

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il giorno 19 giugno 2018 alle ore 9.00 in Bergamo presso lo studio di Bergamo, via XX Settembre n. 70, innanzi al notaio Lavinia Delfini si procederà alla **vendita senza incanto** dell'unico lotto costituito dal **complesso industriale** con annessa **area di pertinenza** sito

In Comune di **Urgnano**

nei pressi della Strada Statale Francesca, avente accesso da via Spirano n. 638 (in Catasto via Spirano SN), costituito da:

- **fabbricato industriale** posto ai piani interrato, rialzato e secondo (in planimetria piano primo), composto da depositi, magazzino, servizi, locale filtro e locale caldaia al piano interrato, da nove uffici, atrio di ingresso, disimpegno e due servizi, oltre a magazzino e servizi al piano rialzato e da tre uffici, disimpegno, ripostiglio e servizi al piano secondo, il tutto censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Urgnano** al foglio **15**, particella **1702**, subalterno **701**, categoria D/7, via Spirano SN, piano S1-1, rendita Euro 8.056,73;

- **appartamento** destinato ad abitazione del custode, posto ai piani interrato, primo e sottotetto, composto da disimpegno di ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, due bagni al piano primo, da due locali cantina e bagno al piano interrato e locale studio al piano sottotetto, censito nel Catasto **Fabbricati** del Comune di **Urgnano** al foglio **15**, particella **1702**, subalterno **702**, categoria A/2, classe 2, vani 8, superficie catastale totale 208 metri quadrati – totale escluse aree scoperte 203 metri quadrati, via Spirano SN, piano S1-2, rendita Euro 743,70;

edificato su area censita nel Catasto Terreni del detto Comune al foglio 9, particella 1702, ente urbano di are 33.00;

in diritto di piena proprietà per quota 1/1.

Risulta per il subalterno 701 una parziale difformità catastale in considerazione di quanto appresso indicato nelle notizie urbanistiche.

Immobili occupati in parte da altra società in forza di contratto di locazione a uso commerciale con decorrenza dall'1 maggio 2017, non opponibile alla procedura.

NOTIZIE URBANISTICO – EDILIZIE

Il complesso è stato realizzato in conformità ai seguenti titoli edilizi:

- Concessione Edilizia n. 2 Reg. Costr. e n. 3071 Prot. Gen. del 3 dicembre 1981;
- Concessione Edilizia in variante n. 9 Reg. Costr. e n. 3099 Prot. Gen. del 21 maggio 1982;
- Concessione Edilizia in variante n. 9 Reg. Costr. e n. 3416 Prot. Gen. del 28 dicembre 1982;
- Concessione Edilizia n. 5620 Reg. Costr. e n. 7920 Prot. Gen. dell'11 dicembre 1997;
- Autorizzazione in sanatoria del 15.12.1997 n. 10306 prot.;
- Concessione Edilizia n. 5754/98 del 31 agosto 1998 n. 6349 Prot.;

con rilascio di certificato di agibilità in data 13 novembre 1998

- Comunicazione di Inizio Lavori del 29/10/2010 n. 14112 prot., per modifiche interne e installazione impianto di ventilazione meccanica controllata ad integrazione dell'impianto di riscaldamento in un edificio ad uso produttivo, cui ha fatto seguito comunicazione del Comune e richiesta integrazione del 20.01.2011, integrazione non reperita.

Per il subalterno 701, nella perizia risulta che non è conforme alle pratiche edilizie presentate in quanto realizzati i tavolati in cartongesso ma non l'impianto di ventilazione meccanica controllata di cui alla CIL del 2010; sarebbe necessaria dunque la demolizione dei divisori in cartongesso al fine di riportare lo stato di fatto conforme alle autorizzazioni edilizie completate, con una spesa complessiva per demolizione, smaltimento e ripristino di circa Euro 4.000,00 (spesa di cui si è tenuto conto nel calcolo del valore di stima degli immobili).

Il perito evidenzia che sarebbe anche possibile presentare una sanatoria con il versamento dell'oblazione di Euro 1.000,00 per opere parzialmente eseguite, con la necessità di integrazione delle opere mancanti, ovvero della ventilazione meccanica controllata, poichè i due locali risultano sprovvisti dei necessari ricambi d'aria. I costi della fornitura e posa della VMC, sarebbero da valutarsi nello specifico in base alle necessità dell'utilizzo futuro dell'immobile e dei locali. Sarebbe inoltre necessario procedere, in tal caso, a variazione catastale.

<u>Prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
lotto unico Euro 1.555.000,00	Euro 10.000,00

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata a "NOTAIO DELFINI LAVINIA, Bergamo, via XX Settembre n. 70" entro le ore 12:00 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) nel caso di persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui dovranno essere intestati gli immobili e nel caso di persona straniera copia del permesso di soggiorno; nel caso di persona giuridica: i dati identificativi comprensivi di Partita Iva e/o codice fiscale, le generalità del rappresentante o del procuratore, con recapito telefonico e fotocopia del documento di identità; nel caso di persona giuridica o ditta individuale dovrà inoltre essere allegata visura del Registro Imprese non anteriore a 30 (trenta) giorni dal deposito dell'offerta e copia della documentazione attestante i poteri di firma del legale rappresentante se non desumibili dalla visura camerale;
- 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 non trasferibile intestato a "TRIBUNALE DI BERGAMO - PROCEDURA ESECUTIVA N. ____" (con indicazione del numero della procedura) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'apertura delle buste contenenti le offerte relative alle aste che si terranno nel giorno sopra indicato avverrà per tutte le procedure alle ore 9.00.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario entro 60 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente a BANCA DI CREDITO COOPERATIVO BERGAMASCA E OROBICA S.C. 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 prezzo (dedotta la cauzione) mediante assegno circolare intestato a "TRIBUNALE DI BERGAMO - PROCEDURA ESECUTIVA N. ____" (con indicazione del numero della procedura).

Nello stesso termine dovrà essere effettuato, sempre mediante assegno circolare non trasferibile 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, ivi comprese quelle relative ai compensi spettanti al Notaio anche per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

In caso di vendita di immobili soggetta 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, anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso di offerte plurime al medesimo prezzo, ove non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che per primo avrà depositato la busta.

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 e 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 a eventuali difformità edilizie, si fa riferimento alla perizia consultabile sui siti internet pubblicitari.

Per ogni informazioni sulla vendita rivolgersi allo Studio del Notaio Lavinia Delfini di Bergamo, tel. 035/217551, fax. 035/241876.

Per visionare l'immobile rivolgersi al custode V.G.C. S.R.L. in persona della sig.ra Caldara Maria Elvira Tel. 035-234967.

Bergamo, 15 marzo 2018

F.to in modo digitale dal notaio Lavinia Delfini