TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO DELLA SOCIETA' "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL" PROC. N. 1/2012 R.F.

* * *

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

Ill.mo Sig. Giudice Delegato Dott.ssa Laura De Simone,

il sottoscritto Rag. Fabio Bombardieri Curatore Fallimentare della società in epigrafe

PREMESSO

- che a seguito di istanza dello scrivente curatore in data 29.04.2021 il Comitato dei Creditori la S.V. Ill.ma ha autorizzato la "Integrazione del Programma di Liquidazione per l'esecuzione della procedura competitiva di vendita dei beni immobili e mobili ubicati nella provincia di La Spezia;
- che con provvedimento in data 5.5.2021 la S.V. III.ma ha autorizzato a procedere alla vendita con le modalità previste dalla suddetta istanza, conformi all'integrazione approvata dal Comitato dei Creditori invitando "a valutare la possibilità di asta telematica e pubblicità su un quotidiano locale anzicchè a Bergamo";
- che lo scrivente curatore ha conseguentemente modificare il bando di vendita per adeguare lo stesso al suddetto invito del Giudice Delegato;
- che per maggior chiarezza ai fini della pubblicazione degli atti relativi alle procedure di vendita lo scrivente ritiene opportuno richiedere con il presente atto una nuova autorizzazione, così da evitare possibili fraintendimenti fra il bando allegato e l'autorizzazione dello scorso 5.5.2021;

TUTTO CIO' PREMESSO

CHIEDE

Voglia la S.V. III.ma

autorizzare lo scrivente Curatore,

- a procedere alla vendita, in unico Lotto, dei beni immobili e mobili di seguito descritti attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., e in particolare secondo le seguenti modalità:
 - o vendita senza incanto, nelle forme della vendita sincrona mista, di cui



all'art. 22 del D.M. 26.2.2015 n. 32, con possibilità di presentare offerte di acquisto sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea, in unico Lotto, al Prezzo Base Quarta Gara di euro 1.380.000,00 (valore di perizia euro 2.872.564,00; prezzo base della terza asta deserta 1.728.000,00; prezzo base della terza asta deserta ridotto del 20% euro 1.382.400,00) oltre imposte di legge, con offerte in aumento di euro 40.000,00, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza;

- le offerte di acquisto mediante modalità telematica dovranno essere presentate) entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara (anche in data diversa da quella indicata nel bando allegato qualora lo richiedessero i tempi per le pubblicazioni) mediante accesso al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp) oppure al portale del gestore della vendita telematica Notartel (https://astepubbliche.notariato.it);
- o l'apertura delle buste cartacee, l'autenticazione di quelle telematiche, l'esame delle eventuali offerte e deliberazioni sulle stesse avverrà, nel giorno stabilito, alla presenza del Curatore, dinanzi al notaio dott. Armando Santus, nel suo studio in Bergamo, via Divisione Julia n.7;
- o in presenza di prezzo offerto inferiore al Prezzo Base Quarta Gara in misura non superiore ad un decimo, possibilità di procedere all'aggiudicazione al maggior offerente, qualora il Curatore, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte irrevocabili di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), pervenute, da soggetti diversi dai partecipanti alla gara, nelle forme e con il contenuto previsto dal presente avviso di vendita, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara (ovvero dalla data nella quale il Curatore avrà sciolto la riserva ai sensi di quanto previsto al penultimo periodo del punto 30 del bando di gara) per un prezzo migliorativo per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà ad una nuova gara alla quale saranno legittimati a partecipare esclusivamente l'aggiudicatario ed i nuovi soggetti che hanno presentato le offerte migliorative, i quali saranno invitati a competere sulla più alta



offerta in aumento, con rilancio minimo sempre di euro 40.000,00; ove l'aggiudicatario (e gli altri eventuali soggetti che hanno presentato offerte migliorative) non intendano partecipare alla relativa gara, il bene sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento, non inferiore al 10%, di importo più elevato.

- o pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi le seguenti modalità:
 - a. pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it e www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, nonché, trattandosi di beni di valore superiore ad Euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auction-italy.com e www.auctionitaly.it.
 - b. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), una sola volta, nelle pagine del quotidiano Il Secolo XIX, di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare;
 - c. considerato il valore stimato degli immobili posti in vendita si procederà alla pubblicazione, una sola volta, di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
- o notifica da parte del Curatore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, terzo comma, L.F., a mezzo posta elettronica almeno 20 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte, dell'avviso di vendita, a ciascuno, ove esistenti:
 - a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;
 - b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
 - c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- nel caso in cui l'unico Lotto dovesse rimanere invenduto a seguito della quarta



procedura competitiva, a procedere con successive analoghe procedure competitive con un ribasso del prezzo base del 20% rispetto a quello della precedente procedura competitiva;

confermando la nomina

del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita dei beni oggetto della presente istanza mediante le suddette procedure competitive.

* * *

Si allegano:

- descrizione beni immobili e mobili in Provincia di La Spezia oggetto della procedura competitiva di vendita
- 2. avviso di vendita;
- 3. avviso di vendita per estratto;

Con Osservanza.

Bergamo, 17 maggio 2021

IL CURATORE

(Rag. Fabio Bombardieri)



TRIBUNALE DI BERGAMO FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL"

CON SEDE LEGALE IN BORGHETTO DI VARA (SP), VIA AURELIA S.N.

E SEDE EFFETTIVA IN GORNO (BG), VIA PREALPINA SUPERIORE S.N.

PROC. N. 1/2012 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE FALLIMENTARE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

<u>DESCRIZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO DA PORRE IN VENDITA</u> <u>A - UNITA' IMMOBILIARI IN CARRODANO, LOCALITA' MATTARANA, (SP) IN</u> <u>CORSO DI COTRUZIONE</u>

Identificazione e descrizione delle singole unità immobiliari

- 1) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come Unità Immobiliare Urbana (U.I.U.) 1 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.
 - Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.
 - Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 48,09, circa oltre ad un portico di ma 20,36, circa e ad una cantina di ma 10,81 circa al cui interno è stato realizzato un bagno, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 285,88 circa. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:
 - partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

 dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario:
 alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di

- pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 4;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 U.I.U
 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggio ad uso pubblico e verde pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 U.I.U
 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 U.I.U
 51 U.I.U

Valore di stima Euro 129.765,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 36.101,99

2) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 48,09, circa oltre ad un portico di ma 20,36, circa e ad una cantina di ma 10,81 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 387,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F1 U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U

5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, area da adibirsi a parcheggi condominiali, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5.

Valore di stima Euro 144.930,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 41.916,40

3) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 41,06, circa, presenta un terrazzo di mq 18,44, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 9,81 circa e di un volume sottotetto di mq 41,06, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 87,20 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 4., prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., prospetti su area esterna di pertinenza dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1., cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 -U.I.U 1, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

parcheggi privati, marciapiede antistante edificio, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 102.885,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 24.823,70

4) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: ingressodisimpegno, soggiorno+angolo cottura, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 57,29, circa, presenta un terrazzo di ma 17,38, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di ma 9,81 circa e di un volume sottotetto di ma 57,29, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 290,55 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 U.I.U 5., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 U.I.U 1., alloggio identificato come F1 U.I.U 3., prospetto su area parcheggi privati;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 5, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, terrapieno, prospetto su vano scale di accesso alla cantina;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 1, parcheggi ed area verde ad uso pubblico da realizzarsi, strada comunale denominata 25 Aprile, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 163.290,00 Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 38.211,66

5) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 41,06, circa, presenta un terrazzo di ma 18,44, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di ma 9,81 circa e di un volume sottotetto di ma 41,06, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 132,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 4, prospetto su area parcheggi privati;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 -U.I.U 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U

5, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 2, prospetto su area parcheggi privati, strada interna condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 109.620.00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 27.404,88

6) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 38,49, circa e ad una cantina di mq 11,64 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 162,02 circa. Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F1 - U.I.U 2., prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F1 - U.I.U 6;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U
 2, strada condominiale da realizzarsi, area da adibirsi a parcheggi privati, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 8, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 86.400,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.389,51

7) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località

Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 37,59, circa con una cantina di mq 13,88 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 30,15 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 U.I.U 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 6, prospetto su scale di accesso a cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 6, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U
 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 66.120,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 25.646,63

8) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma

38,93, circa con una cantina di ma 10,55 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 30,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U
 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 66.855,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 25.265,47

9) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: monolocale, disimpegno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 36,25, circa con una cantina di mq 10,20 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 30,01 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di

pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina ed alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto su scala di accesso a cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7;

dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U
 5, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 62.700,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 24.559,76

10) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,38, circa con una cantina di mq 11,88 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 245,25 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, cantina di pertinenza alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: strada condominiale da realizzarsi, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 116, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di

pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U. 7.

Valore di stima Euro 100.320,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 42.915,63

11) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 69,62, circa, presenta un terrazzo per una superficie complessiva di ma 27,30 circa, un balcone di ma 8,03 circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di ma 9,93 circa e di un volume sottotetto di ma 69,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 122,93 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F2 U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U. 2., prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 2, alloggio e cantina identificati come F2 - U.I.U. 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 7, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi.

Valore di stima Euro 169.065,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 48.887,40

12) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, camera e bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,62, circa, presenta un terrazzo di mq 27,30 circa, un balcone di mq 8,03 circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 10,71 circa e di un volume sottotetto di mq 69,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 152,13 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 5, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 3, alloggio identificato come F2 U.I.U 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificato come F2 U.I.U. 5, cantina ed alloggio identificati come F2
 U.I.U. 4, prospetto su vano scale di accesso alla cantina, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord in senso orario: strada interna

condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 5, prospetto appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 - U.I.U 6, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 174.870,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 47.832,97

13) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 39,60, circa oltre ad un portico di ma 11,00, circa e ad una cantina di ma 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 339,54 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 2, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, parcheggi condominiali, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio

identificato come F1 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

Valore di stima Euro 120.750,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 53.704,25

14) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,88, circa e ad una cantina di mq 11,39 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 88,46 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 -

- U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U.5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U.6;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3
 U.I.U. 3, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 113.490.00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 39.114,13

15) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, antibagno, bagno, disimpegno e due camere.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,88, circa e ad una cantina di mq 11,39 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 88,46 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato

- come F3 U.I.U. 6, pianerottolo di accesso alle cantine pertinenziali degli alloggi identificati come F3 U.I.U. 6 ed F3 U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 6, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale (lato valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3
 U.I.U. 4, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 113.490,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 39.114,13

16) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 39,60, circa oltre ad un portico di ma 11,00, circa e ad una cantina di ma 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 268,04 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

 dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, strada a progetto ed eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 3, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 7, prospetto della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 7.

Valore di stima Euro 110.025,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 48.306,00

17) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 23,64, circa, è dotata di una cantina con vano scala esclusivo per accesso dall'esterno di mq 11,39 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 342,03 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato

come F3 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva:

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 2, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U 1, terrapieno ed area esterna di pertinenza esclusiva;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U 6, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 1, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F1 U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 149.070,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 60.142,56

18) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, una cabina armadio ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 66,20, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 19,48, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 11,22 circa e di un volume sottotetto di mq 66,20, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 125,21 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area coperta comune, alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 2, terrapieno e pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U
 7, area coperta comune, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 5, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 156.765,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 51.009,12

19) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 77,70, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 30,63, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 11,39 circa e di un volume sottotetto di mq 77,70, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 194,08 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 3, alloggio identificato come F3 U.I.U. 6, area coperta comune, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 4, cantina ed area esclusiva di pertinenza dell'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune all'alloggio identificato come F3 - U.I.U. 6. Terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: percorso pedonale area piscina, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U 4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F3 U.I.U. 6, strada condominiale da realizzarsi, terreno di cui al mapp. 364.

Valore di stima Euro 194.250,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 60.623,54

20) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,38, circa e ad una cantina di mq 13,08 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 204,13 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario:
 cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 U.I.U. 3,
 alloggio identificato come F4 U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 U.I.U. 2, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 U.I.U. 3, prospetti della cantina e dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 118.350,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 31.524,45

21) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 48,09, circa oltre ad un portico di ma 20,38, circa e ad una cantina di ma 13,08 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 398,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico e cantina da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, scarpata nei pressi del

terreno di cui al mapp. 106, scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 107, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetti dell'appartamento e della cantina di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4.

Valore di stima

Euro 147.450,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi

Euro 34.024,45

22) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno (con predisposizione vano per accogliere scala di accesso sottotetto), bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 69,68, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di ma 27,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di ma 12,46 circa e di un volume sottotetto di ma 69,68, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 172,02 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, alloggio e cantina identificati come F4 - U.I.U. 1, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4;

dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U 4, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U.3 ed F4 - U.I.U.4, prospetto dell'appartamento, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 1, strada a progetto eventualmente ad uso pubblico da realizzarsi, strada condominiale da realizzarsi.

Valore di stima Euro 173.055,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.228,74

23) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno e vano scala di accesso sottotetto, bagno e due camere.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 69,68, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,46 circa e di un volume sottotetto di mq 69,68, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 116,67 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina ed alloggio identificati come F4 - U.I.U. 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, pianerottolo interrato comune alla

cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 4, terrapieno;

- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: scarpata nei pressi del terreno di cui al mapp. 103, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U 2, prospetto dell'appartamento, scale comuni di accesso alle cantine degli appartamenti identificati come F4 - U.I.U. 3 ed F4 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F4 - U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, parcheggi pubblici da realizzarsi.

Valore di stima Euro 166.260,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 32.046,12

24) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 1 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 39,60, circa oltre ad un portico di ma 11,00, circa e ad una cantina di ma 13,94 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 196,62 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area

esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetti dell'appartamento di pertinenza, strada condominiale da realizzarsi, area ecologica da realizzarsi, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza.

Valore di stima Euro 99.900,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 40.638,24

25) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 2 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, un antibagno ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 58,05, circa oltre ad un portico di mq 16,89, circa e ad una cantina di mq 12,30 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 42,44 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario:

area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6;

dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5
 U.I.U. 3, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 106.920,00 Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 34.523,53

26) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 3 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, una camera ed un bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 36,35, circa oltre ad un portico di ma 10,77, circa e ad una cantina di ma 12,30 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 27,55 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza

dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 6, terrapieno;

- dell'area esclusiva pertinenziale (a monte) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5
 U.I.U. 4, prospetto dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 2, prospetto della cantina di pertinenza, prospetto della cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 7;
- dell'area esclusiva pertinenziale (a valle) da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5
 U.I.U. 4, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5
 U.I.U. 2, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

Valore di stima Euro 68.940,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 27.119,62

27) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 4 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano terra costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, due camere, antibagno e bagno.

Per l'abitazione, che sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 61,61, circa oltre ad un portico di ma 17,11, circa e ad una cantina di ma 13,54 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 177,10 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento con portico da Nord-Est in senso orario: prospetto

- su area esterna di pertinenza esclusiva dell'appartamento, alloggio identificato come F5 U.I.U. 3;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: terrapieno, area di pertinenza esclusiva dell'appartamento, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 8, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U. 1, strada condominiale da realizzarsi, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3, prospetti dell'appartamento di pertinenza, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 7, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 8, cantina di pertinenza dell'appartamento.

Valore di stima Euro 133.050,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 45.696,84

28) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, snc, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 5 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 43,62, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 27,39, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 43,62, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 69,09 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato

come F5 - U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 1, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 1, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U
 6, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 1, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 110.340,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 36.234,16

29) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 6 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e cabina armadio.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di ma 66,18, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di ma 19,48, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di ma 12,30 circa e di un volume sottotetto di ma 66,18, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di ma 46,60 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

 dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 5, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2;

- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 3, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 2, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 2, terrapieno.
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 7, area comune all'alloggio identificato come F5 U.I.U. 7, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 2, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 5, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 145.350,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 41.461,54

30) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 7 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 38,55, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 10,13, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 38,55, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 51,41 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

 partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: alloggio identificato come F5 U.I.U. 8, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3, alloggio identificato come F5 U.I.U. 6, area comune all'appartamento ed all'alloggio identificato come F5 U.I.U. 6, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 4, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 8, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 3, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3, terrapieno, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 8;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 8, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 4, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 3, area comune all'alloggio identificato come F5 U.I.U. 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 6, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 89.625,00

Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 32.030,83

31) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile, identificata negli elaborati di progetto come U.I.U. 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia.

Composto da un alloggio posto al piano primo costituito da: soggiorno+angolo cottura, disimpegno, bagno e camera.

L'abitazione sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 39,26, circa, presenta terrazzi per una superficie complessiva di mq 24,28, circa, è

dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 39,26, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 83,41 circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati:

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.I. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze:

- dell'appartamento da Nord-Est in senso orario: prospetti su area esterna di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, prospetto su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4;
- della cantina da Nord-Est in senso orario: cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U 4, cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, pianerottolo interrato comune alla cantina di pertinenza dell'alloggio identificato come F5 - U.I.U. 7, terrapieno;
- dell'area esclusiva pertinenziale da Nord-Est in senso orario: area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U
 6, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F2 U.I.U 1, dislivello su area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U 4, area esterna di pertinenza esclusiva dell'alloggio identificato come F5 U.I.U. 7, viabilità a progetto eventualmente ad uso pubblico.

Valore di stima Euro 102.765,00
Riduzione a corpo per lavori da eseguire e/o vizi Euro 35.663,87

32) Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno sito in località Mattarana di Carrodano (SP) nei pressi di Via 25 Aprile. Il lotto di terreno accatastato al Catasto Fabbricati come in corso di costruzione, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102 (32 mq) e 313 (3.520 mq), al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, sviluppa una superficie catastale complessiva di 10.092 mq circa.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati

- partita intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. con sede in Gorno (BG), per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3.

Coerenze del terreno su cui insistono i fabbricati:

- da Nord in senso orario: strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 362, terreno di cui al mapp. 363, terreno di cui al mapp. 364, terreno di cui al mapp. 365, terreno di cui al mapp. 11, terreno di cui al mapp. 12, strada comunale denominata via XXV Aprile, terreno di cui al mapp. 103, terreno di cui al mapp. 106, terreno di cui al mapp. 107, terreno di cui al mapp. 116, terreno di cui al mapp. 428, terreno di cui al mapp. 460, terreno di cui al mapp. 346, terreno di cui al mapp. 114 e terreno di cui al mapp. 113.

Valore di stima Euro 622.500,00

Valore di stima Immobili in costruzione Carrodano	euro	2.832.341,21
realizzare	euro	- 389.266,67
Riduzione a corpo per Opere di Urbanizzazione da		
elettrici).	euro	-1.197.162,12
cucina, caldaía murale autonoma, termosifoni e frutti		
relative protezioni, porte e zoccolîni, sanitari, rivestimento		
tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con		
e/o vizi (abbassamento tetto, opere esterne,		
ciascuna unità immobiliare per lavori ancora da eseguire		
stima determinati dal perito specificamente per		
Importo complessivo degli adeguamenti e correttivi di		
immobiliari	euro	4.418.770,00
Valore di stima complessivo delle singole unità		

Situazione urbanistica ed edilizia – Elementi (opere da eseguire e/o vizi e difformità) di cui il perito ha tenuto conto nella valutazione dei beni.

La perizia di stima redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, da atto al riguardo di quanto segue. Le unità immobili, in costruzione, risultano edificate a seguito di:

- Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di un nuovi insediamenti con destinazione residenziale nella zona "C4" (Zona di espansione di Mattarana) in attuazione del P.P. approvato con determina del Comune di Carrodano del 03.06.2008 intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.1. con sede a Gorno (BG). D.I.A. presentata in data 30/06/2008 Prot. n. 2838, registrata nel libro delle denunce dei lavori al n. 29, il 14/07/2008;
- Denuncia di Inizio Attività in sanatoria per accertamento di compatibilità per lavori in corso di esecuzione, in difformità alla D.I.A. n°2838 del 30/06/2008 intestata a Gruppo Bonaventura S.B. S.r.1. con sede a Gorno (BG). D.I.A. presentata in data 19/12/2011 Prot. Gen. n. 3933. (priva di elaborati grafici)

I fabbricati in corso di costruzione sono stati edificati in attuazione di P.P. cui ha fatto seguito la Convenzione urbanistica 23/06/2008 (notaio Mario Donati in Clusone (BG) nn. 114665/52848) che prevede una serie di opere di urbanizzazione che non sono state ancora realizzate e senza le quali gli eventuali interventi sulle singole U.I.U. per ultimarle non sarebbero sufficienti per renderle abitabili.

Alla luce dello stato di fatto sopra riportato si è ritenuto che non potessero essere costituiti lotti di vendita indipendenti per le singole U.IU., ma che per la fruibilità e dunque commerciabilità delle abitazioni e delle rispettive pertinenze, tutto il complesso edilizio doveva essere preso in carico da un unico soggetto compratore che abbia la capacità tecnico/economica per ultimare tutte opere, di urbanizzazione e non, rimaste incompiute.

Partendo dunque da una stima del valore a nuovo delle U.I.U. come se queste fossero già ultimate, sono state poi quantificate una serie di riduzioni che tengono conto dell'effettivo stato di fatto.

A tal proposito è importante sottolineare che esistono una serie di difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, riconducibili a quattro tipologie (specificate in dettaglio per ciascuna U.I.U. al punto 4.2.1 della perizia):

- significativo innalzamento delle coperture (quota di gronda e di colmo dei tetti);
- 2) realizzazione di due locali fuori terra ricavati in corrispondenza del

passaggio coperto comune al fabbricato F3- "Vernazza" (in corrispondenza delle U.I.U. 1 e 4);

- 3) ampliamento di alcuni terrazzi (superficie non residenziale);
- 4) modifica della distribuzione interna delle U.I.U.

Tutte le suddette difformità sono già state evidenziate all'Ufficio Tecnico del Comune di Carrodano, attraverso incontri personali del perito, ovvero tramite corrispondenza, nonché con sopralluogo congiunto effettuato in data 02/07/2012 alla presenza del Responsabile dell'U.T., al quale in questi anni è stato chiesto ripetutamente ed invano di esprimersi sulla loro sanabilità o meno, nonché sul relativo importo dell'oblazione in caso di sanabilità delle stesse.

Non avendo mai avuto risposta in tal senso, è stata svolta a: riguardo un'analisi in sede di procedura in base alla quale le prime due difformità risulterebbero non sanabili, mentre l'ampliamento di alcuni terrazzi, ovvero il cambio di distribuzione interna si ritiene siano sanabili.

Sulla base di queste considerazioni la stima è stata redatta nell'ipotesi che, per quanto concerne le quote di copertura, nonché gli aumenti di volumetria creatisi con la realizzazione dei due locali suddetti, gli stessi vengano, attraverso demolizione/ricostruzione, riportati allo stato autorizzato.

Stato di Possesso

Le unità immobiliari risultano libere

Accertamento delle iscrizioni e/o trascrizioni di formalità pregiudizievoli sui beni immobili sopra descritti

Come analiticamente indicato e descritto nella perizia redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, il complesso immobiliare in Comune di Carrodano, località Maccarana (SP) posto in vendita, risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

a) Domanda giudiziale (Attiva) derivante da contratto preliminare di permuta a favore di a firma di Tribunale di La Spezia, in data 02/12/2009 al n. 13780, iscritta a La Spezia in data 21/12/2009 ai nn. 10808/7482; importo domanda: Euro 240.000,00 oltre rivalutazione ed interessi come per legge; la controversia con la signora • è stata

- definita con accordo transattivo che ha previsto impegno della **—**a produrre pronuncia di estinzione del giudizio con ordine di cancellazione della domanda giudiziale a cura e spese del fallimento;
- b) Convenzione di cui all'articolo 18, comma 2 della L.R. 08 Luglio 1987, nº 24 e successive modifiche ed integrazioni, per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C4 (Zona di espansione di Mattarana) del Piano Regolatore Generale del Comune di Carrodano tra il Comune di Carrodano con sede in Carrodano, ed i soggetti attuatori a firma di dott. Mario Donati, notaio in Clusone, in data 23/06/2008 ai nn. 114665/52848, registrato a Clusone (BG) il 25/06/2008 al n. 2567 Serie 1T, trascritto a La Spezia in data 27/06/2008 ai nn. 5278/3652;
- c) Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo a favore di Intesa Sanpaolo S.p.a., con sede in Torino, a firma di dott. Mario Donati, notaio in Clusone, in data 23/06/2008 ai nn. 114667/52850, registrato a Clusone (BG) il 25/06/2008 al n. 2569 Serie IT, iscritto a La Spezia in data 27/06/2008 ai nn. 5280/957; importo ipoteca: Euro 5.100.000,00, importo capitale: Euro 2.550.000,00;
- d) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99, a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 08/05/2009 ai nn. 5867/2009, iscritta a La Spezia in data 19/05/2009 ai nn. 4173/631; importo ipoteca: Euro 205.289,30, importo capitale: Euro 102.644,65;
- e) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 e D.Lgs. 46/99a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 01/07/2009 ai nn. 8262/2009, iscritta a La Spezia in data 08/07/2009 ai nn. 5637/978; importo ipoteca: Euro 655.852,18, importo capitale: Euro 327.926,09;
- f) Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede in Bergamo, a firma di Tribunale di Bergamo, in data 01/02/2011 ai nn. 302/2011, iscritta a La Spezia in data 17/02/2011 ai nn. 1415/195; importo ipoteca: Euro 350.000,0. La presente iscrizione è a carico anche dei terreni in Borghetto di Vara (SP), di cui alla lettera B) della presente istanza;

- g) Servitù di passo carrabile a carico del mappale 114 ed a favore dei mapp. 313-101-102 (ora 482) in forza di scrittura privata tra ed i signori e (allegato 15 alla perizia);
- h) Sentenza Dichiarativa di fallimento a favore di Massa dei creditori trascritto all'Ufficio Provinciale di La Spezia in data 10/08/2012 ai nn. 6671/5115.

B - APPEZZAMENTI DI TERRENO IN BORGHETTO DI VARA (SP)

Identificazione dei beni e descrizione sommaria

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 50, non è attraversato da corsi d'acqua ed era coperto da sterpaglie, che sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 790.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 227, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 42, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 790, reddito dominicale Euro 3,06, reddito agrario Euro 3,06.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 39, 40, 47, 50, 264, 265, 41 e 89.
- B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.
 - Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 50 e la strada provinciale, non è attraversato da corsi d'acqua e le sterpaglie presenti precedentemente, sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011.

E' presente un cavo elettrico aereo, probabilmente di bassa tensione, che attraversa l'appezzamento da Ovest ad Est nella zona Nord.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 560.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 280, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 264, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 560, reddito dominicale Euro 2,17, reddito agrario Euro 2.17.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 42, 50, SP denominata Nazionale, mappale 265.
- C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta recintato con rete metallica per il tratto di confine con il mappale 41 e la strada provinciale, non è attraversato da corsi d'acqua e le sterpaglie presenti precedentemente, sono state sradicate dall'alluvione dell'ottobre 2011. E' presente un cavo elettrico aereo, probabilmente di bassa tensione, che attraversa l'appezzamento da Ovest ad Est nella zona Nord.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 630.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 287, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 265, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

Coerenze:

 da Nord in senso orario: terreni identificati con i mappali 42, 264, SP denominata Nazionale, mappale 41. D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno sito in Borghetto di Vara (SP) nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37.

Il terreno si presenta libero da costruzioni, pianeggiante, risulta non recintato, non è attraversato da corsi d'acqua, ma adiacente al torrente Pogliaschino che durante l'alluvione dell'ottobre 2011 è straripato coprendo interamente il terreno estirpando ogni tipo di vegetazione ed asportando parte del terreno, tanto che una parte di esso rientra attualmente nell'alveo del torrente.

Secondo le mappe catastali sviluppa una superficie lorda di circa mq. 180.

Identificazione al catasto terreni:

- partita 227, intestata a Gruppo Bonaventura S.B. s.r.l. con sede in Borghetto di Vara (SP), proprietà per la quota di 1/1, foglio 19, mappale 102, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale ma 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.

Coerenze:

- da Nord in senso orario: SP denominata Nazionale, terreno identificato con il mappale 103, torrente Pogliaschino.

Valore si stima Euro 4.222,80

Stato di Possesso

I beni immobili risultano liberi.

Accertamento delle iscrizioni e/o trascrizioni di formalità pregiudizievoli sui beni immobili sopra descritti

Come analiticamente indicato e descritto nella perizia redatta dall'Ing. Riccardo Maccario, alla quale si rimanda per ogni doveroso approfondimento, i suddetti appezzamenti di terreni posti in vendita, risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

a) Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 a favore di Equitalia Esatri S.p.a., con sede in Milano, a firma di quest'ultima in data 28/09/2010 ai nn. 8262/2009, iscritta a La Spezia in data 05/10/2010 ai nn. 8958/1638; importo ipoteca: Euro 738.415,42, importo capitale: Euro 369.207,71;

b) Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di Banca Popolare di Bergamo S.p.A., con sede in Bergamo, a firma di Tribunale di Bergamo, in data 01/02/2011 ai nn. 302/2011, iscritta a La Spezia in data 17/02/2011 ai nn. 1415/195; importo ipoteca: Euro 350.000,0. La presente iscrizione è a carico anche delle unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP) di cui alla lettera A) della presente istanza;

C - MACCHINE OPERATRICI

Grù a torre con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento BENAZZATO Tipo CB 4510 mod. 45-1000, immatr. 2002, portata 1000Kg con sbraccio 44,5 mt – 3000Kg, con sbraccio 17,5 mt;

Grù a torre automontante con rotazione in basso SAN MARCO SM 500, immatr. 1989, portata 500Kg con sbraccio 15 mt – 1000Kg con sbraccio 8 mt;

Valore di stima Euro 36.000,00

* * *

IL CURATORE

(Rag. Fabio Bombardieri)

TRIBUNALE DI BERGAMO

FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL" PROC. N. 1/2012 R.F.

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

CURATORE FALLIMENTARE: RAG. FABIO BOMBARDIERI

* * *

AVVISO DI VENDITA (BANDO) SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA IMMOBILI E MOBILI LOTTO UNICO (QUARTA GARA)

PARTE PRIMA

Il Curatore della procedura rende noto che sono poste in vendita, in **UNICO LOTTO**, i beni immobili ed i macchinari di seguito sommariamente descritti, meglio individuati nelle perizie di stima dell'Ing. Riccardo Maccario alle quali si fa espresso rimando, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano:

- A. piena proprietà per la quota di 1000/1000 del complesso immobiliare in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP), nei pressi di Via 25 Aprile, costituito dalle seguenti unità immobiliari (U.I.U) identificate catastalmente al Catasto Fabbricati, partita intestata alla società in epigrafe, per la quota di 1/1, foglio 10, mappale 482, in corso di costruzione F/3 in cinque distinti fabbricati:
 - n. 5 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5 del fabbricato F1 denominato Residenza Monterosso;
 - n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F2 denominato Residenza Manarola;
 - n. 7 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del fabbricato F3 denominato Residenza Vernazza:
 - n. 4 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4 del fabbricato F4 denominato Residenza Riomaggiore;

- n. 8 appartamenti in costruzione con relative aree di pertinenza, identificati negli elaborati di progetto come U.I.U. n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 del fabbricato F5 denominato Residenza Corniglia;
- lotto di terreno, originato dalla fusione dei mapp. 101 (6.540 mq), 102
 (32 mq) e 313 (3.520 mq), della superficie catastale complessiva, al lordo dei fabbricati insistenti su di esso, di 10.092 mq circa;
- B. piena proprietà per la quota di 1/1 degli appezzamenti di terreni siti in Borghetto di Vara (SP), nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37, identificati al catasto terreni come segue:
 - partita 227, foglio 19, mappale 42, qualità seminativo arborato, classe
 2, superficie catastale mq 790, reddito dominicale Euro 3,06, reddito
 agrario Euro 3,06;
 - partita 280, foglio 19, mappale 264, qualità seminativo arborato, classe
 2, superficie catastale mq 560, reddito dominicale Euro 2,17, reddito
 agrario Euro 2,17;
 - partita 287, foglio 19, mappale 265, qualità seminativo arborato, classe
 2, superficie catastale mq 630, reddito dominicale Euro 2,44, reddito
 agrario Euro 2,44;
 - partita 227, foglio 19, mappale 102, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq 180, reddito dominicale Euro 2,44, reddito agrario Euro 2,44.
- C. Grù a torre con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento BENAZZATO Tipo CB 4510 mod. 45-1000, immatr. 2002, portata 1000Kg con sbraccio 44,5 mt 3000Kg, con sbraccio 17,5 mt;
 Grù a torre automontante con rotazione in basso SAN MARCO SM 500, immatr. 1989, portata 500Kg con sbraccio 15 mt 1000Kg con sbraccio 8 mt;

Il Prezzo Base Quarta Gara per il LOTTO UNICO è di euro 1.380.000,00 (a fronte di un valore di perizia di euro 2.872.564,00), importo determinato, sulla base di quanto esposto nelle perizie di stima redatte dall'Ing. Riccardo Maccario, alle quali si rimanda per ogni doveroso approfondimento, come segue:

Valore di stima complessivo delle singole unità		
immobiliari	euro	4.418.770,00
Importo complessivo degli adeguamenti e correttivi		
di stima determinati dal perito specificamente per		
ciascuna unità immobiliare per lavori ancora da		
eseguire e/o vizi e/o difformità.	Euro	-1.197.162,12
Riduzione a corpo per Opere di Urbanizzazione da		
realizzare	euro	- 389.266,67
Valore di stima unità immobiliari in costruzione in		
Comune di Carrodano	euro	2.832.341,21
Valore di stima terreni in Comune Borghetto di Vara	euro	4.222,80
Valore di stima delle due grù		36.000,00
arrotondamento	euro	-64,01
Prezzo Base prima Gara	euro	2.872.500,00
Prezzo Base seconda Gara	euro	2.160.000,00
Prezzo Base terza Gara	euro	1.728.000,00
Prezzo Base Quarta Gara	euro	1.380.000,00

In caso di gara per pluralità di offerenti, ciascun rilancio non può essere inferiore ad Euro 40.000,00.

I beni immobili e mobili che compongono il Lotto Unico posto in vendita sono dettagliatamente individuati, descritti e valutati nelle perizie di stima dell'Ing. Riccardo Maccario, e nei relativi allegati, depositate presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Bergamo e in copia allo scrivente Curatore, e pubblicate, unitamente al presente avviso, previa pubblicazione del medesimo nell'apposita sezione del portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it e www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it.

Si evidenzia la necessità di consultare le perizie ed i elativi allegati per prendere atto:

 dei criteri di determinazione del valore di stima attribuito alle U.I.U. ed agli appezzamenti di terreno;

- dei criteri e dell'importo degli adeguamenti e correttivi di stima applicati relativamente alle unità immobiliari urbane in costruzione per lavori ancora da eseguire, e/o vizi e/o difformità;
- di tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi gravanti a qualsiasi titolo:
- dell'elenco analitico delle difformità riscontrate relativamente a ciascuna U.I.U..

Tutte le unità immobiliari che compongono il Lotto Unico, sono libere da persone e cose.

Ogni onere fiscale relativo alla vendita, le spese di trasferimento nonché quelle di cancellazione delle formalità gravanti, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato sono ad esclusivo carico dell'acquirente.

Relativamente alle unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano (SP), si precisa che:

- sono state edificate in attuazione di P.P. cui ha fatto seguito la Convenzione urbanistica 23/06/2008 (notaio Mario Donati in Clusone, Bergamo, nn. 114665/52848) che prevede una serie di opere di urbanizzazione che non sono state ancora realizzate e senza le quali gli eventuali interventi sulle singole U.I.U. per ultimarle non sarebbero sufficienti per renderle abitabili;
- esistono una serie di difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, riconducibili a quattro tipologie (specificate in dettaglio per ciascuna U.I.U. al punto 4.2.1 della perizia):
 - significativo innalzamento delle coperture (quota di gronda e di colmo dei tetti);
 - 2) realizzazione di due locali fuori terra ricavati in corrispondenza del passaggio coperto comune al fabbricato F3- "Vernazza" (in corrispondenza delle U.I.U. 1 e 4);
 - 3) ampliamento di alcuni terrazzi (superficie non residenziale);
 - 4) modifica della distribuzione interna delle U.I.U.
- l'Ufficio Tecnico del Comune di Carrodano non si è espresso in merito alla loro sanabilità o meno di dette difformità, né sull'importo dell'oblazione in caso di sanabilità delle stesse;

la stima delle stesse è conseguentemente stata effettuata dal perito considerando non sanabili le difformità sub. 1) e 2) e sanabili quelle sub. 3) e 4) e considerando che, per quanto concerne le quote di copertura, nonché gli aumenti di volumetria creatisi con la realizzazione dei due locali sub. 2) gli stessi vengano, attraverso demolizione/ricostruzione, riportati allo stato autorizzato.

Le condizioni della vendita, le forme di pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e quelle di svolgimento della gara sono regolate nella parte seconda del presente bando di gara.

La deliberazione sulle offerte pervenute e l'eventuale gara tra gli offerenti è fissata **alle ore 14,30 del 15 luglio 2021** presso lo Studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7.

* * *

PARTE SECONDA

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalla legge. La vendita è a corpo e non a misura, senza garanzie da parte della procedura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimenti, indennità o riduzioni di prezzo. La vendita si deve considerare come forzata e quindi non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni. Il Fallimento dà in ogni caso atto che il trasferimento dei beni della procedura avverrà senza garantire l'aggiudicatario acquirente dall'evizione nonché di eventuali loro (i) vizi e/o difetti; (ii) ridotto livello qualitativo e inferiore quantità; (iii) corretto funzionamento (degli eventuali impianti) (iv) mancanza dell'agibilità dei beni e/o della possibilità di acquisirla (v) regolarità edilizia e/o urbanistica dei beni immobili e/o della possibilità di acquisirle. Conseguentemente, la vendita deve intendersi a "rischio e pericolo" dell'acquirente e l'aggiudicatario non potrà (e pertanto rinuncia a) azionare contro il Fallimento gli ordinari rimedi previsti dalla legge a favore del compratore (rifiuto della prestazione parziale; riduzione del prezzo; risoluzione e risarcimento del danno; garanzia per vizi e difetti, garanzia per evizione, totale o parziale; restituzione del prezzo pagato e rimborso spese sostenute; etc.): e ciò in espressa deroga alle disposizioni degli articoli del codice civile in materia di garanzia (espressamente esclusa) del venditore. Da ultimo, si precisa che gli eventuali oneri per l'ultimazione della costruzione, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste da Convenzioni urbanistiche, per gli adeguamenti conseguenti a difformità alle prescrizioni di legge, per sanatorie edilizie e/o per interventi di demolizione a tale fine eventualmente necessario e/o bonifica, resteranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

- 2) I beni posti in vendita vengono ceduti con le situazioni di fatto descritte nel presente bando e nella perizia di stima dell'Ing. Riccardo Maccario, le quali non saranno rimosse dal Fallimento ma dall'aggiudicatario a sua cura e spese.
- 3) I beni immobili posti in vendita saranno consegnati nella situazione di fatto in cui si troveranno all'atto della stipula dell'atto di compravendita. Ove dovesse intervenire l'occupazione illegittima degli stessi, la stessa non sarà rimossa dal Curatore ma dall'aggiudicatario, che sarà pertanto tenuto a liberare gli immobili trasferitigli a sua cura e spese.
- 4) I beni immobili vengono venduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 5) Il Prezzo di vendita non potrà essere inferiore al Prezzo Base Quarta Gara, indicato nella prima parte del presente avviso di vendita, in misura non superiore a un decimo (non potrà quindi essere inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara).
- 6) Gli oneri fiscali di qualunque tipo relativi alla vendita (Iva e/o registro; imposte di bollo, ipotecarie e catastali; come e nella misura vigente all'atto del trasferimento) saranno a carico dell'acquirente. Il Fallimento opta per l'applicazione dell'Imposta sul Valore Aggiunto relativamente

- ai beni per i quali tale opzione è consentita dalla Legge.
- 7) Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese ed i compensi dovuti al Notaio dott. Armando Santus in relazione sia all'atto di compravendita che per la redazione e registrazione, se dovuta, del verbale di gara d'asta per l'aggiudicazione al miglior offerente, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.
- 8) Il pagamento del prezzo, degli oneri tributari e spese dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Armando Santus di Bergamo, e in ogni caso, entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 9) Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Gli adempimenti e le spese, ivi compresi i compensi dovuti al Notaio incaricato, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario (compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento), senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.
- 10) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, il curatore fallimentare acquisirà la caparra confirmatoria e potrà richiedere il risarcimento di eventuali maggiori danni.

VISITE AI BENI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

11) Il Curatore assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare i beni posti in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta telefonica all'utenza n.035-233203 o inviando richiesta a mezzo fax al n. 035-244739. Il Curatore programmerà le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

MODALITA' DI VENDITA

- 12) La vendita sarà eseguita senza incanto, mediante procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma, L.F..
- 13) Le operazioni di vendita ed ogni attività propedeutica e correlata avverranno nelle forme della vendita sincrona mista, di cui all'art. 22 del D.M. 26.2.2015 n. 32. Pertanto le offerte di acquisto potranno essere presentate sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea.
- 14) Le offerte dovranno essere irrevocabili ai sensi dell'art. 1329 c.c. non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito o se non corredate dal deposito per cauzione pari almeno al 10% della somma offerta. L'interessato si intende pertanto obbligato ad acquistare, irrevocabilmente, sin dal momento della presentazione dell'offerta.
- 15) La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso (ed in particolare nelle "CONDIZIONI DELLA VENDITA di cui ai precedenti punti da 1 a 10), nella relazione peritale e nei suoi allegati.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

A) OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

16) Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'apertura delle buste, e quindi entro le ore 12,00 del giorno 14 luglio 2021 presso lo studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7, in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, offerta di acquisto irrevocabile debitamente sottoscritta. Sulla busta dovrà essere riportata esclusivamente la presente dicitura: "Offerta irrevocabile di acquisto di beni immobili e mobili – Fallimento Gruppo Bonaventura S.B. S.r.l. – Gara fissata per il giorno 15 luglio 2021 alle ore 14,30";

L'offerta dovrà essere in bollo di € 16,00 ed essere accompagnata dal deposito di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Curatela Fall.to Gruppo Bonaventura n.1/2012" che dovranno essere inseriti nella

busta medesima.

17) L'offerta dovrà contenere:

- se l'offerente è una 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), il domicilio, lo stato civile ed il 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certifica e le generalità del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Bergamo);
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura (N. 1/2012);
- l'indicazione che l'offerta è formulata per il LOTTO UNICO di cui al presente bando;
- la descrizione sintetica del bene (complesso immobiliare in corso di costruzione in Comune di Carrodano, terreni in Comune di Borghetto di Vara; macchine operatrici);
- l'indicazione del Curatore della procedura (Rag. Fabio Bombardieri);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (15 luglio 2021 alle ore 14,30)
- l'espressa dichiarazione che "la presente proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. con obbligo del sottoscritto

proponente a mantenere ferma la medesima fino a 90 giorni successivi alla gara d'asta; la somma depositata, unitamente alla presente proposta irrevocabile di acquisto, a titolo di cauzione sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta":

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base Quarta Gara, indicato nella prima parte del presente avviso di vendita) in misura non superiore a un decimo (non potrà quindi essere inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara);
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- gli estremi e l'importo della cauzione versata ed i dati (numero, istituto di credito, importo, data, ecc.) dell'assegno circolare allegato all'offerta;
- l'espressa dichiarazione, da parte dell'offerente, "di conoscere lo stato dei beni; di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto e di essere edotto sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine ai beni immobili (anche a riguardo delle difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, ed al fatto che solo una parte di tali difformità sono considerate sanabili) ed ai beni mobili (due grù) che compongono il Lotto Unico; di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; di conoscere integralmente ed accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, ed in particolare nelle "CONDIZIONI DELLA VENDITA di cui ai punti da 1 a 10";
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.
- fotocopia avanti e retro di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, nonché della partita IVA e del certificato del Registro delle Imprese se l'offerta viene effettuata nell'ambito

dell'esercizio di impresa individuale. Se l'offerente è una società vanno trasmessi copia del certificato del Registro delle Imprese e della partita IVA, l'indirizzo e, relativamente al soggetto che sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara: fotocopia del documento d'identità, documentazione attestante i poteri a compiere l'operazione.

B) OFFERTE TELEMATICHE

- 18) Gli interessati all'acquisto dovranno presentare le offerte di acquisto mediante modalità telematica (corredate di versamento di euro 16,00 per marca da bollo virtuale) entro le ore 12,00 del giorno 14 luglio 2021 mediante accesso al portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (https://pvp.giustizia.it/pvp) oppure al portale del gestore della vendita telematica Notartel (https://astepubbliche.notariato.it).
- 19) L'offerta telematica dovrà essere inviata, unitamente ai documenti allegati, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia utilizzando la "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" alternativamente mediante:
 - l'utilizzo di una casella PEC identificativa (PEC-ID) rilasciata da un gestore di PEC iscritto in un apposito registro ministeriale e conforme ai requisiti indicati nell'art. 12 del Regolamento n. 32/2015;
 - l'utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa e appartenente ad un soggetto diverso da chi intende presentare la domanda, purché in tal caso l'offerente firmi digitalmente tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

I documenti vanno allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma III, art. 12. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 D.M. 26.2.2015 n. 32.

20) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella

di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio e può essere allegata anche in copia per immagine.

- 21) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- 22) L'offerta telematica dovrà contenere:
 - se l'offerente è una 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), il domicilio, lo stato civile ed il 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
 - se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, l'indirizzo di posta elettronica certifica e le generalità del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;
 - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Bergamo);
 - l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura (N. 1/2012);
 - l'indicazione che l'offerta è formulata per il LOTTO UNICO di cui al presente bando;
 - la descrizione sintetica del bene (complesso immobiliare in corso di costruzione in Comune di Carrodano, terreni in Comune di Borghetto di Vara; macchine operatrici);
 - l'indicazione del Curatore della procedura (Rag. Fabio Bombardieri);
 - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (15 luglio 2021 alle ore 14,30)
 - l'espressa dichiarazione (anche in documento da allegare

all'offerta):

- che "la presente proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. con obbligo del sottoscritto proponente a mantenere ferma la medesima fino a 90 giorni successivi alla gara d'asta; la somma depositata, unitamente alla presente proposta irrevocabile di acquisto, a titolo di cauzione, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta";
- o "di conoscere lo stato dei beni; di aver preso visione della perizia di stima dell'esperto e di essere edotto sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine ai beni immobili (anche a riguardo delle difformità tra lo stato di fatto rilevato in sede di sopralluoghi e quanto autorizzato, ed al fatto che solo una parte di tali difformità sono considerate sanabili) ed ai beni mobili (due grù) che compongono il Lotto Unico; di dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; di conoscere integralmente ed accettare incondizionatamente quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, ed in particolare nelle "CONDIZIONI DELLA VENDITA di cui ai punti da 1 a 10";
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al Prezzo Base Quarta Gara, indicato nella prima parte del presente avviso di vendita) in misura non superiore a un decimo (non potrà quindi essere inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara);
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- gli estremi e l'importo della cauzione versata con indicazione di:
 - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma bonificata a titolo di cauzione;

- ricevuta del bonifico con il quale è stato effettuato il versamento della cauzione:
- fotocopia avanti e retro di un documento d'identità dell'offerente, se si tratta di persona fisica, nonché della partita IVA e del certificato del Registro delle Imprese se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa individuale. Se l'offerente è una società vanno trasmessi copia del certificato del Registro delle Imprese e della partita IVA, l'indirizzo e, relativamente al soggetto che sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara: fotocopia del documento d'identità, documentazione attestante i poteri a compiere l'operazione;
- 23) Il versamento della cauzione con bonifico, pari almeno al 10% della somma offerta, va eseguito esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato al fallimento, con le seguenti coordinate IBAN: IT 89 P 05034 11121 000000001306 con la causale "Tribunale di Bergamo Fallimento Gruppo Bonaventura S.B. Srl cauzione per offerta acquisto Lotto Unico", con valuta non successiva al 14 luglio 2021 (ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte); la ricevuta del bonifico, completa del numero di identificazione del versamento (CRO) deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta; il mancato accredito del bonifico entro il termine sopra indicato determina l'invalidità dell'offerta.
- 24) Le offerte telematiche dovranno:
 - essere sottoscritte digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena l'inammissibilità;
 - essere complete di Bollo digitale da ottenere secondo le modalità indicate nella sezione "Pagamento di bolli digitali" del Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it/PST/);

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

25) Il giorno **15 luglio 2021 alle ore 14,30** si procederà, alla presenza del Curatore, dinanzi al notaio dott. Armando Santus, nel suo studio in

- Bergamo, via Divisione Julia n.7, all'apertura delle buste cartacee e alla autenticazione di quelle telematiche, all'esame delle eventuali offerte ed alle deliberazioni sulle stesse.
- 26) Coloro che avranno formulato un'offerta valida su supporto analogico (cartaceo) parteciperanno comparendo personalmente innanzi al suddetto notaio il quale dovrà inserire queste offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematiche.
- 27) Coloro che avranno formulato un'offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi al Portale https://astepubbliche.notariato.it gestito dalla società Notartel Spa la quale, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio Portale con le credenziali per l'accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinnanzi al suddetto notaio.
- 28) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata da notaio, procura che, in caso di offerta telematica, dovrà essere allegata a quest'ultima in copia per immagine.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

29) In presenza di un'unica offerta

Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida per un prezzo offerto non inferiore al Prezzo Base Quarta Gara, si procederà all'aggiudicazione mediante accoglimento della stessa, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti al notaio ovvero, in caso di offerta presentata telematicamente, non sia collegato al Portale.

Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida per un prezzo offerto inferiore al Prezzo Base Quarta Gara in misura non superiore a un decimo (e quindi per un prezzo non inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara) l'aggiudicazione potrà essere effettuata qualora il Curatore, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie

possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in tale ipotesi il Curatore si riserva di aggiudicare provvisoriamente il bene, sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, comma 4, L.F.;

30) In presenza di più offerte

In presenza di più offerte valide, si farà luogo ad una Gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente o non collegato al Portale, con rilancio minimo di euro 40,000,00.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta, ed In presenza di offerte equiparabili a chi ha fatto l'offerta per primo, purchè tale offerta sia per un prezzo almeno pari al Prezzo Base Quarta Gara.

In caso di adesione alla gara:

- i soggetti che avranno presentato un'offerta ad un prezzo offerto inferiore al Prezzo Base Quarta Gara in misura non superiore a un decimo (e quindi per un prezzo non inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara) potranno partecipare alla gara e ciò anche qualora siano state presentate una o più offerte a prezzo pari o superiore al predetto Prezzo Base Quarta Gara;
- i rilanci effettuati dai partecipanti presenti dinnanzi al notaio saranno riportati nel Portale a cura del notaio stesso e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche;
- i rilanci effettuati dai partecipanti connessi al Portale saranno resi visibili tramite il Portale stesso ai partecipanti presenti innanzi al notaio;

ed il Lotto Unico verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto, qualora tale prezzo sia almeno pari al Prezzo Base Quarta Gara.

Qualora il prezzo più alto, sia in caso di assenza di adesione alla gara

che di avvenuto esperimento della stessa, sia inferiore al Prezzo Minimo di Gara, in misura non superiore a un decimo (e quindi non inferiore al 90% del Prezzo Base Quarta Gara) l'aggiudicazione potrà essere effettuata al maggior offerente, qualora il Curatore, informato il Giudice Delegato, ritenga che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; in tale ipotesi il Curatore si riserva di aggiudicare provvisoriamente il bene sciogliendo la riserva entro i quindici giorni successivi, termine dal quale decorrerà la sospensione della vendita ex art. 107, comma 4, L.F..

Al termine della gara il Notaio provvederà a rilasciare il relativo verbale che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo del Fallimento.

TRASFERIMENTO DEL BENE

- 31) L'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo, e pertanto il trasferimento del bene sarà effettuato solo a seguito del saldo del prezzo e degli oneri tributari, e in ogni caso, entro il termine tassativo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione.
 - In sede di stipula del rogito notarile di compravendita, che verrà redatto dal Notaio Armando Santus di Bergamo, la cauzione verrà imputata in conto prezzo.
- 32) Ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte irrevocabili di acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10%), pervenute, da soggetti diversi dai partecipanti alla gara, nelle forme e con il contenuto previsto dal presente avviso di vendita, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara (ovvero dalla data nella quale il Curatore avrà sciolto la riserva ai sensi di quanto previsto al penultimo periodo del precedente punto 30) per un prezzo migliorativo per un importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo di aggiudicazione; in tal caso si procederà ad una nuova gara alla quale saranno legittimati a partecipare esclusivamente l'aggiudicatario ed i nuovi soggetti che hanno presentato le offerte migliorative, i quali saranno invitati a competere sulla più alta offerta in aumento, con rilancio minimo sempre di euro 40.000,00; ove l'aggiudicatario (e gli altri eventuali soggetti che hanno presentato

- offerte migliorative) non intendano partecipare alla relativa gara, il bene sarà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento, non inferiore al 10%, di importo più elevato
- 33) Il Comitato dei creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., potranno, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione di cui al comma 5, art. 107 L.F. riferita agli esiti della gara, ed in presenza di gravi e giustificati motivi, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita.
- 34) In caso di variazione di aliquota o di imposizione per intervenute modifiche legislative successive alla pubblicazione del presente avviso, è onere dell'aggiudicatario corrispondere le somme per oneri tributari nella misura e con le modalità che saranno vigenti al trasferimento della proprietà, senza responsabilità per la procedura e senza diritto alla risoluzione della vendita.
- 35) La consegna dell'immobile avverrà entro dieci giorni dalla data di stipula dell'atto notarile;
- 36) Il Giudice Delegato, avvenuta la stipulazione del contratto definitivo (quindi solo a seguito dell'integrale pagamento del saldo), emetterà il decreto di cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, ex art. 108 L.F.. Gli adempimenti e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, così come le spese e gli onorari dovuti per la redazione e registrazione, se dovuta, del verbale di gara per l'aggiudicazione al miglior offerente, ed il successivo rogito notarile di compravendita, saranno definitivamente a carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa nei confronti del Fallimento.
- 37) In mancanza di versamento del residuo prezzo nei termini previsti, così come in ogni altra ipotesi di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Fallimento acquisirà la caparra confirmatoria, avrà diritto di incamerare a titolo di penale

qualunque altra somma incassata, salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

38) All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- 39) La pubblicità dovrà essere effettuata con le seguenti modalità:
 - a. pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima con i relativi allegati sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it e www.esecuzionigiudiziarie.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.canaleaste.it almeno 30 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, nonché, trattandosi di beni di valore superiore ad Euro 250.000,00, pubblicazione di annuncio sui portali internazionali multilingue www.auction-italy.com e www.auctionitaly.it.
 - b. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), una sola volta, nelle pagine del quotidiano Il Secolo XIX, di un annuncio contenente: ubicazione del bene posto in vendita, tipologia del bene, sua sintetica descrizione, prezzo minimo di vendita, termine per la presentazione delle offerte, nome del notaio incaricato della vendita, nome e recapito telefonico del Curatore fallimentare:
 - c. considerato il valore stimato degli immobili posti in vendita si procederà alla pubblicazione, una sola volta, di annuncio anche sulle pagine nazionali del "Il Sole 24 Ore", almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
- 40) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 107, terzo comma, L.F., copia dell'avviso di vendita sarà notificata dal Curatore a mezzo di posta elettronica certificata, almeno 20 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte, a ciascuno, ove esistenti:
 - a) dei creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod. civ.;

- b) dei promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2775 bis cod. civ.;
- c) dei creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.

Bergamo, 17 maggio 2021

IL CURATORE

(Rag. Fabio Bombardieri)

TRIBUNALE DI BERGAMO - FALLIMENTO: "GRUPPO BONAVENTURA S.B. SRL" R.F, 1/2012 R.F. - G. D. DOTT.SSA LAURA DE SIMONE

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI E MOBILI LOTTO UNICO (QUARTA GARA)

Il giorno 15 luglio 2021 alle ore 14,30, si procederà allo svolgimento della gara relativa alla vendita, in unico Lotto, senza incanto, nelle forme della vendita sincrona mista, di cui all'art. 22 del D.M. 26.2.2015 n. 32 (con possibilità di presentare offerte di acquisto sia in via telematica sia su supporto analogico, ossia in forma cartacea), dei seguenti beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO UNICO

- A) Complesso immobiliare in costruzione in Comune di Carrodano, località Mattarana (SP), nei pressi di Via 25 Aprile, composto da 31 appartamenti in costruzione, collocati in 5 distinti fabbricati (da 4, 5, 7, 7, 8 appartamenti ciascuno) su lotto di terreno della superficie complessiva, al lordo dei fabbricati, di 10.092 mg. circa, libero da persone e cose.
- Si rimanda alla relazione peritale anche per opere di urbanizzazione non ancora realizzate, difformità (alcune delle quali ritenute non sanabili) tra lo stato di fatto e quanto autorizzato. Il valore di stima tiene conto dell'effettivo stato di fatto nonché dei costi da sostenere a carico dell'acquirente per le opere di demolizione/ricostruzione per riportare il complesso allo stato autorizzato e per le opere di urbanizzazione da realizzare.
- B) Intera proprietà di quattro appezzamenti di terreno siti in Borghetto di Vara (SP), nelle adiacenze del torrente Pogliaschino e della Strada Provinciale denominata via Nazionale all'altezza circa del civico 37, qualità seminativo arborato, della superficie catastale di mq 790, mq 560, mq 630 e mq. 180,
- C) Parti di n. 2 grù a torre, una con montaggio per elementi a rotazione in alto a postazione fissa su basamento, immatr. 2002; l'altra automontante con rotazione in basso, immatr. 1989, non funzionanti da anni.

Prezzo base euro 1.380.000,00 (valore di perizia euro 2.872.564,00), oltre IVA ed imposte di legge, rilancio minimo euro 40.000,00.

Termine presentazione offerte ore 12,00 del giorno 14 luglio 2021; le offerte cartacee dovranno essere depositate presso lo studio del Notaio Armando Santus, Bergamo Via Divisione Julia n. 7.

Le perizie di stima dei suddetti beni, il Bando di Gara completo con i termini, con le regole e con le modalità della procedura di vendita sono consultabili, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti internet www.tribunale.bergamo.it, sui portali nazionali www.asteannunci.it, sui portali internazionali multilingue www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.com e www.auctionsitaly.it.

Per ulteriori informazioni e visita degli immobili rivolgersi al Curatore Rag. Fabio Bombardieri, con studio in Bergamo, Via Ghislanzoni n. 41, tel.035-233.203, fax 035-244739, e-mail: bombardieri@studio.co.it.

IL CURATORE FALLIMENTARE Rag. Fabio Bombardieri

Stampa ricevute deposito atti PCT Ultimo invio del: 17/05/2021 12:41

Procedura: 1/2012 - Gruppo Bonaventura S.B. Srl - Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando di Gara Quarta vendita che recepisce le richieste del GD

Istanza: 021 - Desc. SIECIC: Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando di Gara Quarta vendita che recepisce le richieste del GD -Urgente: Si

Accettazione Mittente: posta-certificata@sicurezzapostale.it

Ricevuto: 17/05/2021 12:41:17

Destinatario: fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it

ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando Oggetto:

d...[id=5863927&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 17/05/2021 alle ore 12:41:17 (+0200) il messaggio

"DEPOSITO Atto generico - Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando d...[id=5863927&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)" proveniente da "fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it"

tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2110.20210517124117.77418.18.1.54@sicurezzapostale.it

Mittente: posta-certificata@telecompost.it Consegna

Ricevuto: 17/05/2021 12:41:25

Destinatario: fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it

CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando d... Oggetto:

[id=5863927&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)

Ricevuta sintetica di avvenuta consegna

Il giorno 17/05/2021 alle ore 12:41:25 (+0200) il messaggio
"DEPOSITO Atto generico - Istanza 17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando d...[id=5863927&inv=1&type=ffw]
(Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)" proveniente da "fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it"

ed indirizzato a: "tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione

Identificativo messaggio: opec2110.20210517124117.77418.18.1.54@sicurezzapostale.it

Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it Esito controlli 17/05/2021 17:47:52 Ricevuto:

Destinatario: fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it

POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Istanza Oggetto:

17.5.2021 autorizzazione vendita e Bando d...[id=5863927&inv=1&type=ffw] (Gruppo

Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)

Mittente: tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it Esito intervento ufficio Ricevuto: 18/05/2021 11:46:52

Destinatario: fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it

POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - Istanza 17.5.2021

Oggetto: autorizzazione vendita e Bando d...[id=5863927&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B.

Srl - 1/2012)

Data creazione: 24/05/2021 11:37

17/05/2021 12:41:17

17/05/2021 12:41:25

17/05/2021 17:47:52

18/05/2021 11:46:52