

N. 1130/2012 R. Es.

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il **giorno 20/03/2018 alle ore 09.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Letizia Andrea si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

#### LOTTO TERZO

Descrizione degli immobili

In Comune di **Entratico**

A) Nel fabbricato condominiale sito in Via Donizetti, la piena proprietà delle porzioni immobiliari costituite da:

a) unità abitativa distribuita su quattro livelli, composta: cantina e centrale termica a piano interrato, soggiorno, cucina e bagno a piano terra; soggiorno, tinello, disimpegno e due balconi a piano primo, due camere, bagno, disimpegno e balcone a secondo piano;

b) autorimessa a piano terra con sovrastante locale lavanderia a primo piano;

c) la piena proprietà di due corti urbane a piano terra di mq.89;

B) la quota di comproprietà in ragione di 2/4 dell'appezzamento di terreno.

Alle descritte porzioni immobiliari costituenti i lotti sopra elencati, compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato che sono comuni per legge o per destinazione.

Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 1, mappali:

**1617 sub.701**, p.T-1-2-S1, Cat.A/3, Cl.2, vani 7, R.C. Euro 469,98

oggetto della denuncia di variazione prot.n.BG0120112 del 16/07/2014 per variazione per esatta rappresentazione grafica che varia i mappali 1616-1617 sub.1 (graffati), oggetto di pignoramento

**1617 sub.702**, p.T-1-2-S1, Cat.C/6, Cl.1, mq.29, R.C. Euro 34,45

oggetto della denuncia di variazione prot.n.BG0120112 del 16/07/2014 per variazione per esatta rappresentazione grafica che varia i mappali 1615-1617 sub.2 (graffati), oggetto di pignoramento

Catasto Terreni, Foglio 9, mappali:

1615, corte urbana di are 00.12  
1616, corte urbana di are 00.77  
1612, Bosco Ceduo 1 di are 01.60 RDE 0,50 RAE 0,05

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni costituenti il LOTTO TERZO è stato realizzato in epoca anteriore all'01/09/1967.

Il CTU ha rilevato irregolarità edilizie riguardanti l'autorimessa meglio descritte nella sua relazione tecnica che andranno necessariamente sanate;

#### Stato di possesso

Gli immobili di cui al LOTTO TERZO risultano occupati in forza di comodato dell'08/01/2003, registrato a Bergamo il 28/01/2003 al n.1172 serie 3.

#### LOTTO QUARTO

Descrizione degli immobili

In Comune di Entratico

A) Villa sita in Via Maicco , distribuita su due livelli oltre all'interrato, con terreno adiacente ed annesso, così composta:

- a piano interrato: cantina, ripostiglio, locale taverna, stireria, tre disimpegni, lavanderia, intercapedine, locale tecnico, spazio di manovra ed autorimessa;

- a piano terra: ingresso, soggiorno, cucina, tre porticati, due cabine armadio, disimpegno, due camere, due bagni, stireria;

- a piano primo: camera, bagno, sala giochi, disimpegno e terrazzo;

B) aree urbanizzate destinate a strada, marciapiedi e parcheggio pubblico.

#### Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 1, mappali:

2947 sub.1, p.T-1-S1, Cat.A/7, Cl.2, vani 13, R.C. Euro 1.208,51

2947 sub.2, p.S1, Cat.C/6, Cl.2, mq.75, R.C. Euro 104,58

Catasto Terreni, Foglio 9, mappali:

2945, Semin Arobr 1 di are 20.42 RDE 8,44 RAE 10,02

2948, Semin Arobr 1 di are 01.65 RDE 0,68 RAE 0,81

2949, Semin Arobr 1 di are 04.90 RDE 2,02 RAE 2,40

Il fabbricato costituente il LOTTO QUARTO è stato realizzato in base a DIA n.72 prot.n.3364 del 13/10/2004, DIA n.11 prot.n.573 del 15/02/2005, DIA n.36 prot.n.2164 del 03/07/2006.

Il CTU ha rilevato l'esistenza di una baracca per attrezzi

di giardino nell'area di pertinenza, che dovrà essere rimossa. Il CTU ha inoltre evidenziato che le aree ai mappali 2948 e 2949 dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Entratico giusti gli impegni assunti con la convenzione urbanistica del 15/09/2004 n.135401 di rep. Notaio Peppino Nosari.

#### **LOTTO SESTO**

Descrizione degli immobili  
In Comune di **Entratico**

appezzamento di terreno.

Censimento catastale degli immobili

Catasto Terreni, Foglio 9, mappale:

**560**, Bosco Ceduo 2 di are 00.70 RDE 0,14 RAE 0,01  
**2519**, Prato 1 di are 06.00 RDE 2,01 RAE 2,17  
**2521**, Bosco Ceduo 2 di are 15.50 RDE 3,20 RAE 0,24

#### **LOTTO OTTAVO**

Descrizione degli immobili  
In Comune di **Gaverina Terme**

Nel piccolo fabbricato residenziale sito in Via Stelvio, costituito da corpo principale per abitazione e corpo esterno per autorimesse,

a) la piena proprietà delle porzioni immobiliari costituite da:

- appartamento a piano primo composto da soggiorno/cucina, ingresso/disimpegno, due camere, bagno, altro disimpegno e ripostiglio in sottoscala;
- due autorimesse a piano interrato;

b) la quota di comproprietà in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'area urbana antistante al fabbricato.

Alle descritte porzioni immobiliari costituenti i lotti sopra elencati, compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato che sono comuni per legge o per destinazione.

Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 5, mappali:

**289 sub.710**, p.1, Cat.A/3, Cl.2, vani 4,5, R.C. Euro 139,44  
oggetto della denuncia di variazione prot.n.96534 del 06/07/2015 per divisione, fusione del sub.702 (oggetto di pignoramento)

**3685 sub.702**, p.S1, Cat.C/6, Cl.2, mq.26, R.C. Euro 26,86

**3685 sub.704**, p.S1, Cat.C/6, Cl.2, mq.15, R.C. Euro 15,49

oggetto della denuncia di variazione prot.n.113838 del 07/08/2015 per esatta rappresentazione grafica dei subb.2 e



4 (oggetto di pignoramento)  
3944, p.T, area urbana di mq.5

#### Menzioni Urbanistiche

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni costituenti il LOTTO OTTAVO è stato realizzato in epoca anteriore all'01/09/1967 e successivamente ristrutturato in base a DIA n.1388 di prot. del 17/06/2003, permesso di costruire n.1082 del 05/10/2004, DIA n.109 del 12/07/2005, DIA n.130 del 24/10/2006, con rilascio dell'agibilità prot.n.259 del 05/02/2008.

Il CTU ha rilevato delle irregolarità riguardanti le dimensioni maggiori delle autorimesse rispetto a quanto autorizzato, che andranno necessariamente sanate.

#### LOTTO NONO

##### Descrizione degli immobili

In Comune di **Gaverina Terme**

Nel piccolo fabbricato residenziale sito in Via Stelvio, costituito da corpo principale per abitazione e corpo esterno per autorimesse,

a) la piena proprietà delle porzioni immobiliari costituite da:

- appartamento a piano secondo composto da soggiorno/cucina, ingresso/disimpegno, due camere, bagno, altro disimpegno;

- due autorimesse a piano interrato;

b) la quota di comproprietà in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'area urbana antistante al fabbricato.

Alle descritte porzioni immobiliari costituenti i lotti sopra elencati, compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti, enti ed impianti del fabbricato che sono comuni per legge o per destinazione.

##### Censimento catastale degli immobili

Catasto Fabbricati, Foglio 5, mappali:

**289 sub.711**, p.2, Cat.A/3, Cl.2, vani 4,5, R.C. Euro 139,44  
oggetto della denuncia di variazione prot.n.96534 del  
06/07/2015 per divisione, fusione del sub.704 (oggetto di  
pignoramento)

**3685 sub.703**, p.S1, Cat.C/6, Cl.2, mq.35, R.C. Euro 36,15

**3685 sub.705**, p.S1, Cat.C/6, Cl.2, mq.15, R.C. Euro 15,49

oggetto della denuncia di variazione prot.n.113838 del  
07/08/2015 per esatta rappresentazione grafica dei subb.3 e  
5 (oggetto di pignoramento)

**3944**, p.T, area urbana di mq.5

#### Menzioni Urbanistiche

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni costituenti il LOTTO NONO è stato realizzato in epoca anteriore

all'01/09/1967 e successivamente ristrutturato in base a DIA n.1388 di prot. del 17/06/2003, permesso di costruire n.1082 del 05/10/2004, DIA n.109 del 12/07/2005, DIA n.130 del 24/10/2006, con rilascio dell'agibilità prot.n.259 del 05/02/2008.

Il CTU ha rilevato delle irregolarità riguardanti le dimensioni maggiori delle autorimesse rispetto a quanto autorizzato, che andranno necessariamente sanate.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
lotto 3 € 79.087,50	€ 1.000,00
lotto 4 € 554.962,50	€ 10.000,00
lotto 6 € 4.202,25	€ 1.000,00
lotto 8 € 84.262,50	€ 1.000,00
lotto 9 € 89.775,00	€ 1.000,00

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 LAURA TOGNI

Telef. n. 035-0603119

Bergamo, 19/12/2017

F.to in modo digitale dal notaio  
Dott. Andrea Letizia