

N. 691/2013 R. Es.

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il giorno 16/11/2017 alle ore 10.00, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Cocchia Roberta si procederà alla vendita senza incanto degli immobili di seguito descritti:

**Piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili, gravati dal sottocitato livello e precisamente l'intero complesso immobiliare in Comune di Entratico, Via Donizetti censito in Catasto Fabbricati già in ditta intesta alla parte debitrice quale livellario e al comune di Entratico quale titolare del diritto del concedente come segue:**

capannone artigianale composto al piano terra da un ricovero automezzi e da un ricovero autovetture, una saletta autisti con limitrofi spogliatoio e servizi, ripostiglio e ufficio; al piano primo da una deposito principale e uno secondario, disimpegno, vano caldaia, ufficio principale e tre secondari e servizi; area esclusiva pertinenziale; posto al piano terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 6766 il tutto riportato nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al fg.1, p.lla 3974 (ex 1423), cat D8, Via Donizetti 16, piano T-1, RC Euro 23.088,00;

impianto di betonaggio riportato nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al fg.1, p.lla 982, sub.5;

deposito betoniere riportato nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune al fg.1, p.lla 982, sub 6, cat C2, cl 2, mq 118, Via Donizetti sn, piano T, RC Euro 118,92;

con annessi terreni il tutto riportato nel C.T. di detto Comune già in ditta del debitore quale proprietario livellario e del Comune di Entratico quale diritto del concedente per quanto concerne i mappali 3309, 3310 e 307 ed alla parte debitrice per quanto concerne i restanti mappali come segue al fg 9, p.lle:

- 3309, semin arbor, cl 3, mq 114, RA 0,41, RD 0,24;
- 295, prato, cl 2, mq 2869, RA 9,63, RD 7,41;
- 3307, semin arbor, cl 2, mq 755, RA 3,31, RD 2,53;
- 303, prato, cl 2, mq 1030, RA 3,46, RD 2,66;
- 304, bosco ceduo, cl 1, mq 260, RA 0,08, RD 0,81;
- 305, prato, cl 2, mq 400, RA 1,34, RD 1,03;
- 2950, bosco ceduo, cl 1, mq 715, RA 0,22, RD 2,22;
- 2972, pascolo, cl U, mq 335, RA 0,14, RD 0,43;

- 2974, bosco ceduo, cl 1, mq 880, RA 0,27, RD 2,73;
- 3312, bosco ceduo, cl 1, mq 1565, RA 0,48, RD 4,85.

Si precisa che alcuni mappali sono stati sostituiti di fatto dai mappali sopra citati ma tuttavia non risultano soppressi i mappali originari che qui di seguito si riportano, tutti al Catasto Terreni di Entratico al foglio 9:

- 307, BOSCO CEDUO, Cl 1, are 10.30
- 3310 (ex 261/b, ex 261 di are 5.44), SEMIN ARBOR, Cl 3, are 4.30
- 3308 (ex 2970/b, ex 293/a, ex 293 di are 18.70), SEMIN ARBOR, Cl 2, are 4.00
- 2951 (ex 306/b, ex 306 di are 9.10) BOSCO CEDUO, Cl 1, are 1.15
- 2952 (ex 306/c, ex 306 di are 9.10) BOSCO CEDUO, Cl 1, are 0.80
- 470, PRATO, Cl 3, are 0.80
- 2976 (ex 1422/a, ex 1422 di are 3.10) SEMIN ARBOR, Cl 1, are 0.40
- 1423, PRATO, Cl 3, are 4.60
- 3311 (ex 1876/a, ex 1876 di are 29.30) BOSCO CEDUO, Cl 1, are 13.65
- 3312 (ex 1876/b, ex 1876 di are 29.30) BOSCO CEDUO, Cl 1, are 15.65

L'immobile è dotato di attestato di prestazione: Classe E.

**NOTE:** Si precisa che i mappali 2951 e 2952 sottoposti a pignoramento non sono stati inseriti nel lotto di vendita dall'Architetto Manuel Tonolini in quanto ha precisato con mail del 19/02/2016 che come da CDU allegato in perizia saranno destinati rispettivamente a parcheggio pubblico e strada pubblica.

Si precisa inoltre che:

- alcuni sub sono rimasti anche fisicamente (5, 6) le cui planimetrie, dati e descrizioni sono nel fascicolo;
- mentre gli altri subalterni 2, 3, 4, 7 andavano soppressi a seguito della realizzazione del nuovo capannone in quanto sono stati demoliti e sostituiti dal nuovo fabbricato (per questo non sono citati né in perizia né nella descrizione);
- anche il sub 1 bcnc è già compreso nel cortile del nuovo fabbricato e quindi come sub andrebbe soppresso anch'esso.

Vi sono degli errori da parte di chi ha effettuato l'accatastamento e secondo il CTU il mappale in questione andava mantenuto e frazionato per i soli sub 5 e 6, mentre il resto avrebbe costituito un nuovo mappale per il nuovo fabbricato.

prezzo base d'asta  
lotto unico € 1.575.000,00

offerte in aumento  
€ 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

Bergamo, 07.09.2017

F.to in modo digitale dal notaio  
Dott. Roberta Cocchia