

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il giorno 11/01/2018 alle ore 12.00, 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:

In Comune di Solza

- Via San Rocco -

complesso industriale di circa 12.907 mq. (di cui 6.845 coperti) composto da:

- una palazzina di tre piani fuori terra ed un interrato adibito ad uffici e sala riunioni ai piani terra e primo, abitazione del custode al secondo piano, laboratorio, sala prove e deposito al piano interrato;
- un capannone industriale/stabilimento ad un piano, composto da un padiglione principale con quattro lunghe navate e vari padiglioni/sale minori, oltre ad alcuni locali tecnici ricavati a livello interrato e vari livelli fuori terra, composto da più corpi e padiglioni contigui, con una stazione di servizio per rifornimento carburante, una tettoia in cemento armato ed alcuni manufatti in cemento armato per lo stoccaggio dei materiali e baracche metalliche;
- una cabina di trasformazione elettrica a servizio del complesso;
- piazzale/parcheggio/area di manovra, di pertinenza dell'intero compendio;
- un'area urbana adibita a parcheggio per gli automezzi pesanti.

Le porzioni immobiliari che compongono il complesso sono censite al Catasto dei Fabbricati Sezione SO, nel foglio 2, con i mappali

170 sub.708, Via San Rocco n.33, piani S1-T-1-2, categoria D/1, rendita catastale Euro 34.602,00,

170 sub.709, Via San Rocco n.33, piano 2, categoria A/3, classe 3, vani 5, rendita catastale 400,25;

170 sub.710, Via San Rocco n.33, piani T-1, categoria D/1, rendita catastale Euro 200,00;

170 sub.712, Via San Rocco n.33, piano T, categoria F/1, mq.467,

oltre ai beni comuni non censibili identificati con il subalterno 711, al servizio dei subalterni 708 e 709.

NOTIZIE URBANISTICHE

Il complesso industriale è stato realizzato a più riprese in forza dei seguenti provvedimenti:

- Licenza di costruzione n.8/1973 (protocollo 148) in data 27 febbraio 1973,
- Licenza di costruzione n.16/1974 in data 13 aprile 1974,
- Licenza di costruzione n.4/1976 (protocollo 255) in data 23 febbraio 1976,
- Concessione edilizia n.9/1977 (protocollo 251) in data 11 marzo 1977,
- Concessione edilizia n.12/1977 (protocollo 1232) in data 11 marzo 1977,
- Concessione edilizia n.16/1978 (protocollo 50) in data 12 maggio 1978,
- Concessione edilizia n.15/1978 (protocollo 50) in data 27 maggio 1978,
- Concessione edilizia n.17/1982 (protocollo 844/1.144) in data 9 luglio 1982,
- Concessione edilizia n.15/1982 (protocollo 1.749) in data 28 maggio 1982,
- Concessione edilizia n.364/1992 (protocollo 100) in data 14 marzo 1992,
- Permesso di costruire in sanatoria n.21/2004 (protocollo 1.734) in data 13 maggio 2004,
- Permesso di costruire in sanatoria n.59/2004 (protocollo 4.158) in data 26 novembre 2004,
- Permesso di costruire in sanatoria n.60/2004 (protocollo 4.159) in data 26 novembre 2004,
- Permesso di costruire in sanatoria n.23/2005 (protocollo 1.702) in data 27 aprile 2005.

Sono state rilevate alcune opere minori difformi rispetto ai permessi amministrativi sopra elencati (per lo più concernenti attrezzature impiantistiche). Le opere abusive sono sanabili.

La perizia non contiene riferimenti in merito al certificato di agibilità.

Risulta trascritta in data 17 marzo 2008 ai nn.18.663/11.373 una domanda giudiziale (per imposte ICI non versate) volta a dichiarare inefficace nei confronti del Comune di Solza l'atto di acquisto da parte della Società esecutata.

Risultano inoltre trascritte:

- in data 15 luglio 1992 ai nn.23.613/1.812, una servitù di metanodotto,
- in data 19 gennaio 2005 ai nn.2.686/1.812 un atto di impegno verso il Comune di Solza.

I macchinari e gli impianti per la produzione delle malte,

il carroponete, i materiali sciolti e confezionati e parte degli automezzi ancora presenti, sono di proprietà del fallimento [REDACTED]

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
Lotto unico € 1.199.813,00	€ 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.

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 Geom. Rocco Perre

Telef. n. 035-249802

Bergamo, 26/09/2017

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