

N. 1174/2014 R. Es.

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il **giorno 25/01/2018 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:

#### DESCRIZIONE DEL PRIMO LOTTO

In Comune di Chiuduno

- Via Kennedy -

piena proprietà del corpo di fabbrica a più piani di circa 2185 mq., con annesso terreno ad uso giardino, transito e parcheggio, comprendente un appartamento al primo piano (composto da disimpegno, soggiorno con angolo cottura, quattro camere, tre bagni ed uno studio) ed una porzione a destinazione commerciale disposta su quattro piani (attività di ristorazione al piano terra, con sale bar e da pranzo, cucine e locali annessi al piano terra, depositi, celle frigorifere, magazzini e cantine al piano interrato, locali di servizio lavanderia al primo piano e sottotetto non abitabile);

al piano rialzato risulta abusivamente edificata una superficie di circa 146 mq. "al rustico";

le due unità hanno in comune tra loro la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

Le due unità immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati nel foglio 3, con i mappali

**2137 sub.709**, Via F.lli Kennedy n.12, piano 1, categoria A/2, classe 2, vani 8,5, rendita catastale Euro 746,28;

**2137 sub.710**, Via F.lli Kennedy n.12, piani S1-T, 1-2, categoria C/1, classe 1, mq.861, rendita catastale Euro 14.718,55.

#### NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fanno parte le unità in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti: Licenza Edilizia n.424 del Registro Costruzioni in data 23.03.1968, Licenza Edilizia n.192 di protocollo (n.563 del Registro Costruzioni) in data 20.01.1972, Concessione Edilizia n.1.226 P.E. in data 6.11.1979, Concessione Edilizia n.2.999

di protocollo generale (n.2847 del Registro Costruzioni) di cui la perizia non riporta la data di rilascio, Concessione Edilizia in sanatoria n.27 in data 1.03.1997, cui hanno fatto seguito le Denunce di Inizio Attività n.4.237 di protocollo in data 29.08.2001, n.5.482 di protocollo in data 6.11.2001, n.4.997 di protocollo in data 1.10.2002, n.3.666 di protocollo in data 4.07.2003, n.1.702 di protocollo in data 27.03.2003 e n.4.933 in data 14.07.2006, oltre alla comunicazione di inizio lavori n.5.251 in data 1.08.2005. Si segnalano l'autorizzazione di abitabilità n.274 in data 23.04.1969, il certificato di agibilità n.503 in data 17.05.1982, nonché il fatto che al piano rialzato risulta abusivamente edificata una superficie di circa 146 mq. "al rustico", che deve essere sanata.

#### DESCRIZIONE DEL SECONDO LOTTO

In Comune di Chiuduno

- Via Kennedy -

piena proprietà del corpo di fabbrica a destinazione commerciale disposto su due piani di circa 488 mq., con annesso terreno ad uso giardino, transito e parcheggio (comprendente al piano terra sala bar e vari locali di servizio, servizi igienici e porticato; al primo piano locali ristorante con sala da pranzo, cucina, balconi ed ascensore).

L'edificio è censito al Catasto dei Fabbricati nel foglio 3, con il mappale

**2115 sub.702**, Via F.lli Kennedy n.36, piani T-1, categoria D/8, rendita catastale Euro 6.646,00.

#### NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti: Licenza Edilizia n.463 del Registro Costruzioni in data 29.04.1969, Concessione Edilizia n.3.907 di protocollo (n.2.352 del Registro Costruzioni) di cui la perizia non riporta la data di rilascio, Concessione Edilizia n.5.715 di protocollo generale (n.2.352 del Registro Costruzioni) di cui la perizia non riporta la data di rilascio e Concessione Edilizia n.4.435 di protocollo generale (n.2.871 del Registro Costruzioni) di cui la perizia non riporta la data di rilascio, cui hanno fatto seguito le Denunce di Inizio Attività n.3.491 di protocollo in data 16.05.2007 e n.3.799 di protocollo in data 18.04.2008.

Si segnala l'autorizzazione di abitabilità n.455 in data 28.08.1979.

prezzo base d'asta

offerte in aumento

LOTTO 1 euro 2.450.000,00	euro 10.000,00
LOTTO 2 euro 570.000,00	euro 5.000,00

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 alla NEMO SPV Srl, 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 sui siti ufficiali riportati nell'ordinanza di delega.

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 Tiziano Mazzucotelli

Telef. n. 035-223794

Bergamo, 17.10.2017

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