

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 20/09/2018 alle ore 12.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Coppola Bottazzi Alfredo si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

in **S. Omobono Terme alla via Cepino**, e precisamente:

- - - a) la piena proprietà del complesso industriale, costituito dall'ampio deposito, la una centrale termica, il deposito, i porticati ed i servizi, al piano terra, e dai due laboratori, il magazzino, il locale imballaggio, la terrazza e gli accessori;
 - - - b) la piena proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione non di lusso, composto di quattro vani ed accessori,;
 - - - c) la piena proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione non di lusso, composto di tre vani ed accessori;
 - - - d) l'usufrutto dell'appartamento ad uso civile abitazione non di lusso, al piano primo, composto di quattro vani ed accessori;
 - - - e) la piena proprietà dell'area e del terreno annessi al complesso edilizio, sui i quali insiste, nell'angolo nord-ovest, la cabina elettrica
- gli immobili di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) e la cabina elettrica di cui alla lettera e), sono riportati nel Catasto Fabbricati al fl. 13, con i seguenti dati:

? lett. a), p.lla 91, sub. 702, Via Cepino, p. T.-1, cat. D/7, R.C. euro 19.084, e p.lla 91, sub. 703, Via Cepino, p. T.-1, cat. D/7, R.C. euro 2.430,

? lett. b), p.lla 91, sub. 4, via Cepino, piano 1, cat. A/3, cl. 2, vani 6, R.C. euro 309,87,

? lett. c), p.lla 91, sub. 3, via Cepino, piano 1, cat. A/3, cl. 1, vani 5, R.C. euro 222,08,

? lett. d), p.lla 91, sub. 5, via Cepino, piano 1, cat. A/3, cl. 3, vani 8,5, R.C. euro 526,79

? lett. e), p.lla 558, Strada Comunale Stretta, piano T., cat. D/1, R.C. euro 106,00;

l'area ed i terreni di cui alla lettera e) sono riportati nel Catasto Terreni, fl. 13, con i seguenti dati:

? p.lla 559 (ex 39), are 11.90, bosco ceduo, cl. 3, R.D. euro 2,46, R.A. euro 0,25,

? p.lla 40, are 10.40, prato, cl. 3, R.D. euro 1,61, R.A. euro 1,61,

? p.lla 41, are 3.10, prato, cl. 3, R.D. euro 0,48, R.A. euro 0,48,

? p.lla 44, are 45.65, bosco ceduo, cl. 2, R.D. euro 11,79, R.A. euro 1,41,

? p.lla 305, are 8.85, bosco ceduo, cl. 2, R.D. euro 2,29, R.A. euro 0,27,

? p.lla 307, are 5.40, prato, cl. 1, R.D. euro 1,81, R.A. euro 1,25,

? p.lla 311, are 61.50, bosco ceduo, cl. 3

Dichiarazioni urbanistiche:

- Licenza edilizia 19 del 17/07/1962 riguardante il p.t ed il pl del mapp. 91 sub. 4 (app. 1) con pratica abitabilità.
- Licenza edilizia 270/62 del 07/10/1972 riguardante la formazione di appartamento del mapp, 91 sub. 4 aip.te p.1 (app. 2) con pratica agibilità.
- Licenza edilizia 39 del 06/08/1977 per ampliamento laboratorio al p. terra e formazione balcone al p. 1, con pratica agibilità e collaudo statico.
- Licenza 74 del 12/02/1978 per ampliamento appartamento mapp. 91 sub 4. La pratica di agibilità non è stata reperita.
- In data 05/08/1980 prot. 1650 è stata richiesta una concessione edilizia per ampliamento capannone al p. Interrato, concessione non rilasciata.
- Concessione edilizia 52 del 06/07/1983 per ampliamento laboratorio artigianale mediante formazione di piano interrato, piano terra e balconata al p. primo completa di agibilità e collaudo statico strutturale.
- Concessione edilizia 51 del 13/12/1985 per formazione di silos e relativo basamento.
- Concessione edilizia 5 del 10/02/1986 per cambio di destinazione d'uso balconata di cui alla concessione 52/83 da tettoia ad appartamento mapp. 91 sub. 5 (app. 3). Il documento relativo all'agibilità non è stato rintracciato.
- Concessione edilizia 49 dei 31/10/1987 per realizzazione di accesso carrale.

- Concessione edilizia 51 del 05/11/1987 per formazione muri sostegno.
- Concessione edilizia 23 del 23/02/1988 per ampliamento laboratorio piano terra zona bassa e ampliamento balconata sovrastante In uso alle abitazioni. Non è stato rintracciato il documento relativo all'agibilità ne quello del collaudo statico strutturale.
- Pratica di richiesta di concessione edilizia per ampliamento capannone n. 134/1989 respinta.
- Concessione edilizia 14 del 04/06/1991 per formazione cabina enel.
- Pratica di richiesta concessione edilizia n. 130/91 per variante cabina enel non rilasciata.
- Pratica di condono n. 63 presentata il 28/02/1995 non procedibile.
- Pratica di condono n. 65 presentata il 28/02/1995 per ampliamento piazzale lato est capannone vecchio, regolarmente accettata con oblazione versata.
- Concessione edilizia 2425 del 15/05/1995 per spianamento area per ampliamento capannone lato sud.
- DIA 13 del 20/03/1996 per formazione recinzioni e accesso carrare nuovo capannone (ampliamento lato sud).
- Concessione edilizia 94 del 12/11/1996 ampliamento laboratorio a piano terra zona bassa e formazione sovrastante capannone a p. terra zona alta (ampliamento lato sud). Non sono stati rintracciati ne collaudi ne agibilità.
- Variante n. 19 del 30/04/1998 a concessione edilizia 94/96 per rotazione edificio, modifiche interne e formazione di soletta su piazzale lato sud. Non sono stati rintracciati ne collaudi ne agibilità.
- Autorizzazione n. 46 del 21/10/2000 per posa provvisoria di tettoia sul piazzale non asfaltato lato sud. (tettoia allo stato di fatto non rilevata).
- Concessione edilizia 21 del 10/10/2001 per costruzione di cella di essiccazione.
- Concessione edilizia 40 del 09/05/2002 per ampliamento di laboratorio a piano terra zona bassa, sotto la soletta di cui alla variante 19/98. E' stato rintracciato il verbale di collaudo statico strutturale, la domanda per l'agibilità e la dichiarazione da parte del tecnico di presentazione del progetto presso i VVFF e di realizzazione degli impianti a norma.
- DIA 65 del 10/09/2001 per posa provvisoria di tettoia sul piazzale non asfaltato lato sud. (tettoia allo stato di fatto non rilevata).

Dalla perizia risultano difformità urbanistiche.

prezzo base d'asta

offerte in aumento

lotto unico 611.067,00

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.

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
Bergamo, 22.03.2018

F.to in modo digitale dal notaio
Dott. Alfredo Coppola Bottazzi