

## TRIBUNALE DI BERGAMO

**PROCEDURA ESECUTIVA n. 259/2016**

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE: dott. Giovanni Panzeri**

**DELEGATO: Avv. GIULIANA LIOTTI**, Notaio in Alzano Lombardo (BG) con studio ivi alla Via Roma n. 20

### AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

Il Notaio Delegato

Vista l'ordinanza di delega del Giudice Delegato in data 9 ottobre 2017

#### AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.



che il giorno **22 maggio 2018**  
alle ore **10,00**

presso il proprio studio, procederà alla **vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c., dei beni immobili qui di seguito descritti, secondo le seguenti modalità e condizioni.

#### DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

##### LOTTO UNICO

Piena proprietà di:

- Albergo nel comune di Grumello del Monte alla Via Fontana Santa s.n.c., piano S1-T-1-2, di superficie catastale del terreno (Mq 19.434) occupato per circa 1/3 dalla superficie del complesso immobiliare;

Riportato presso l'Agenzia del Territorio – Sezione Catasto Fabbricati – del detto Comune :

- al foglio 8, p.lla 7477, sub. 701 , Via Fontana Santa s.n.c. p. S1-T-1-2, cat D/2, R.C. euro 36.292,00;

Stato detentivo: OCCUPATO

**Prezzo base: euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila euro)**

##### PRECISAZIONI IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA

Risultano i seguenti titoli abitativi:

- Concessione edilizia in data 15 aprile 2002 prot. n. 2112/2001;
- Concessione edilizia in data 6 marzo 2003 prot. n. 2112/1/2002;
- Permesso di Costruire in data 11 giugno 2004 prot. n. 2242/2003;

- D.I.A. in data 23 dicembre 2004 prot. n. 12493;
- D.I.A. in data 29 marzo 2005 prot. n. 2579;
- D.I.A. in data 29 marzo 2005 prot. n. 2580;
- Permesso di Costruire del 19 aprile 2005 prot. n. 2112/2/2003;
- D.I.A. in data 9 giugno 2005 prot. n. 0004833;
- D.I.A. in data 4 luglio 2005 prot. n. 0005878;
- Provvedimento Unico Finale in data 9 settembre 2005 prot. n. 8027/2005;
- D.I.A. in data 11 ottobre 2005 prot. n. 0008974

## **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa al Notaio delegato entro le ore 12.00 del giorno precedente alla vendita.

La busta dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, nonché copia di un valido documento d'identità dell'offerente;
- i dati relativi al bene per il quale l'offerta è proposta; nel caso in cui la vendita interessasse più lotti, occorre specificare se l'offerente sia interessato a tutti o solo ad alcuni di essi;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base d'asta; in caso di offerta inferiore di non oltre il 25% (venticinque per cento) del prezzo base, il professionista potrà procedere alla vendita in caso ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore disponendo una nuova vendita;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio Delegato, GIULIANA LIOTTI, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario è tenuto al saldo del prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare intestato come sopra.

L'aggiudicatario entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente alla Banca " Unicredit S.p.a." la parte di prezzo che corrisponde al credito della suddetta Banca per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'art. 41 comma 4 e 5 D.lgs. 385/1993, ed il residuo (dedotta la cauzione) mediante assegno circolare intestato al Notaio come sopra indicato.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato, sempre a mezzo assegno circolare non trasferibile, intestato come sopra, un deposito pari al 15% (quindici per cento) - 20% (venti per cento) se trattasi di terreni -, salvo integrazioni in caso di maggiori spese, del prezzo di aggiudicazione per il pagamento delle spese inerenti il trasferimento del bene, ivi comprese quelle relative ai compensi spettanti al Notaio Delegato, anche per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In caso di vendita di immobili soggetti ad I.V.A. l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento totale di detta imposta.

In caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ed, in tal caso, il bene sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto, con un rilancio minimo pari al 2% del prezzo base.

Oltre alle forme di pubblicità previste prescritte dalla legge, un estratto del presente avviso sarà pubblicato secondo quanto indicato nella delega dal Giudice dell'Esecuzione.

L'aggiudicatario acquisterà i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al tempo della vendita, così come descritti, nelle perizie redatte dai consulenti tecnici nonché dalla documentazione versata in atti; consultabile sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), nella sezione all'uopo predisposta, o presso lo studio del Notaio Delegato, previo appuntamento.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per qualsiasi motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali ecc., per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per l'individuazione dei confini e per le ulteriori notizie descrittive degli immobili in oggetto si fa riferimento alla perizia consultabile sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo.

L'interessato all'acquisto potrà richiedere eventuale finanziamento bancario presso gli istituti di credito disponibili a tale operazione.

L'aggiudicatario avrà facoltà, ove ne ricorrano i presupposti, di presentare domanda di sanatoria ai sensi dell'art. 40 legge 47/85 ed art. 46 ultimo comma D.P.R. 6/6/2001 n. 380.

Il presente avviso sarà pubblicato, per estratto, a cura del Notaio delegato almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte sul quotidiano "Eco di Bergamo" nonché, unitamente alla ordinanza di delega ed alla CTU (con relativi allegati) sul sito internet del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) nella sezione all'uopo predisposta, così come disposto dal G.D.

Si comunica che è stato nominato custode l'Avv. Federica Pedone ed è reperibile al numero 035-218212.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge in materia.

Alzano Lombardo (BG), 13 febbraio 2018

II NOTAIO Delegato

