

**IMMOBILIARE LA VALLE SRL IN C.P.**

**C.P. n. 5/2010**

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Angelo Galizzi con studio in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi 12 scala C, telefono 035-0073211 PEC [angelogalizzi@odcecbergamo.legalmail.it](mailto:angelogalizzi@odcecbergamo.legalmail.it) - e-mail [alessandra.falgari@studiocglis.com](mailto:alessandra.falgari@studiocglis.com)

**COMUNICA**

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 3 lotti:

LOTTO 1

Immobile "Casa Goggia", sito in Almenno San Bartolomeo -località Roncola- (BG), via Pradone 17, composto da due unità immobiliari e censito al Catasto Fabbricati come segue:

\_Fg.2, mapp.4652, sub.1, piano T, cat. A/3, 5,5 vani, R.C. € 340,86

\_Fg.2, mapp.4652, sub.2, piano S, cat. A/3, 6 vani, R.C. € 371,85.

Prezzo base d'asta del 24.09.2020 € 44.217,00=

Prezzo base d'asta (riduzione 10%) € 39.795,30=

Rilanci minimi € 2.000,00=

Offerta minima € 39.795,00=

oltre imposte di legge

LOTTO 3

Immobile "Casa del Francese", sito in Almenno San Bartolomeo (BG), via Camillo Rota 17, censito al Catasto Fabbricati come segue:

\_Fg.9, mapp.1285, sub.701, piano S1-T-1-2-3-4, cat. D/2, R.C. € 23.664,06

\_Fg.9, mapp.1285, sub.703, piano T, cat. lastrico solare, 145 mq

\_Fg.9, mapp.1285, sub.704, piano S1-S2, cat. D/8, R.C. € 795,34

\_Fg.9, mapp.1285, sub.705, piano S2, cat. D/1, R.C. € 51,65

\_Fg.9, mapp.1285, sub.707, piano S1-T-1, cat. C/3, Cl.3, 206mq, R.C.€ 340,86

\_Fg.9, mapp.1285, sub.706, piano T, aree verde comune non censibile.

Prezzo base d'asta del 24.09.2020	€ 981.112,50=
Prezzo base d'asta (riduzione 10%)	€ 883.001,25=
Rilanci minimi	€ 20.000,00=
Offerta minima	€ 883.000,00=

oltre imposte di legge

### LOTTO 7

Immobile "Villa Mombello", sito nel comune di Imbersago (LC),

identificato al Catasto Fabbricato come segue:

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 511, piano T, cat. C/6, Cl. U, 226 mq, R.C. € 571,92

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 502, piano T, cat. C/6, Cl. U, 90 mq, R.C. € 227,76

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 503, piano 1, cat. A/6, Cl. U, 8 vani, R.C. € 190,06

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 505, piano T, cat. C/6, Cl. U, 75 mq, R.C. € 189,80

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 506, piano T, cat. A/4, Cl. 2, 8 vani, R.C. € 318,14

\_Foglio 3, mapp. 225, subb. 501, 507, 508 e 509 (tra loro graffiati), piano T, cat. A/8, Cl. 2, 82,5 vani, R.C. € 7.669,38

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 510, piano S1, cat. C/2, Cl. 2, 400 mq, R.C. € 681,72

\_Foglio 3, mapp. 225, sub. 504, piano T-S1, cat. A/3, Cl. 3, 9,5 vani, R.C. € 613,29

Prezzo base d'asta del 24.09.2020	€ 5.796.864,00=
-----------------------------------	-----------------

Prezzo base d'asta (riduzione 5%)	€ 5.507.020,80=
-----------------------------------	-----------------

Rilanci minimi	€ 100.000,00=
----------------	---------------

Offerta minima	€ 5.507.000,00=
----------------	-----------------

oltre imposte di legge

Con riferimento a tale lotto si precisa che lo stesso immobile, per tutelarne e preservarne il valore, è ad oggi occupato dal soggetto con il quale vi era in essere un contratto di affitto d'azienda scaduto lo scorso 21/12/2020 ed al quale è stata concessa l'occupazione temporanea precaria, scadente il 31/10/2021, con facoltà della Procedura di richiederne il rilascio in qualsiasi momento, con un preavviso di 2 (due) mesi.

Si precisa inoltre che l'intero compendio immobiliare sopra identificato è stato dichiarato di interesse artistico e storico particolarmente importante, ai sensi della Legge 20 giugno 1909 n. 364, della Legge 01 giugno 1939 n. 1089 articoli 2 e 3, nonché del D. Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999 e del D. Lgs. n. 42 in data 22 gennaio 2004, e, pertanto, il perfezionamento del relativo atto di vendita risulta condizionato "ex lege" al mancato esercizio da parte del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del diritto di prelazione, di cui agli articoli 60 e 61 del D. Lgs. medesimo, nei termini ivi previsti.

La procedura competitiva verrà effettuata avanti al notaio Dott. Ermogene Miraglia il **giorno 9 aprile 2021 alle ore 11.00.**

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di mandatario, munito di procura speciale a norma dell'art. 579 c.p.c., entro le **ore 12.00 del giorno 8 aprile 2021**, previo appuntamento telefonico, offerta irrevocabile di acquisto, anche per singolo lotto, presso lo studio Ermogene Miraglia Notaio in Bergamo, via Brigata Lupi n. 3.

L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestato alla Procedura, che dovranno essere inseriti nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. e dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i rappresentante/i;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo stabilito per ciascun lotto (offerta minima) oltre imposte di legge;
- assegno circolare intestato alla Procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta.

All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:

- fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;
- se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara. Il soggetto dovrà dimostrare idoneamente (anche tramite apposita procura notarile) di essere in possesso dei necessari poteri per partecipare alla presente procedura competitiva in nome e per conto

della società offerente.

Il tutto in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, con indicazione del lotto al quale si fa riferimento. Il notaio ricevente l'offerta provvederà, ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., ad annotare data ed ora del deposito.

#### Modalità della vendita

Il giorno **giorno 9 aprile 2021 alle ore 11.00** presso lo studio del Notaio dott. Ermogene Miraglia in Bergamo, via Brigata Lupi n. 3 si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione degli immobili, anche per singolo lotto. Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, considerando quale base di partenza l'offerta più alta e prevedendo rilanci minimi di euro 2.000,00= (duemila/00) per il Lotto 1, euro 20.000,00= (ventimila/00) per il Lotto 3, euro 100.000,00= (centomila/00) per il Lotto 7.

Diversamente si procederà all'assegnazione anche in caso di unico offerente, la cui mancata comparizione non precluderà, in assenza di gara, l'eventuale aggiudicazione a suo favore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 107 comma 4, e 108 L.F.

In caso di pluralità di offerte di pari importo, validamente presentate, qualora nessuno dei partecipanti intendesse aumentare la propria offerta, il Notaio aggiudicherà provvisoriamente il lotto a chi per primo abbia depositato la propria offerta.

Delle operazioni d'asta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione provvisoria (come in seguito meglio precisato) che verrà depositato, insieme alla documentazione di cui all'art. 107 comma 5 L.F., nel fascicolo della procedura presso la cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Bergamo.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale.

#### Stipula del contratto e modalità di pagamento

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto a versare il saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare intestato a IMMOBILIARE LA VALLE SRL IN LIQUIDAZIONE IN C.P., **entro e non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione**.

Il trasferimento di proprietà avverrà con atto notarile di compravendita presso il notaio Ermogene Miraglia in Bergamo, via Brigata Lupi n. 3, non prima del versamento del saldo prezzo, fermo il richiamo al diritto di prelazione, di cui *infra*, per il solo lotto 7.

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo relativo alle spese inerenti alla vendita (oneri notarili e fiscali, spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sull'immobile, spese per ogni documentazione necessaria per la vendita, oneri accessori), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Il Notaio comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario

l'ammontare di tale importo.

Resta inteso che, in applicazione dell'art. 108, comma 2, L.F., solo una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il saldo prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà, con apposito decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché alle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

#### Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento del saldo prezzo o di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con conseguente acquisizione definitiva in capo alla procedura del deposito cauzionale a titolo penale, salvo il maggior danno eventualmente accertato.

In tal caso l'aggiudicazione sarà effettuata al secondo miglior offerente, il quale resterà pertanto obbligato fino alla comunicazione con la quale il Liquidatore lo informerà dell'esito definitivo della vendita.

Si rende noto sin d'ora che, ai sensi del richiamato art.107 della Legge Fallimentare, il liquidatore sospenderà la vendita ove pervenissero, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, una o più offerte irrevocabili di acquisto migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione. Le anzidette offerte migliorative potranno essere presentate anche da chi, essendo stato legittimamente ammesso alle procedure di vendita, sia risultato non aggiudicatario. In tal caso il Liquidatore Giudiziale fisserà una nuova gara con prezzo "base d'asta" di vendita pari all'offerta migliorativa più alta che gli sia pervenuta, tra l'aggiudicatario e chi avrà presentato l'offerta migliorativa nei termini richiamati, dando loro avviso al domicilio indicato nella domanda di partecipazione.

Ai sensi dell'art 108 co. 1 L.F. il Giudice Delegato potrà sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi oppure, entro il termine di 10 giorni dal deposito della documentazione delle operazioni di vendita di cui al citato art. 107 co. 5 L.F. (deposito che sarà effettuato dal Liquidatore dopo che sia decorso il termine anzidetto ai fini della sospensione ex art. 107 co. 4 L.F.) impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

\*

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.:

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla

loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

I beni immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa in atti, redatta dal geom. Franco Magni di Bergamo, che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto, anche in relazione alle conformità urbanistica ed alle norme di cui alla legge n.47/1985.

Detta perizia e i successivi aggiornamenti della stessa evidenziano la presenza di difformità (con particolare riferimento al lotto 7), che dovranno essere sanate dal futuro acquirente, per il cui dettaglio si rimanda a quanto riportato nel citato documento valutativo.

\*

Un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, per un giorno sui quotidiani "Il Sole 24 Ore" e "L'Eco di Bergamo", oltre che sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)), sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), nonché sul sito [www.pvp.giustizia.it/pvp](http://www.pvp.giustizia.it/pvp) - portale delle vendite pubbliche, con termine di pubblicazione di 30 giorni.

\*

#### Ulteriori informazioni

Gli interessati potranno richiedere chiarimenti o informazioni, anche per eventuali visite, al Liquidatore Giudiziale dott. Angelo Galizzi con studio in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi 12, telefono: 035- 0073211, cellulare: 348-2205821, e-mail di riferimento: [angelo.galizzi@studiocgls.com](mailto:angelo.galizzi@studiocgls.com); [alessandra.falgari@studiocgls.com](mailto:alessandra.falgari@studiocgls.com)

Bergamo, 26 gennaio 2021

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Angelo Galizzi  
