concessione edilizia in sanatoria e aggiornare la planimetria catastale che raffiguri anche la piscina.

Stato di possesso

La villa risulta non occupata.

Menzioni Urbanistiche

Il complesso di cui fanno parte le porzioni immobiliari sopra descritte è stato realizzato in base ai seguenti provvedimenti urbanistici:

- concessione edilizia n.1346 del 18/02/1992 e successive varianti n.1346/bis del 27/12/1992 e n.1346/ter del 24/02/1994;
- autorizzazione edilizia prot.n.94/951 dell'01/04/1994;
- concessione edilizia n.95/9174 del 12/03/1996.

Il CTU nella sua relazione ha riscontrato difformità edilizie relative all'unità immobiliare a piano interrato, regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria e successiva presentazione della planimetria catastale conforme allo stato di fatto.

LOTTO SECONDO

Descrizione degli immobili
In Comune di Cologno al Serio

Nel complesso immobiliare sito in Via Monte Rosa, le porzioni immobiliari costituite da:

- unità ad uso ufficio composta da due vani, disimpegno e bagno con annessa corte esclusiva a piano terra; due locali ad uso ufficio, bagno, ripostiglio, disimpegno e due balconi a piano primo;
- unità immobiliare con accesso da scala esterna composta da due cantine, centrale termica, disimpegno e ripostiglio al piano interrato.

Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 9, mappale:

7280 sub.701, p.T-1, Cat.A/10, Cl.2, vani 5,5, R.C. Euro 1.491,27

7280 sub.702, p.T-1, Cat.C/2, Cl.3, MQ.56, R.C. Euro 101,23

Menzioni Urbanistiche

Il complesso di cui fanno parte le porzioni immobiliari sopra descritte è stato realizzato in base ai seguenti provvedimenti urbanistici:

- concessione edilizia n.1346 del 18/02/1992 e successive varianti n.1346/bis del 27/12/1992 e n.1346/ter del 24/02/1994;
- autorizzazione edilizia prot.n.94/951 dell'01/04/1994;
- concessione edilizia n.95/9174 del 12/03/1996.

Il CTU nella sua relazione ha riscontrato difformità

edilizie relative all'unità immobiliare a piano interrato, regolarizzabili mediante concessione edilizia in sanatoria e successiva presentazione della planimetria catastale conforme allo stato di fatto.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
lotto 1 € 568.945,00	€ 5.000,00
lotto 2 € 194.480,00	€ 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.

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto del presente avviso di vendita dovrà essere pubblicato secondo quanto indicato nella delega del G.E.

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".

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

Per visionare l'immobile rivolgersi a GIACOMO ANDREOLETTI

Telef. n. 035-223225

Bergamo, 31/03/2017

F.to in modo digitale dal notaio
Dott. Andrea Letizia