

**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**

\* \* \*

**ISTANZA AL COMITATO DEI CREDITORI ED AL GIUDICE DELEGATO IN ORDINE**  
**ALL'INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE PER L'ESECUZIONE**  
**DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI E MOBILI**  
**UBICATI NELLA PROVINCIA DI LA SPEZIA**

\* \* \*

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

il sottoscritto rag. Fabio Bombardieri, nella sua qualità di curatore del fallimento in epigrafe,

PREMESSO

- che relativamente alla vendita dei beni mobili ed immobili in questione (descritti in apposito allegato alla presente istanza) il programma di liquidazione, come risultante a seguito dell'integrazione del dicembre 2018, approvata dal Comitato dei Creditori, prevede la vendita, in unico Lotto (trattasi per la quasi totalità di beni facenti parte di complesso immobiliare in costruzione interessato da rilevante abusi edilizi che non consente la vendita in lotti distinti; i restanti terreni ed i beni mobili sono di difficile alienabilità distintamente considerati) 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 avanti il notaio a tal fine designato, in unico Lotto, al prezzo base di euro 2.872.500,00 (pari al valore di stima di complessivi euro 2.872.564,01 attribuito dal perito, arrotondato di euro



- 64,01 per difetto), oltre imposte di legge, con offerte in aumento di euro 50.000,00;
- o una seconda analoga procedura competitiva con un ribasso del prezzo base del 25% rispetto a quello della prima procedura competitiva nel caso in cui l'unico Lotto fosse rimasto invenduto a seguito della prima procedura competitiva;
  - o una terza analoga procedura competitiva con un ulteriore ribasso del prezzo base del 20% rispetto a quello della seconda procedura se anche a seguito della seconda procedura competitiva l'unico Lotto fosse rimasto invenduto;
  - o nomina del notaio dott. Armando Santus di Bergamo, con studio in Via Divisione Julia n. 7, quale professionista incaricato della vendita, mediante le suddette procedure competitive;
- che, come risulta dai relativi verbali del notaio dott. Armando Santus, depositati agli atti, sono andate deserte tutte e tre le procedure competitive di vendita – la prima in data 28 maggio 2019, la seconda in data 7 ottobre 2020 e la terza in data 8 aprile 2021 - già autorizzate in attuazione di quanto sopra;

TUTTO CIO' PREMESSO

a parziale modifica ed integrazione di quanto previsto dal Programma di Liquidazione

CHIEDE

voglia il Comitato dei Creditori approvare la modifica del Programma di Liquidazione prevedendo che la vendita dei beni mobili ed immobili ubicati in Provincia di La Spezia avvenga, (sempre in unico Lotto mediante procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dal primo comma dell'art. 107 l.f., senza incanto, avanti il notaio a tal fine designato):

- al prezzo base 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) con offerte in aumento di euro 40.000,00 per la quarta procedura competitiva;
- in caso di esito infruttuoso della quarta procedura con successive analoghe procedure competitive con un ribasso del prezzo base non



superiore ad un quinto rispetto a quello della precedente procedura competitiva, con rilancio minimo pari al 3% (tre percento), anche arrotondato per difetto, del nuovo prezzo base;

- prevedendo che qualora il prezzo offerto sia inferiore al Prezzo Base di Gara in misura non superiore ad un decimo, 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.;
- prevedendo altresì che ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinanzi al notaio designato se l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta sia migliorativa per un importo superiore ad un decimo del prezzo di aggiudicazione; ricorrendo tale ipotesi si procederà ad una nuova gara tra l'aggiudicatario ed i soggetti che hanno presentato le offerte sopraggiunte superiori di almeno un decimo del prezzo di aggiudicazione;

conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza;

CHIEDE

all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato, a seguito dell'approvazione da parte del Comitato dei Creditori, nulla rilevando in ordine alla suddetta integrazione del Programma di Liquidazione, di voler

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 avanti il notaio a tal fine designato, in unico Lotto, al prezzo base della quarta procedura 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;

- o in presenza di prezzo offerto inferiore al Prezzo Base di 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;
- o validità delle offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinnanzi al notaio designato se l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta sia migliorativa per un importo superiore ad un decimo del prezzo di aggiudicazione, con conseguente nuova gara tra l'aggiudicatario ed i soggetti che hanno presentato le offerte sopraggiunte superiori di almeno un decimo del prezzo di aggiudicazione;
- 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](http://www.tribunale.bergamo.it) e [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali nazionali [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://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](http://www.auction-italy.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it).
  - b. pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), una sola volta, nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo, 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;
- d. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel circondario del Tribunale di Bergamo, si procederà altresì alla pubblicazione dell'annuncio, una sola volta, sul quotidiano locale Il Secolo XIX, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;
- o notifica da parte del Curatore, 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:

1. 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;
4. approvazione da parte del Comitato dei Creditori dell'integrazione del



Programma di Liquidazione.  
Con Osservanza.  
Bergamo, 29 aprile 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**

\*\*\*

**DESCRIZIONE DEI BENI CHE COMPONGONO IL LOTTO DA PORRE IN VENDITA**

**A - UNITA' IMMOBILIARI IN CARRODANO, LOCALITA' MATTARANA, (SP) IN CORSO DI COTRUZIONE**

**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 mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,36, circa e ad una cantina di mq 10,81 circa al cui interno è stato realizzato un bagno, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 285,88 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 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 3, prospetto dell'appartamento di pertinenza.

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 mq 48,09, circa oltre ad un portico di mq 20,36, circa e ad una cantina di mq 10,81 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 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.

Coerenze:

- 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 mq 87,20 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 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: ingresso-disimpegno, soggiorno+angolo cottura, camera e bagno.

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

Coerenze:

- 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.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: 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 mq

38,93, circa con una cantina di mq 10,55 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.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.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 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.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: 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 mq 69,62, circa, presenta un terrazzo per una superficie complessiva 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 9,93 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 122,93 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 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.

Coerenze:

- 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 mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 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.

Coerenze:

- 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.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: 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.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: 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 mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 12,38 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 268,04 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: 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.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 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.

Coerenze:

- 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.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: 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.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 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 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 398,09 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 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 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 172,02 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 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.

Coerenze:

- 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 mq 39,60, circa oltre ad un portico di mq 11,00, circa e ad una cantina di mq 13,94 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 196,62 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: 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.

Coerenze:

- 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 mq 36,35, circa oltre ad un portico di mq 10,77, circa e ad una cantina di mq 12,30 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 27,55 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: 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 mq 61,61, circa oltre ad un portico di mq 17,11, circa e ad una cantina di mq 13,54 circa, è prevista un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 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 mq 66,18, circa, presenta terrazzo per una superficie complessiva di mq 19,48, circa, è dotata di una cantina con accesso dall'esterno di mq 12,30 circa e di un volume sottotetto di mq 66,18, circa, è prevista altresì un'area esterna di pertinenza esclusiva, avente una superficie di mq 46,60 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: 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 perfinenziale 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.

Coerenze:

- 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.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: 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 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 (abbassamento tetto, opere esterne, tinteggiatura int/ext, fornitura e posa di: infissi ext. con relative protezioni, porte e zoccolini, sanitari, rivestimento cucina, caldaia murale autonoma, termosifoni e frutti elettrici).	euro	-1.197.162,12
Riduzione a corpo per Opere di Urbanizzazione da realizzare	euro	- 389.266,67
<b>Valore di stima Immobili in costruzione Carrodano</b>	<b>euro</b>	<b>2.832.341,21</b>

**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.l. 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.l. 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.I.U., 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):

- 1) 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 ██████████ è stata



- definita con accordo transattivo che ha previsto impegno [REDACTED] 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, n° 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 [redacted] [redacted] [redacted] (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 mq 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 IMMOBILI E MOBILI LOTTO UNICO (QUARTA GARA)**

\* \* \*

**PARTE PRIMA**

Il Curatore della procedura rende noto che sono poste in vendita, in **UNICO LOTTO**, le unità immobiliari ed i macchinari di seguito sommariamente descritte, meglio individuate nelle perizie di stima dell'Ing. Riccardo Maccario alle quali si fa espresso rimando, nello stato di fatto e di diritto in cui le stesse 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 offerto per il LOTTO UNICO non può essere inferiore ad 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
<b>Valore di stima Lotto unità immobiliari in costruzione in Comune di Carrodano</b>	<b>euro</b>	<b>2.832.341,21</b>
<b>Valore di stima terreni in Comune Borghetto di Vara</b>	<b>euro</b>	<b>4.222,80</b>
<b>Valore di stima delle due grù</b>		<b>36.000,00</b>
arrotondamento	euro	-64,01
<b>Prezzo Base prima Gara</b>	<b>euro</b>	<b>2.872.500,00</b>
<b>Prezzo Base seconda Gara</b>	<b>euro</b>	<b>2.160.000,00</b>
<b>Prezzo Base terza Gara</b>	<b>euro</b>	<b>1.728.000,00</b>
<b>Prezzo Base quarta Gara</b>	<b>euro</b>	<b>1.380.000,00</b>

**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 posto in vendita sono dettagliatamente individuate, descritte e valutate 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](http://www.tribunale.bergamo.it) e [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sui portali internazionali multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://www.auctionsitaly.it).

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

- dei criteri di determinazione del valore di stima attribuito a 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, 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):
  - 1) 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 a quello indicato nella prima parte dell'ordinanza.
- 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.

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

La vendita avverrà attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma, L.F., secondo le seguenti

modalità.

- 12) La vendita avverrà senza incanto con il sistema delle offerte segrete, in busta chiusa, con apertura davanti ad un Notaio.
- 13) 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 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.

- 14) L'offerta dovrà essere irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. e 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 certificata e le generalità del legale rappresentante;
  - l'indicazione che l'offerta è formulata per il LOTTO UNICO di cui al presente bando;
  - l'espressa indicazione che la somma depositata a titolo di cauzione,

- unitamente alla proposta irrevocabile di acquisto, sarà considerata quale caparra confirmatoria in ipotesi di aggiudicazione dell'offerta;
- l'espressa indicazione che la proposta è irrevocabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c., e che l'offerente si obbliga a mantenere ferma la medesima fino a 60 giorni successivi alla gara d'asta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nella prima parte del bando di vendita;
  - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
  - 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 sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara: fotocopia del documento d'identità, documentazione attestante i poteri a compiere l'operazione.

#### DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA E GARA TRA GLI OFFERENTI

- 15) L'apertura delle buste avverrà, alla presenza del Curatore, il **giorno 15 luglio 2021 alle ore 14,30**, dinanzi al medesimo Notaio Armando Santus, che ne redigerà apposito verbale, con l'avvertenza che si procederà anche in caso di assenza del/degli offerenti.
- 16) L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura risultante da scrittura privata anche non autenticata (purché accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese.
- 17) Nel caso di presentazione di un'unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione mediante accoglimento della stessa, anche nel caso in cui l'offerente non sia presente avanti al notaio.  
Qualora vengano presentate più offerte valide con prezzo uguale, o

qualora nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, il LOTTO UNICO sarà aggiudicato al soggetto che ha formulato quella depositata per prima con le modalità sopra descritte.

Nel caso di più offerte valide, si procederà, subito dopo l'apertura delle buste, alla gara tra gli stessi, sulla base dell'offerta più alta e con rilanci minimi non inferiori all'importo minimo indicato nella prima parte del presente avviso di vendita, ed in tal caso il LOTTO UNICO sarà aggiudicato all'offerente del prezzo più alto, anche qualora non venga effettuato alcun rilancio.

Qualora, in presenza di più offerenti, ne sia presente uno solo, si aggiudicherà l'asta l'offerente presente se questi abbia offerto la somma più alta oppure se lo stesso effettui un rilancio, di importo non inferiore all'importo minimo indicato nella prima parte del presente avviso di vendita, in modo da superare l'offerta più alta di altro offerente assente, diversamente si aggiudicherà a chi avrà offerto la somma più alta anche se assente.

- 18) Al termine della gara il Notaio provvederà a rilasciare il relativo verbale che verrà depositato in Tribunale nel fascicolo del Fallimento.
- 19) Il prezzo di aggiudicazione non potrà essere inferiore al Prezzo Base di Gara stabilito nella prima parte del presente avviso di vendita. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al Prezzo Base di Gara in misura non superiore ad un decimo, 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. di cui al successivo punto 20). Si precisa che il soggetto che dovesse presentare un'offerta ad un prezzo inferiore al Prezzo Base di Gara stabilito nella prima parte del presente avviso - comunque contenuta nella misura massima di un decimo - parteciperà alla successiva fase dell'aggiudicazione e ciò anche qualora siano state presentate una o più offerte pari o superiori al predetto prezzo di base

d'asta.

- 20) Ai sensi dell'art. 107, co. 4 L.F. si riterranno altresì valide le offerte di acquisto pervenute entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della gara dinnanzi al notaio designato (e quindi dalla data della gara svolta dinnanzi al Notaio ovvero dalla data nella quale il Curatore avrà sciolto la riserva ai sensi di quanto previsto al precedente punto 19) se l'offerta irrevocabile di acquisto sopraggiunta (da espletarsi con le modalità espresse nel bando di gara e sopra richiamate) sia migliorativa per un importo superiore ad un decimo del prezzo di aggiudicazione; ricorrendo tale ipotesi si procederà ad una nuova gara tra l'aggiudicatario ed i soggetti che hanno presentato le offerte sopraggiunte superiori di almeno un decimo del prezzo di aggiudicazione.
- 21) I creditori del fallimento o altri interessati, ai sensi dell'art. 108 L.F., possono, entro 10 giorni dal deposito in Cancelleria della documentazione riferita agli esiti della gara di cui sopra, ed in presenza di gravi o giustificati motivi, presentare istanza per richiedere all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato l'impedimento del perfezionamento della vendita.
- 22) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari 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 il termine tassativo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In tale sede la cauzione verrà imputata in conto prezzo.
- 23) La consegna dell'immobile avverrà entro dieci giorni dalla data di stipula dell'atto notarile;
- 24) 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.

- 25) 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

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

#### ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- 27) 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](http://www.tribunale.bergamo.it) e [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) e [www.canaleaste.it](http://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](http://www.auction-italy.com) e [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it).
  - b. pubblicazione, entro il termine di cui al punto a), una sola volta, nelle pagine del quotidiano L'Eco di Bergamo, 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;
  - d. considerato che il bene è sito in una provincia non compresa nel

circondario del Tribunale di Bergamo, si procederà altresì alla pubblicazione dell'annuncio, una sola volta, sul quotidiano locale Il Secolo XIX, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata per la deliberazione sulle offerte;

- 28) 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, 29 aprile 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, innanzi al Notaio Dott. Armando Santus di Bergamo, Via Divisione Julia n. 7, si procederà alla vendita, in unico Lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano dei seguenti beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia:

**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 mq. 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** 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](http://www.tribunale.bergamo.it), sui portali nazionali [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), sul sito [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it), sui portali internazionali multilingue [www.auctionsitaly.com](http://www.auctionsitaly.com) e [www.auctionsitaly.it](http://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](mailto:bombardieri@studio.co.it).

IL CURATORE FALLIMENTARE Rag. Fabio Bombardieri

**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.**

∴

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

letta l'istanza che precede con la quale è stata richiesta l'approvazione dell'integrazione del Programma di liquidazione relativo alla vendita dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia;

dispone come segue

**[REDACTED]** creditore ammesso in via chirografaria, rappresentato dall'**[REDACTED]**  
**[REDACTED]**;

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

29/4/2021 **[REDACTED]**

Dott. **[REDACTED]**, creditore ammesso in prededuzione:

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

**[REDACTED]**, creditore ammesso al chirografo, rappresentata dall'**[REDACTED]**

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

**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.**

✱

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

letta l'istanza che precede con la quale è stata richiesta l'approvazione dell'integrazione del Programma di liquidazione relativo alla vendita dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia;

dispone come segue

\_\_\_\_\_ creditore ammesso in via chirografaria, rappresentato \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

Dott. \_\_\_\_\_, creditore ammesso in prededuzione:

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

29/4/2021

\_\_\_\_\_, creditore ammesso al chirografo, rappresentata dall' \_\_\_\_\_

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

**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.**

\*\*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

letta l'istanza che precede con la quale è stata richiesta l'approvazione dell'integrazione del Programma di liquidazione relativo alla vendita dei beni immobili e mobili ubicati in Provincia di La Spezia;

dispone come segue

GABRIELE RESTORI creditore ammesso in via chirografaria, rappresentato dall' ~~Avv. Davide~~  
~~Massafumo del foro di Milano~~:

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

~~Dott. Franco~~, creditore ammesso in prededuzione:

APPROVA \_\_\_\_\_

NON APPROVA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2021

~~\_\_\_\_\_~~ creditore ammesso al chirografo, rappresentata dall' ~~\_\_\_\_\_~~

NON APPROVA \_\_\_\_\_

29/04/ 2021

**Stampa ricevute deposito atti PCT**  
**Ultimo invio del: 30/04/2021 11:20**

Procedura: 1/2012 - Gruppo Bonaventura S.B. Srl - Tipo di atto: Atto generico - Desc. Curatore: Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazione per vendita beni immobili e mobili La Spezia  
Istanza: 019 - Desc. SIECIC: Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazione per vendita beni immobili e mobili La Spezia

Accettazione **Mittente:** posta-certificata@sicurezzapostale.it 30/04/2021 11:20:33  
**Ricevuto:** 30/04/2021 11:20:33  
**Destinatario:** fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: DEPOSITO Atto generico - Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazi...  
[id=5819776&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)

## Ricevuta di accettazione

Il giorno 30/04/2021 alle ore 11:20:33 (+0200) il messaggio

"DEPOSITO Atto generico - Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazi...[id=5819776&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 ("posta certificata")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2110.20210430112033.07784.11.1.54@sicurezzapostale.it

Consegna **Mittente:** posta-certificata@telecompost.it 30/04/2021 11:20:42  
**Ricevuto:** 30/04/2021 11:20:42  
**Destinatario:** fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it  
**Oggetto:** CONSEGNA: DEPOSITO Atto generico - Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazi...  
[id=5819776&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl - 1/2012)

Ricevuta sintetica di avvenuta consegna

Il giorno 30/04/2021 alle ore 11:20:42 (+0200) il messaggio

"DEPOSITO Atto generico - Istanza al Giudice Integrazione progetto liquidazi...[id=5819776&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: opec2110.20210430112033.07784.11.1.54@sicurezzapostale.it

Esito controlli **Mittente:** tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it 30/04/2021 12:31:00  
**Ricevuto:** 30/04/2021 12:31:00  
**Destinatario:** fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: ESITO CONTROLLI AUTOMATICI DEPOSITO Atto generico - Istanza al  
Giudice Integrazione progetto liquidazi...[id=5819776&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura  
S.B. Srl - 1/2012)

Esito intervento ufficio **Mittente:** tribunale.bergamo@civile.ptel.giustiziacert.it 30/04/2021 12:38:07  
**Ricevuto:** 30/04/2021 12:38:07  
**Destinatario:** fabiobombardieri@pecprocessotelematico.it  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: ACCETTAZIONE DEPOSITO Atto generico - Istanza al Giudice  
Integrazione progetto liquidazi...[id=5819776&inv=1&type=ffw] (Gruppo Bonaventura S.B. Srl  
- 1/2012)