

N. 196/2012 R. Es.

## TRIBUNALE DI BERGAMO

### VENDITA IMMOBILIARE

\*\*\*\*\*

Si rende noto

che il giorno 24/05/2018 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:

Piena ed esclusiva proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di Misano Gera d'Adda (BG), Via Beata Vergine, e precisamente:

complesso alberghiero costituito da due principali corpi di fabbrica collegati tra loro da un percorso pedonale coperto, oltre ad un'ampia area esterna destinata a parcheggio e giardino; il corpo principale è adibito a ristorante ed albergo, con tre sale da pranzo, cucina e servizi igienici al piano rialzato, depositi, magazzini e celle frigorifere al piano interrato, 41 camere doppie con servizi interni disposte su due livelli, 4 camere ad uso interno del personale, una sala colazione, ampia hall, servizi igienici, 2 unità abitative e parcheggio interrato coperto; il corpo di fabbrica secondario è adibito ad albergo e sale convegni con 13 camere doppie con servizi interni al piano primo, hall di ingresso con bar, servizi igienici, 3 sale convegni separabili con pareti mobili al piano terra, magazzini, depositi ed autorimessa al piano interrato; all'esterno inoltre vi sono ampi spazi ad uso giardino, con annessa piscina e parcheggio per i clienti. In particolare si evidenzia un'ampia pensilina coperta di accesso per auto e pullman, collegata con una rampa carrabile al parcheggio che consente di accedere direttamente ai servizi interni del complesso edilizio;

il tutto riportato rispettivamente nel C.F.

al foglio 2 mappale 1768 subalterno 703 categoria D/2 Via Beata Vergine n. 4 piano S1-T-1-2 Rendita Catastale Euro 56.974,80;

al foglio 2 mappale 1768 subalterno 704 categoria D/2 Via Beata Vergine n. 4 piano S1-T Rendita Catastale Euro 16.611,00

ed al foglio 2 mappale 1768 subalterno 3 categoria A/3 classe 2 vani 7 Via Beata Vergine n. 4 piano 1 Rendita Catastale Euro 596,51;

ed al C.T. al foglio 9 mappale 1768 Ente Urbano are 97.60

ed al foglio 9 mappale 1912 sem irr arb classe U are 22.50  
Deduz. I3A Reddito Dominicale Euro 19,75 Reddito Agrario  
Euro 19,75.

Classe energetica "F" per il sub. 3;  
Classe energetica "E" per il sub. 704;  
Classe energetica "E" per il sub. 703.

Sugli immobili persiste trascrizione del 28 luglio 2010  
relativa ad un preliminare di compravendita e quella  
successiva del 12 luglio 2013 relativa alla domanda di  
esecuzione in forma specifica degli obblighi stabiliti nel  
preliminare medesimo.

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
lotto unico euro 1.632.656,00	euro 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.

L'aggiudicatario entro giorni 60 dall'aggiudicazione, dovrà  
versare direttamente alla BCC di Caravaggio, 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  
altresi' 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 Alessandro Masera

Telef. n. 035-285858

Bergamo, 27.02.2018

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