

N. 1499/2013 R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 08/03/2018 alle ore 12.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Giannetta Antonio si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

In Comune di Mapello

complesso immobiliare a carattere prevalentemente residenziale costituente, nel suo insieme, una villa storica settecentesca con le sue pertinenze, conosciuta come Villa Gromo o Villa Zanchi Antona Traversi, composto da:

- una villa settecentesca disposta a U intorno ad un cortile, della quale il corpo centrale, a nord del cortile, si sviluppa su due piani fuori terra, di cui l'inferiore a doppia altezza, e i due corpi laterali, a est e a ovest del cortile, si sviluppano su tre piani fuori terra, comprendente numerosi locali per una superficie complessiva di circa mq 2.784;

- una corte d'ingresso costituita da due corpi di fabbricato di due piani fuori terra ciascuno, disposti a nord e a sud di un cortile, collegati e chiusi frontalmente dall'ala est della villa, comprendenti quello a nord una cappella votiva e due appartamenti e quello a sud altri locali in stato di forte degrado, con al di là del muro di cinta della corte altre costruzioni di un piano fuori terra un tempo utilizzate come stalle e ricovero;

- tre corpi di fabbricato di due, e in una porzione tre, piani fuori terra, disposti intorno ad un cortile comune, in lato ovest della villa, comprendenti sei appartamenti, con portici al piano terreno e loggiati ai piani primo e secondo, formanti la classica corte agricola;

- fabbricato di tre piani fuori terra ad uso portineria posto all'ingresso del viale di accesso principale alla villa;

- terreni della superficie complessiva di circa mq 48.200, dei quali mq 23.820 circa destinati a parco, mq 22.780 circa a destinazione agricola e mq 1.600 circa edificabili.

Il complesso immobiliare sopra descritto è distinto in Catasto come segue:

al Catasto dei Fabbricati:

foglio 12 - particelle:

1384 sub. 1 via Villa Gromo n.63 piano T categoria A/1 classe U vani 53,5 R.C.E. 7.045,76;

1384 sub. 2-1388 (graffati) via Villa Gromo n.62 piano T categoria A/4 classe 2 vani 12 R.C.E. 477,21;
1384 sub. 3 via Villa Gromo n.63 piano T categoria E/7;
1399 via Villa Gromo n.62 piano T categoria A/4 classe 2 vani 4,5 R.C.E. 178,95;
6446 sub. 4 via Villa Gromo n.1 piano T-1 categoria A/4 classe 2 vani 5 R.C.E. 198,84;
6446 sub. 5 via Villa Gromo n.1 piano T-1-2 categoria A/4 classe 2 vani 15 R.C.E. 596,51;
6446 sub. 6 via Villa Gromo n.1 piano T-1-2 categoria A/4 classe 2 vani 13 R.C.E. 516,97;
6446 sub. 7 via Villa Gromo n.1 piano T-1 categoria A/4 classe 2 vani 6,5 R.C.E. 258,49;
6446 sub. 8 via Villa Gromo n.1 piano T-1 categoria A/4 classe 2 vani 8 R.C.E. 318,14;
6446 sub. 9 via Villa Gromo n.1 piano T-1 categoria A/4 classe 2 vani 9,5 R.C.E. 377,79;

al Catasto dei Terreni:

foglio 9 - particelle:

773 bosco ceduo 2 ha 0.01.10 R.D.E.0,28 R.A.E. 0,03;
1008 prato 1 ha 0.10.10 R.D.E. 6,26 R.A.E. 4,96;
1015 AA prato 1 ha 0.55.00 R.D.E. 34,09 R.A.E.26,98;
1015 AB semin. arbor. 3 ha 0.05.90 R.D.E. 1,83 R.A.E. 2,59;
1017 fabb. rurale ha 0.04.00 R.D.E.
1383 prato 1 ha 1.72.50 R.D.E. 106,91 R.A.E. 84,63;
1387 semin. arbor. 1 ha 0.04.60 R.D.E. 2,85 R.A.E. 2,61;
1388 semin. arbor. 1 ha 0.10.20 R.D.E. 6,32 R.A.E. 5,79;
1389 semin. arbor. 2 ha 0.85.40 R.D.E. 39,69 R.A.E. 39,69;
1390 prato 1 ha 0.33.00 R.D.E. 20,45 R.A.E.16,19;
1957 pasc. cespug. U ha 0.12.00 R.D.E. 0,93 R.A.E. 0,25;
3356 semin. arbor. 3 ha 0.49.00 R.D.E. 15,18 R.A.E. 21,51;
3358 bosco ceduo 2 ha 0.15.20 R.D.E. 3,93 R.A.E. 0,47;
3359 AA semin. arbor. 2 ha 0.17.00 R.D.E. 7,90 R.A.E. 7,90;
3359 AB semin. arbor. 3 ha 0.27.00 R.D.E. 8,37 R.A.E. 11,85;
3360 semin. arbor. 3 ha 0.03.80 R.D.E. 1,18 R.A.E. 1,67.

I fabbricati del complesso immobiliare sono stati edificati in data anteriore all'1 settembre 1967 e relativamente ad essi successivamente sono state realizzate opere in base a concessioni edilizie in data 2 ottobre 1980 n.1983 di prot., in data 10 giugno 1982 n.1306 di prot., in data 19 luglio 1983 n.1757 di prot., in data 28 novembre 1983 n.2884 di prot., in data 6 maggio 1986 n.3649 e n.2018 di prot., in data 28 maggio 1991 n.969 di prot., in data 23 settembre 1993 n.6034 di prot., in data 10 febbraio 1994 n.D20/94 e n.849 di prot. e in data 30 ottobre 1996 n.240/96 e n.9809 di prot, a comunicazione di inizio lavori in data 23 settembre 1986 n.2838 di prot. e a denuncia di inizio attività edilizia in data 21 settembre 2000 n.134/2000 e n.6604 di protocollo, nonché opere in assenza titoli abilitativi

Il complesso immobiliare è stato vincolato per interesse storico-artistico ai sensi della legge n.1089/1939 ed è pertanto soggetto alla disciplina del D. Lgs. 22 febbraio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

| | |
|----------------------------|---------------------------|
| <u>prezzo base d'asta</u> | <u>offerte in aumento</u> |
| lotto unico € 4.881.094,00 | € 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, nonché ai fini della pubblicità legale della completa ed esaustiva situazione giuridica degli immobili in oggetto (anche, ma non solo, con riguardo alle formalità pregiudizievoli sugli stessi gravanti) 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 ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Telef. n. 035-234967

Bergamo, 11/12/2017

F.to in modo digitale dal notaio

Dott. Antonio Giannetta