

N. 353/2011 R. Es.

TRIBUNALE DI BERGAMO

VENDITA IMMOBILIARE

Si rende noto

che il **giorno 27/09/2018 alle ore 09.00**, in Bergamo presso l'Associazione Notarile Bergamo 302-98 Via Garibaldi n. 3/L innanzi al Notaio Delegato DR. Morelli Nicoletta si procederà alla **vendita senza incanto** degli immobili di seguito descritti:

LOTTO 1

In Comune di **TORRE PALLAVICINA (BG)** :

* appezzamenti di terreni agricoli

Catasto terreni Comune di **TORRE PALLAVICINA** al foglio 1

mappale **64**, BOSCO CEDUO, classe U, ha. 0.02.80, RD Euro 0,80, RA Euro 0,09

mappale **68**, SEM IRR, classe 3, ha. 0.15.60, RD Euro 8,86, RA Euro 11,28

mappale **69**, BOSCO CEDUO, classe U, ha. 0.12.20, RD Euro 3,47, RA Euro 0,38

mappale **70**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.22.30, RD Euro 6,91, RA Euro 13,82

mappale **75**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.40.60, RD Euro 12,58, RA Euro 25,16

mappale **76**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.16.40, RD Euro 5,08, RA Euro 10,16

mappale **77**, BOSCO CEDUO, classe U, ha. 0.14.40, RD Euro 4,09, RA Euro 0,45

mappale **78**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.24.00, RD Euro 7,44, RA Euro 14,87

mappale **79**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.08.60, RD Euro 2,66, RA Euro 5,33

mappale **84**, SEM IRR, classe 4, ha. 3.53.50, RD Euro 109,54, RA Euro 219,08

mappale **88**, SEM IRR, classe 3, ha. 0.01.30, RD Euro 0,60, RA Euro 0,94

mappale **89**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.24.50, RD Euro 7,59 , RA Euro 15,18

mappale **92**, SEM IRR, classe 3, ha. 0.13.20, RD Euro 7,50 RA Euro 9,54

mappale **105**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.32.00, RD Euro 9,92, RA Euro 19,83

mappale **106**, SEM IRR, classe 4, ha. 0.33.00, RD Euro 9,92 RA Euro 19,83

mappale **65**, BOSCO CEDUO, classe U, ha. 0.02.30, RD Euro 0,65, RA Euro 0,07

mappale 73, SEM IRR, classe 4, ha. 0.89.10, RD Euro 27,61,
RA Euro 55,22
mappale 74, SEM IRR, classe 4, ha 1.25.80, RD Euro 39,98 ,
RA Euro 77,96
mappale 80, porzione AA, SEM IRR, classe 3, ha.0.03.00, RD
Euro 0,20, RA Euro 0,02
porzione AB, BOSCO CEDUO, classe U,
ha.0.00.70, RD Euro 1,70, RA Euro 2,17
mappale 81, SEM IRR, classe 3, ha. 0.32.90, RD Euro 15,29,
RA Euro 23,79
mappale 82, SEM IRR, classe 3, ha. 0.12.70, RD Euro 5,90, RA
Euro 9,18
mappale 50, SEM IRR, classe 3, ha. 2.02.90, RD Euro 99,55,
RA Euro 146,70
mappale 95, SEM IRR, classe 3, ha. 1.89.80, RD Euro 93,12,
RA Euro 137,23
mappale 96, SEM IRR, classe 3, ha. 0.45.00, RD Euro 22,08,
RA Euro 32,54
mappale 153, SEM IRR, classe 2, ha. 2.15.70, RD Euro 161,53,
RA Euro 178,24
mappale 155, SEM IRR, classe 3, ha. 1.02.20, RD Euro 50,14,
RA Euro 73,89
mappale 157, SEM IRR, classe 3, ha. 1.16.10, RD Euro 56,96,
RA Euro 83,94
Catasto terreni Comune di **TORRE PALLAVICINA** al foglio 2
mappale 26, BOSCO CEDUO, classe U, ha. 0.03.10, RD Euro
0,88, RA Euro 0,10
mappale 30, SEM IRR, classe 3, ha. 1.38.80, RD Euro 68,10,
RA Euro 100,36

Precisazioni in materia Urbanistico - Edilizia

Gli immobili sono oggetto di contratto di affittanza
agraria Legge n. 203/1982 registrato all'Agenzia delle
Entrate di Cremona - Ufficio territoriale di Soresina in
data 3 dicembre 2010 al n. 1439 Serie 3

LOTTO 2

In Comune di **TORRE PALLAVICINA (BG)** :

*terreni e fabbricati rurali denominati "CASCINA VALSORDA
DI SOTTO";

Catasto terreni Comune di **TORRE PALLAVICINA** al foglio 2

mappale 31, FABBRICATO PROMIS, ha. 0.10.80, RD Euro /, RA
Euro /
mappale 32, FABBRICATO RURALE, ha. 0.08.80, RD Euro /, RA
Euro /
mappale 33, FABBRICATO RURALE, ha. 0.00.80, RD Euro /, RA
Euro /
mappale 34, FABBRICATO RURALE, ha. 0.16.90, RD Euro /, RA
Euro /

Precisazioni in materia Urbanistico - Edilizia

Ante 1967

Il CTU segnala che non è presente il certificato di agibilità
Gli immobili sono oggetto di contratto di affittanza agraria
Legge n. 203/1982 registrato all'Agenzia delle Entrate di
Cremona - Ufficio territoriale di Soresina in data 3
dicembre 2010 al n. 1439 Serie 3

Rendimento energetico

L'immobile rientra in classe energetica EPH G e con
prestazione di raffrescamento ETC E

LOTTO 3

In Comune di **TORRE PALLAVICINA (BG)** :

* appezzamenti di terreni agricoli denominati "LE TEZZE A
MATTINA" con stalla;

Catasto terreni Comune di **TORRE PALLAVICINA** al foglio 1
mappale 159, ENTE URBANO , ha. 5.93.83, RD Euro /, RA Euro /
mappale 160, ENTE URBANO,, ha. 1.51.80, RD Euro /, RA Euro /
Catasto Fabbricati Comune di **TORRE PALLAVICINA** al foglio 1
Mappale 159 subalterno 1 graffato con mappale 160, cat.
D/10, Rendita C. Euro 117.972,00

Precisazioni in materia Urbanistico - Edilizia

Concessione edilizia n. 25/1992 in data 21 novembre 1992
Concessione edilizia n. 11/1998 in data 15 giugno 1998
Concessione edilizia in variante n. 11/1271 in data 15
giugno 1998
DIA in data 10 marzo 1998
DIA n. 3407 in data 6 settembre 2000 e variante n. 3168 in
data 4 agosto 2001
DIA n. 896 in data 8 marzo 2001 e variante n. 275 in data 28
gennaio 2003
DIA n. 3168 in data 4 agosto 2002
DIA n. 2449 in data 4 luglio 2003
Permesso di Costruire in data 13 marzo 2006
Permesso di Costruire n. 3/2006 in data 26 aprile 2006
Permesso di Costruire n. 3954 in data 10 ottobre 2006
Permesso di Costruire n. 1/2007 in data 18 gennaio 2007
Permesso di Costruire n. 650 in data 22 febbraio 2007

DIA n. 2045 in data 24 maggio 2011

Il CTU segnala impossibilità di reperire ulteriori
provvedimenti autorizzativi presso il locale Ufficio Tecnico
del Comune di Torre Pallavicina

Gli immobili sono oggetto di contratto di affittanza agraria
Legge n. 203/1982 registrato all'Agenzia delle Entrate di
Cremona - Ufficio territoriale di Soresina in data 3
dicembre 2010 al n. 1439 Serie 3

Rendimento energetico

L'immobile rientra in classe energetica EPH G e con
prestazione di raffrescamento ETC E

<u>prezzo base d'asta</u>	<u>offerte in aumento</u>
LOTTO 1 € 1.866.000,00	€ 10.000,00
LOTTO 2 € 478.000,00	€ 4.000,00
LOTTO 3 € 7.128.000,00	€ 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, 28/03/2018

F.to in modo digitale dal notaio
Dott. Nicoletta Morelli