

N. 914/2014 R. Es.

## **TRIBUNALE DI BERGAMO**

VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il **giorno 21/11/2017 alle ore 15.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Boni Francesco si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

### DESCRIZIONE DEL PRIMO LOTTO

**In Comune di Trescore Balneario**

**- Largo Volontari del Sangue -**

piena proprietà dell'appartamento al quarto piano, della superficie di circa 128 mq., composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camera, bagno, due ripostigli e due balconi, con un solaio nel sottotetto al quinto piano,

con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

L'unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati nel foglio **9**, con il mappale

**3918 sub.98**, Largo Volontari del Sangue n.14, piani 4-5, scala B, categoria A/3, classe 3, vani 6,5, rendita catastale Euro 520,33.

### NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fa parte l'unità in oggetto è stato costruito in forza della Licenza Edilizia n.74 del Registro Costruzioni (protocollo 3291) in data 25 ottobre 1972, e della successiva variante n.82 del Registro Costruzioni (protocollo 2106) in data 14 giugno 1975 ed è stato oggetto della concessione in sanatoria n.456/1/A in data 6 maggio 1991.

La perizia non contiene riferimenti al certificato di abitabilità/agibilità.

Sono state riscontrate delle difformità edilizie sanabili.

### DESCRIZIONE DEL SECONDO LOTTO

**In Comune di Trescore Balneario**

**- Via Enrico Fermi -**

piena proprietà della villa composta da due unità abitative ed un'autorimessa, con giardino pertinenziale circostante,

strutturata come segue:

- una prima abitazione disposta su tre livelli, con ingresso, soggiorno e sala da pranzo, studio ed una camera al piano terra, disimpegno due camere, due bagni, cabine armadio e due balconi al primo piano, disimpegno, taverna, ripostiglio, lavanderia, servizio wc ed intercapedini al piano seminterrato;

- una seconda abitazione al piano terra con disimpegno, una sala, locale pranzo, cucina bagno e terrazzo, oltre a centrale termica al piano seminterrato,

- un'ampia autorimessa al piano seminterrato;

oltre ad una piccola porzione di area, occupata dalla Via Fermi.

Le tre unità immobiliari che compongono la villa partecipano insieme all'comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile, tra cui il giardino (subalterno 1).

Le unità immobiliari che compongono la villa sono censite al Catasto dei Fabbricati nel foglio 12, con i mappali

**4217 sub.2**, Via Enrico Fermi n.25, piani T-1-S1, categoria A/7, classe 3, vani 12,5, rendita catastale Euro 1.387,98;

**4217 sub.3**, Via Enrico Fermi n.25, piani T-S1, categoria A/7, classe 3, vani 5,5, rendita catastale Euro 610,71;

**4217 sub.4**, Via Enrico Fermi n.23, piano S1, categoria C/6, classe 2, mq.49, rendita catastale Euro 111,35;

mentre l'area occupata dalla strada è identificata al Catasto Terreni nel foglio 9, con il mappale

**4219**, di Are 00.70, incolt.ster..

#### NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fanno parte le unità in oggetto è stato costruito in forza della Licenza Edilizia n.157 del Registro Costruzioni (protocollo 4393) in data 15 maggio 1975, cui hanno fatto seguito le Concessioni in sanatoria n.691/1/A, 691/1/B e 691/2/a in data 13 dicembre 1993 e le Denunce di Inizio Attività in data 10 giugno 2008 (protocollo n.7.613) e 9 settembre 2009 (protocollo 11.199).

L'abitabilità/agibilità dell'edificio è stata richiesta l'1 aprile 2010 (protocollo 4.814) e si intende intervenuta per silenzio assenso.

Sono state riscontrate delle difformità edilizie sanabili.

prezzo base d'asta

lotto 1 Euro 50.625,00

offerte in aumento

€ 1.000,00

lotto 2 Euro 562.500,00

€ 10.000,00

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;

Per le società è fatto obbligo di allegare la visura camerale aggiornata agli ultimi tre mesi;

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.

L'aggiudicatario entro giorni 60 dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente Intesa Sanpaolo spa, quella parte del prezzo che corrisponde al credito della predetta banca per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 comma 4 e 5 della legge 1° settembre 1993 n. 385 e dovrà versare altresì nello stesso termine l'eventuale residuo (dedotta la cauzione) prezzo mediante assegno circolare intestato all'Associazione in alto richiamata;

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](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

Per visionare l'immobile rivolgersi a Alessandro Mano

Telef. n. 035-210267

Bergamo, 06.07.2017

F.to in modo digitale dal notaio  
Dott. Francesco Boni