

**TRIBUNALE DI BERGAMO - SEZIONE FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N.28/2019 R.F. DELL'IMPRESA G.C. DI CORNALI MARCO & C.**

**SNC IN LIQUIDAZIONE E DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI**

**MARCO CORNALI E ROBERTA MARINI**

Giudice Delegato: dr.ssa Maria Magrì; Curatore: avv. Massimo Gelmini

**AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA MEDIANTE PRESENTAZIONE DI**

**OFFERTE MIGLIORATIVE**

Il Curatore ha ricevuto un'offerta irrevocabile cauzionata ed inscindibile per l'**acquisto in blocco ed in unico lotto** dei seguenti beni ed alle seguenti condizioni:

**Comparto 1)** di compendio del Fallimento Impresa G.C. di Cornali Marco & C. s.n.c. in liquidazione, costituito da complesso aziendale per l'esercizio dell'attività di commercio al minuto ed all'ingrosso di articoli di orologeria, gioielleria, oreficeria, argenteria, bigiotteria e simili, composto da:

*Immobili*

a) Negozio sito in Dalmine Largo Europa 17 riportato al catasto fabbricati al fg.15 mapp.1411 sub 2, Cat. C1; si segnalano modeste difformità edilizie nella distribuzione degli spazi interni.

b) Ufficio sito in Dalmine Largo Europa n.17 riportato al catasto fabbricati al fg.15 mapp.1411 sub 716 Cat. A10.

c) Autorimessa sita in Dalmine Largo Europa 17 riportata al catasto fabbricati al fg.15 mapp.3187 sub 15 Cat. C6.

d) *Mobili ed avviamento*: attrezzature varie, mobilio, casseforti, beni strumentali e materiale tecnico (è escluso il magazzino merci) ed avviamento.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni si stima dell'arch. Piero Pedroli, quanto agli immobili, del dr. Pierfranco Bosisio, quanto ai beni mobili, e del dr.

Giovanni Pietro Rota, quanto all'avviamento.

e) *Dipendenti*

Mantenimento alle proprie dipendenze di quattro dipendenti, come attualmente in forza; si segnala che non è necessaria la procedura di consultazione sindacale stante il numero dei dipendenti coinvolti.

f) *Contratti ed autorizzazioni*

I contratti stipulati dalla società fallita per l'esercizio dell'azienda, esclusi quelli di riparazione/lavorazione stipulati dalla stessa ante fallimento eventualmente non ancora eseguiti, nonché tutte le autorizzazioni delle autorità competenti.

g) *Comodato*

Concessione in uso gratuito al Fallimento di un locale idoneo al deposito delle giacenze di merci a magazzino fino all'alienazione delle stesse, con possibilità di farvi accedere terzi compatibilmente con l'attività aziendale ceduta.

Si precisa che i beni sopra indicati sono oggetto di un contratto d'affitto di azienda stipulato in data 03.12.2018 n.78429 rep. Notaio Ciniglia con scadenza il 04.12.2020, salva facoltà di recesso anticipato in ogni tempo da parte del Curatore.

**Comparto 2)** di compendio del Fallimento Cornali Marco, composto da:

*Immobili*

a) quota indivisa di un mezzo dell'appartamento sito in Dalmine via Kennedy n.14 riportato al catasto fabbricati al fg.7 mapp.2417 sub 14 Cat. A2;

b) quota indivisa di un mezzo dell'autorimessa sita in Dalmine via Kennedy n.14 riportata al catasto fabbricati al fg.7 mapp.2417 sub 19 Cat. C6;

c) quota indivisa di un mezzo del posto macchina sito in Dalmine Largo Europa riportato al catasto fabbricati al fg.4 mapp.3187 sub 5 Cat. C6;

d) piena proprietà dell'autorimessa-magazzino siti in Dalmine via Cascina

Colombera riportati al catasto fabbricati al mapp.2949 sub 21 e sub 22 Cat. C6.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Piero Pedrolì; si segnalano difformità catastali dei mappali 2417 sub 14, 2417 sub 19 e 3187 sub 5 nonché modeste difformità edilizie nella distribuzione degli spazi interni del mappale 2417 sub 14.

*Mobili*

e) autovettura FIAT 500 tg.ED277EL (immatricolazione anno 2010);

f) quota indivisa degli arredi dell'appartamento in Dalmine alla via Kennedy.

**Comparto 3)** di compendio del Fallimento di Marini Roberta, composto da:

*Immobili*

a) quota indivisa di un mezzo dell'appartamento sito in Dalmine via Kennedy n.14 riportato al catasto fabbricati al fg.7 mapp.2417 sub 14 Cat. A2;

b) quota indivisa di un mezzo dell'autorimessa sita in Dalmine via Kennedy n.14 riportata al catasto fabbricati al fg.7 mapp.2417 sub 19 Cat. C6;

c) quota indivisa di un mezzo del posto macchina sito in Dalmine Largo Europa riportato al catasto fabbricati al fg.4 mapp.3187 sub 5 Cat. C6.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima dell'arch. Piero Pedrolì; si segnalano difformità catastali dei ai mappali 2417 sub 14, 2417 sub 19 e 3187 sub 5 nonché modeste difformità edilizie nella distribuzione degli spazi interni del mappale 2417 sub 14.

*Mobili*

d) quota indivisa degli arredi dell'appartamento in Dalmine alla via Kennedy.

Il prezzo offerto per l'unico ed inscindibile lotto è di €482.125,00 (quattrocentoottantaduemilacentoventicinque/00) oltre ad oneri fiscali come per legge, pari al 75%, arrotondato per eccesso, del valore di stima (€642.532,42), come consentito dal programma di liquidazione, che richiama l'art.571 c.p.c..

Eventuali offerte irrevocabili migliorative, per l'unico ed inscindibile lotto, dovranno essere fatte pervenire allo studio del Notaio Ermogene Miraglia di Bergamo via Monte Sabotino n.2, cauzionate con assegno circolare di primario istituto di credito italiano intestato a Fallimento Impresa Cornali G.C. di Cornali Marco s.n.c. in liquid. di importo pari al 10% del prezzo offerto, che dovrà essere superiore a quello sopra indicato, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 dicembre 2019; la vendita senza incanto si terrà presso lo studio del Notaio Ermogene Miraglia il giorno 23 dicembre 2019 ore 15,00.

I beni sono venduti nello stato di fatto in cui si trovano, con espressa esclusione di qualsiasi garanzia per vizi e/o mancanze di qualità ai sensi dell'art.2922 Cod. Civ..

La presentazione delle 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 €5.000,00; in mancanza, i beni in blocco saranno immediatamente aggiudicati all'originario offerente.

Perizie di stima, contratto d'affitto d'azienda, documentazione inerente agli immobili e bando di gara contenente modalità e condizioni di partecipazione e vendita sono consultabili sul siti internet [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Per informazioni e visite degli immobili rivolgersi all'avv. Massimo Gelmini di Bergamo via Masone n.19 tel.035.217381 e-mail: [massimo@studiolegalegelmini.it](mailto:massimo@studiolegalegelmini.it)

**FALLIMENTO N.28/2019 DELL'IMPRESA G.C. DI CORNALI MARCO & C.**  
**SNC IN LIQUIDAZIONE E DEI SOCI ILLIMITATAMENTE RESPONSABILI**

**MARCO CORNALI E ROBERTA MARINI**

**BANDO DI GARA PER LE VENDITE DEI BENI**

**1) Condizioni di vendita**

Beni immobili

1.1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, 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 degli immobili 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.

1.2) Gli immobili vengono venduti liberi 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.

1.3) Gli immobili potranno essere visionati dagli interessati all'acquisto, accompagnati da un incaricato del Curatore, entro dieci giorni dalla relativa richiesta scritta. Le visite saranno programmate in modo tale da

evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto ed eccessivo intralcio per il soggetto che legittimamente li occupa.

#### Beni mobili

1.4)La vendita avviene nello stato di fatto in cui i beni si trovano, alla condizione visti e piaciuti; la vendita non è soggetta alla garanzia per vizi e mancanza di qualità ai sensi dell'art.2922 Cod. Civ..

1.5)I beni dovranno essere ritirati dall'aggiudicatario entro dieci giorni dal saldo del prezzo, esonerando, comunque, il Curatore da ogni responsabilità per la custodia; le spese per il ritiro dei beni saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che sosterrà anche le spese per l'eventuale messa a norma dei macchinari.

**2)**Gli oneri fiscali e tutte le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

**3)**Il pagamento del prezzo deve essere effettuato entro il termine massimo di trenta giorni dalla data di aggiudicazione.

**4)**La proprietà degli immobili è trasferita all'aggiudicatario con atto che sarà stipulato dal Notaio incaricato dal Curatore a seguito dell'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per gli oneri fiscali e le spese di trasferimento. La proprietà dei beni mobili è trasferita contestualmente al saldo del prezzo.

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

**5)**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 Curatore, 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 Impresa G.C. Di Cornali Marco & C. snc in liquidazione.

L'offerta scritta in bollo deve essere presentata in busta chiusa allo studio del Notaio incaricato per le vendite immobiliari ed allo studio del Curatore per le vendite mobiliari; 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 aggiudicare i beni 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 Curatore;
- 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 Curatore 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;
- 6)** La presentazione dell'offerta comporterà la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti pubblicati e nel presente bando e ne costituisce accettazione.
- 7)** Il Notaio incaricato o il Curatore o chi dai medesimi

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**

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

**9)**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; il bene in gara sarà aggiudicato all'offerente che avrà effettuato il rilancio più alto.

Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene 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.

**10)**L'aggiudicazione sarà definitiva salvo quanto previsto

dall'art.108 L.F..

**11)**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.

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

**Pagamento del prezzo e trasferimento dei beni**

**13)**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 Impresa G.C. Di Cornali Marco & C. snc in liquidazione.

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, per le vendite immobiliari 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 Curatore.

14) L'atto di trasferimento degli immobili 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**

15) 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.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it) e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 30 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" nonché, qualora il prezzo base di ogni singolo lotto sia superiore ad €500.000,00, su "Il Sole 24 Ore".

Il Curatore

Avv. Massimo Gelmini