

N. 230/2015 R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto
che il **giorno 10/04/2018 alle ore 09.00**, 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 Bergamo
- Via Borgo Palazzo -

proprietà (gravata da diritto di abitazione sulla quota metà) dell'appartamento disposto su due livelli comunicanti tra loro attraverso una scala interna, della superficie di circa 158 mq., composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, tre stanze, bagno e tre balconi al sesto piano, oltre ad un locale, servizio e ripostigli al settimo piano, e due autorimesse pertinenziali al piano interrato (primo sottostrada),

con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati nel foglio **53**, con i mappali

7224 sub.130, Via Borgo Palazzo n.90, categoria A/3, classe 6, vani 7, rendita catastale Euro 650,74;

7224 sub.277, Via Borgo Palazzo n.90,, piano SEM, categoria C/6, classe 3, mq.11, rendita catastale Euro 17,61,

7224 sub.281, Via Borgo Palazzo n.90,, piano SEM, categoria C/6, classe 3, mq.35, rendita catastale Euro 56,04,

NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fanno parte le unità in oggetto è stato costruito in epoca anteriore all'1 settembre 1967 (in forza della Concessione Edilizia n.3053 del 22.04.1965 e delle successive varianti n.3.564 in data 24.10.1967, n.4.990 in data 17.09.1968, n.5.855 in data 18.11.1968 e n.5.924 in data 30.09.1968, cui hanno fatto seguito concessione in sanatoria n.4639 - protocollo 3442/86 in data 18 agosto 1992, DIA n.1971 in data 22 luglio 1997, DIA n.442 in data 26 febbraio 1998, DIA n.2719 in data 3 luglio 2001 e DIA n.497 in data 12 febbraio 2002.

L'abitabilità/agibilità dell'edificio è stata rilasciata il 4 giugno 1976 (protocollo 14424/68).

E' stata riscontrata una difformità catastale relativa al box censito con il mappale 7224 sub.281.

DESCRIZIONE DEL SECONDO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

- Località Gavarno - Via Monte Bianco -

nel complesso residenziale denominato "Sporting Club" piena proprietà dell'appartamento della superficie di circa 245 mq., disposto su diversi livelli comunicanti tra loro attraverso una scala interna, composto da ingresso, soggiorno, sala da pranzo con cucina a vista, tre stanze, due bagni ed un ampio terrazzo su due lati al piano terra e giardino esclusivo, oltre a taverna, bagno, lavanderia, cantina al piano seminterrato, con soppalco nell'ammezzato e due autorimesse pertinenziali al piano terra, portico esterno e locale caldaia.

Le unità immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati Sezione **RO**, nel foglio **4**, con i mappali

958 sub.1, Via Monte Bianco n.SN, piano T, categoria A/3, classe 3, vani 8, rendita catastale Euro 723,04;

958 sub.4, Via Monte Bianco n.SN, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.22, rendita catastale Euro 40,90,

958 sub.5, Via Monte Bianco n.SN, piano T, categoria C/6, classe 1, mq.20, rendita catastale Euro 37,18,

con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile (tra le quali l'appartamento ad uso portineria al piano terra, censito al Catasto dei Fabbricati Sezione **RO**, nel foglio **4**, con il mappale **957 sub.35**, Via Monte Bianco n.14, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 4, rendita catastale Euro 309,87, di cui la perizia non riporta la quota esatta di comproprietà, indicando solo che LILLI Aldo è 1 di 58 intestatari).

NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fanno parte le unità in oggetto è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n.10 rilasciata il 26 giugno 1972 (protocollo 208) e successive varianti, di cui la perizia non riporta gli estremi, cui hanno fatto seguito le concessioni edilizie in sanatoria n.7773/86 di protocollo in data 22 gennaio 1992 e n.7772/86 di protocollo in data 22 gennaio 1992.

L'abitabilità dell'edificio è stata rilasciata in data 16 febbraio 1976.

Sono state riscontrate delle difformità catastali rispetto allo stato di fatto, da regolarizzare.

DESCRIZIONE DEL TERZO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

- Località Gavarno - Via Monte Bianco -

nel complesso residenziale denominato "Sporting Club", piena proprietà dell'appartamento della superficie di circa 101 mq., disposto su due livelli comunicanti tra loro attraverso una scala interna, composto da soggiorno con cucina a vista, disimpegno, due stanze e due terrazzi al primo piano, e due locali, antibagno, bagno e balcone al secondo piano, oltre ad una cantina pertinenziale piano interrato; con la proporzionale comproprietà delle parti comuni dell'edificio, per legge e per destinazione, ai sensi degli artt.1117 e seguenti del Codice Civile (la perizia non fa riferimento all'appartamento ad uso portineria al piano terra censito con il mappale 957 sub.35, che dunque si presume non essere compreso tra le parti comuni).

L'unità immobiliare è censita al Catasto dei Fabbricati Sezione **RO**, nel foglio **5**, con il mappale

958 sub.21, Via Monte Bianco n.SN, piano 2, categoria A/3, classe 3, vani 5,5, rendita catastale Euro 497,09.

NOTIZIE URBANISTICHE

L'edificio di cui fa parte l'unità in oggetto è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n.10 rilasciata il 26 giugno 1972 (protocollo 208) e successive varianti, di cui la perizia non riporta gli estremi, cui hanno fatto seguito le concessioni edilizie in sanatoria n.7773/86 di protocollo in data 22 gennaio 1992 e n.7772/86 di protocollo in data 22 gennaio 1992.

L'abitabilità dell'edificio è stata rilasciata in data 16 febbraio 1976.

Sono state riscontrate delle difformità catastali rispetto allo stato di fatto, da regolarizzare.

DESCRIZIONE DEL QUARTO LOTTO

In Comune di Nembro

piena proprietà del terreno della superficie di circa 33.645 mq., a monte di Sant'Antonio di Gavarno, avente destinazione agricolo/boschiva, senza capacità edificatoria.

Il terreno è censito al Catasto Terreni nel foglio (logico) **9**, con i mappali

10773 di Are 29.00, bosco ceduo, classe 2, RD Euro 5,24, RA Euro 0,45,

4605 di Are 84.10, bosco ceduo, classe 2, RD Euro 15,20,

RA Euro 1,30,
 4650 di Are 73.45, bosco ceduo, classe 2, RD Euro 13.28,
RA Euro 1,14,
 5339 di Ha 1.49.90, bosco ceduo, classe 2, RD Euro 27.10,
RA Euro 2,32.

DESCRIZIONE DEL QUINTO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

piena proprietà del terreno della superficie di circa 2484 mq., avente destinazione edificabile, servizi e verde privato, con ulteriori 600 mq. di terreno a servizi pubblici e stradacensito:

- al Catasto Terreni nel foglio **1**, con i mappali
3707 di Are 06,00, vigneto, classe 3, RD Euro 2,79, RA Euro 2,17,
3708 di Are 19,23, vigneto, classe 3, RD Euro 8,94, RA Euro 6,95,
3709 di Are 01.30, vigneto, classe 3, RD Euro 0,60, RA Euro 0,47,
3153 di Are , vigneto, classe 3, RD Euro 0,14, RA Euro 0,11,
- al Catasto dei Fabbricati Sezione **RO**, nel foglio **5**, con il mappale
38 sub.702, Via Gavarno n.16, piano T, area urbana di mq.400.

NOTIZIE URBANISTICHE

Il terreno è interessato da un piano di attuazione (Programma Integrato di Intervento regolato da convenzione del notaio J.P. FARHAT in data 30 maggio 2007 n.163.092/48.368 di repertorio).

Risultano presentate una prima DIA (PE n.138/2010 - protocollo 13.462) in data 12 ottobre 2010 per la realizzazione di 12 appartamenti ed una seconda DIA (PE n.23/2011 - protocollo 2966/2011) in data 14 marzo 2011 per la formazione di autorimesse per circa 800 mq. di SLP. Attualmente risulta realizzato solo il rustico (scheletro strutturale) di 6 appartamenti su 12 previsti.

DESCRIZIONE DEL SESTO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

piena proprietà del terreno della superficie di circa 196 mq., avente destinazione verde privatoidentificato al

Catasto Terreni nel foglio **1**, con i mappali

3184 Ente Urbano di Are 00.31,

3213 Ente Urbano di Are 00.62,

3214 Ente Urbano di Are 00.66,

3157 Ente Urbano di Are 00.37,

DESCRIZIONE DEL SETTIMO LOTTO

In Comune di Ranzanico

piena proprietà del terreno della superficie di circa 470 mq., in fascia di rispetto stradale, censito al Catasto Terreni nel foglio **9**, con il mappale

800 di Are 04.70, vigneto, classe 3, RD Euro 1,58, RA Euro 1,21.

DESCRIZIONE DELL' OTTAVO LOTTO

In Comune di Ranzanico

piena proprietà del terreno della superficie di circa 165 mq., destinato a verde pubblico attrezzato, censito al Catasto Terreni nel foglio **9**, con il mappale

801 di Are 01.65, seminativo, classe 2, RD Euro 0,55, RA Euro 0,72.

DESCRIZIONE DEL NONO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

piena proprietà del terreno della superficie di circa 2840 mq., destinato a bosco e verde privato, censito:

- al Catasto Terreni nel foglio **1**, con il mappale

2523 di Are 15.40, bosco ceduo, classe 3, RD Euro 1,99, RA Euro 0,24;

- al Catasto dei Fabbricati Sezione **RO**, nel foglio **5**, con il mappale

73 sub.702, Via Gavarno n.SN, piano T, area urbana di mq.1.300.

DESCRIZIONE DEL DECIMO LOTTO

In Comune di Scanzorosciate

piena proprietà del terreno della superficie di circa 1400 mq., destinato per circa 200 mq. a servizi pubblici e per circa 1200 mq. edificabile e parte verde privato (soggetto a Piano Attuativo) censito al Catasto Terreni nel foglio **1**,

con il mappale

2531 di Are 14.00, vigneto, classe 4, RD Euro 5,06, RA Euro 4,70.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
LOTTO 01 € 176.250,00	€ 2.000,00
LOTTO 02 € 199.500,00	€ 2.000,00
LOTTO 03 € 74.100,00	€ 1.000,00
LOTTO 04 € 50.250,00	€ 1.000,00
LOTTO 05 € 660.181,00	€ 5.000,00
LOTTO 06 € 1.764,00	€ 500,00
LOTTO 07 € 4.280,00	€ 500,00
LOTTO 08 € 990,00	€ 500,00
LOTTO 09 € 19.170,00	€ 1.000,00
LOTTO 10 € 376.850,00	€ 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 Hypo Alpe Adria Bank 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, 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 Alfio Mario Finardi

Telef. n. 0363-814235

Bergamo, 11.1.2018

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