

**TRIBUNALE DI BERGAMO**

**FALLIMENTO N.136/2015 DELLA BEGNINI S.P.A.**

Giudice Delegato: dr.ssa Giovanna Golinelli

Collegio dei Curatori: dr. Maurizio Salvetti, avv. Massimo Gelmini, dr. Marco Leidi

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Si rende noto che il giorno 26 settembre 2017 alle ore 15,00, presso lo studio del Notaio Alfredo Coppola Bottazzi in Bergamo via Tasca n.3, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO 03 (quarto esperimento)**

Ristorante-albergo denominato "Villa Manzoni" sito in Cologno al Serio (BG) piazza Garibaldi n.2 su tre livelli di complessivi circa mq.1026 coperti ed area esterna pertinenziale di circa mq.990, identificato al catasto fabbricati come segue: fg.24 mapp.131 sub 701 cat. D/2, mapp.131 sub 702 cat. A/2, con area esterna di pertinenza, riportata nel catasto terreni al fg.9 con le particelle 131 di are 7.20 e 3415 di are 7.05; il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Alessandra Morri, che evidenzia difformità edilizie (tra cui una veranda abusiva non sanabile) e catastali da regolarizzare a cura e spese dell'aggiudicatario; nell'immobile sono giacenti beni mobili (arredi, suppellettili, impianti cucina ecc.) di proprietà del Fallimento La Villa s.r.l. che potrebbero non essere asportati prima della data dell'atto notarile di trasferimento.

Prezzo base ridotto €760.000,00 (settecentosessantamila/00)  
oltre imposte di legge.

**LOTTO 04 (quarto esperimento)**

Deposito magazzino sito in Cologno al Serio (BG) via della Repubblica n.42 di complessivi circa mq.102 al piano interrato di palazzina residenziale, identificato al catasto fabbricati come segue: fg.4 mapp.692 sub 23 cat. C/2; il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Alessandra Morri.

Prezzo base ridotto €8.500,00 (ottomilacinquecento/00).

**LOTTO 06 (quarto esperimento)**

Complesso di fabbricati dismessi ex Zerowatt sito in Alzano Lombardo (BG) località Nese, costituito da fabbricati ad uso produttivo, ad uso ufficio e ad uso abitazione, in stato di abbandono, identificati al catasto fabbricati come segue: via Busa 19 Sl-T-1-2, Sezione NE fg.9 mapp.352 sub 703 cat. D/7, mapp.1103 sub 702 e mapp.1505 sub 702; il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Alessandra Morri. Si precisa che la copertura dei fabbricati ad uso produttivo è costituita da lastre di cemento-amianto e dovrà essere bonificata a cure e spese dell'acquirente.

Prezzo base ridotto €697.000,00  
(seicentonovantasettemila/00) oltre imposte di legge.

**LOTTO 08 (quarto esperimento)**

Struttura ricettiva non completata in Comune di Busto Arsizio (VA) via Magenta, individuata al catasto fabbricati al fg.22 mapp.32396 cat. F/3; trattasi di un edificio

previsto per ospitare un albergo di categoria business (4 stelle) composto da 92 camere e sviluppato su nove piani fuori terra e due piani interrati; al piano terra si trovano la hall, il bar, il ristorante, una sala prima colazione ed una sala conferenze; al secondo piano interrato si trova il parcheggio privato mentre al primo piano interrato si trovano un parcheggio pubblico, con 21 posti privati, la zona prevista per il relax e la sauna; porticato ed area esterna di pertinenza; il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Alessandra Morri, che evidenzia difformità edilizie da regolarizzare a cura e spese dell'aggiudicatario.

Prezzo                    base                    ridotto                    €3.375.000,00  
(tremilionitrecentosettantacinquemila/00) oltre imposte di legge.

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Notaio sopra indicato offerte irrevocabili, per uno o più lotti, cauzionate con assegno circolare intestato a Fallimento Begnini s.p.a. di importo pari al 10% del prezzo offerto, che non dovrà essere inferiore a quello base, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno non festivo e precedente quello fissato per la vendita.

La presentazione di offerte costituisce conferma di presa visione ed accettazione delle modalità e condizioni di partecipazione e di vendita di cui al bando di gara.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente a gara sulla base dell'offerta più alta, con aumenti minimi

non inferiori ad €10.000,00 per il lotto 3, €500,00 per il lotto 4, €10.000,00 per il lotto 6 ed €40.000,00 per il lotto 8.

Perizia di stima, relazione di bonifica dell'amianto, determinazione fibre libere d'amianto aerodisperse, documentazione inerente agli immobili e bando di gara contenente modalità e condizioni di partecipazione e di vendita sono consultabili sui siti [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it).

Per informazioni e visite degli immobili rivolgersi al dr. Maurizio Salvetti di Bergamo via Monte Grappa n.7 tel.035.222133 - mail [mauriziosalvetti@studioluzzana.it](mailto:mauriziosalvetti@studioluzzana.it).

**FALLIMENTO N.136/2015 DELLA BEGNINI S.P.A.**

**BANDO DI GARA PER LE VENDITE IMMOBILIARI**

**Condizioni di vendita**

1)La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alla garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art.2922 Cod. Civ..

Eventuali adeguamenti dell'immobile e dei relativi impianti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti della P.A. e gli oneri derivanti dalle eventuali difformità edilizie e/o catastali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

2)L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, che saranno cancellati a cure e spese dell'aggiudicatario, in forza del provvedimento ex art.108 secondo comma L.F. del Giudice Delegato.

3)L'immobile può essere visionato dagli interessati all'acquisto, accompagnati da un incaricato del Collegio dei Curatori, entro dieci giorni dalla relativa richiesta scritta. Le visite saranno programmate in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

4)Gli oneri fiscali e tutte le spese di trasferimento sono a carico dell'acquirente.

5)Il pagamento del prezzo deve essere effettuato entro il termine massimo di trenta giorni dalla data di

aggiudicazione.

6) La proprietà dell'immobile è trasferita all'aggiudicatario con atto che sarà stipulato dal Notaio incaricato dal Collegio dei Curatori a seguito dell'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per gli oneri fiscali e le spese di trasferimento.

**Modalità di presentazione delle offerte e delle cauzioni**

7) Gli interessati, entro le ore 12,00 del giorno non festivo antecedente quello fissato per la vendita, indicato nel relativo avviso che sarà pubblicato dal Collegio dei Curatori, devono depositare l'offerta d'acquisto, che è irrevocabile ai sensi dell'art.571 c.p.c., unitamente alla cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare di primario istituto di credito italiano intestato a Fallimento Begnini s.p.a..

L'offerta scritta in bollo deve essere presentata in busta chiusa allo studio del Notaio incaricato; sulla busta dovranno essere riportate esclusivamente l'indicazione del Fallimento, del lotto e della data della vendita.

L'offerta irrevocabile d'acquisto dovrà indicare:

a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, il recapito telefonico, l'eventuale indirizzo e-mail o PEC e lo stato civile dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati

anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;

c) il lotto ed il bene per il quale l'offerta è proposta;

d) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, a quello indicato nell'avviso di vendita pubblicato dal Collegio dei Curatori;

e) il termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di indicazione, il termine si intenderà di 30 giorni);

f) l'espressa dichiarazione di avere preso visione dei documenti pubblicati dal Collegio dei Curatori sui siti internet indicati nell'avviso di vendita.

La busta dovrà contenere:

a) l'assegno circolare per l'importo della cauzione;

b) se l'offerente è persona fisica: fotocopia di un documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è una società: copia del certificato o della visura del registro delle imprese avente data non anteriore di 30 giorni rispetto a quella del deposito, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto

da cui risultino i relativi poteri;

8)La presentazione dell'offerta comporterà la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti pubblicati e nel presente bando e ne costituisce accettazione.

9)Il Notaio incaricato o chi dal medesimo designato annoterà sulla busta il giorno e l'ora di deposito dell'offerta e le generalità di chi effettua materialmente il deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente).

#### **Deliberazione sull'offerta e gara tra gli offerenti**

10)Le buste saranno aperte dal Notaio incaricato nel giorno ed all'ora fissati per la vendita ed indicati nel relativo avviso che sarà pubblicato dal Collegio dei Curatori, alla presenza del medesimo e degli offerenti che vorranno partecipare; la mancata partecipazione non preclude l'eventuale aggiudicazione.

11)In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione.

In caso di più offerte valide si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, sulla base dell'offerta più alta, con rilanci minimi obbligatori dell'importo indicato nell'avviso di vendita che sarà pubblicato dal Collegio dei Curatori, e che dovranno essere effettuati nel termine di sessanta secondi dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.

Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla



gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che ha effettuato l'offerta più alta e, nel caso di offerte uguali e valide, all'offerente che ha presentato l'offerta per primo, anche se gli offerenti non saranno comparsi.

12) L'aggiudicazione sarà definitiva salvo quanto previsto dall'art.108 L.F..

13) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da una fotocopia del documento d'identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.

14) La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari dopo lo svolgimento della gara.

#### **Pagamento del prezzo e trasferimento dell'immobile**

15) Il saldo del prezzo dovrà essere pagato entro il termine di cui al punto 5) mediante assegno circolare di primario istituto di credito italiano intestato a Fallimento Begnini s.p.a..

In caso di mancato pagamento del saldo del prezzo nel predetto termine e, comunque, di mancata stipula dell'atto di trasferimento per fatto e colpa dell'aggiudicatario, il medesimo sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione ed, in caso di successiva vendita dell'immobile ad un prezzo inferiore, obbligo di pagamento della differenza.

Nello stesso termine dovrà essere versato l'importo dovuto

per gli oneri fiscali, le spese e l'onorario notarile a mezzo assegno circolare intestato al Notaio incaricato, da depositare presso il medesimo.

L'ammontare del predetto importo, salvo conguagli in sede di stipulazione dell'atto di trasferimento, sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario dal Notaio incaricato o dal Collegio dei Curatori.

16) L'atto di trasferimento sarà stipulato dal Notaio incaricato ad avvenuti saldo del prezzo e versamento dell'importo per gli oneri fiscali, le spese e l'onorario notarile.

#### **Adempimento pubblicitari**

17) La pubblicità, a cura di Edicom Finance s.r.l. secondo la convenzione stipulata con il Tribunale di Bergamo, sarà effettuato con le seguenti modalità:

a) inserimento sul sito internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it) e sui portali nazionali collegati [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sui portali internazionali [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e, se attivato, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima della data di presentazione delle offerte;

b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto precedente, dell'avviso di vendita sul quotidiano locale "L'Eco di Bergamo" o su quello della provincia in cui si trova l'immobile, purché il costo non superi €1.500,00 oltre IVA, fatta salva la possibilità di richiedere al Giudice

Delegato una diversa autorizzazione, nonché, qualora il valore stimato dell'immobile sia superiore ad €500.000,00, su "Il Sole 24 Ore";

c) invio di adeguato numero di missive contenenti l'avviso di vendita a soggetti appartenenti a categorie potenzialmente interessate nonché pubblicazione dell'avviso di vendita sulla rivista Astegiudiziarie e sul relativo "free press".

Il Collegio dei Curatori

Dr. Maurizio Salvetti

Avv. Massimo Gelmini

Dr. Marco Leidi