

IMMOBILIARE LA VALLE SRL IN C.P.

C.P. n. 5/2010

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Angelo Galizzi con studio in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi 12 scala C, telefono 035-0073211 - PEC angelogalizzi@odcecbergamo.legalmail.it

COMUNICA

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto dei seguenti lotti:

LOTTO 3

Complesso immobiliare, di tipo ricettivo-alberghiero, denominato "Casa del Francese" in Comune di Almenno San Bartolomeo (BG), con ingresso da via Professor Camillo Rota al civico 17, distribuito ai piani interrati (-1 e -2), terra, primo (locali ad uso ristorazione), secondo, terzo e quarto (locali a rustico con possibilità di realizzazione residenza o attività alberghiera), oltre a parcheggio, cabina elettrica, locale deposito, annessa area a verde circostante, comune a tutte le unità immobiliari (il tutto come meglio evidenziato nella perizia allegata).

Il tutto censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Bergamo - Sezione Catasto Fabbricati, come segue:

Foglio 9 - particelle:

1285 sub. 701 Via Professor Camillo Rota n.17 piano S1-T-1-2-3-4 Cat. D/2 RD€ 23.664,06

1285 sub. 703 Via Professor Camillo Rota n.17 piano T mq.145 Lastrico Solare

1285 sub. 704 Via Professor Camillo Rota n.17 piano S1-S2 Cat. D/8 RD€ 795,34

Derivata dalla variazione per divisione presentata in data 23/04/1999 n.F02345 di prot. della particella **1285**.

1285 sub. 705 Via Professor Camillo Rota n.17 piano S2 Cat. D/1 RD€ 51,65

Derivata dalla variazione per frazionamento presentata in data 08/10/1999 n.D06692 di prot. della particella 1285 sub.702, a sua volta derivata dalla variazione per divisione presentata in data 23/04/1999 n.F02345 di prot. della particella **1285**.

1285 sub. 707 Via Professor Camillo Rota n.17 piano S1-T-1 Cat. C/3 cl.3 mq.206 – superficie Catastale mq.264 RD€ 446,84

Derivata dalla variazione per ampliamento, ristrutturazione presentata in data 21/2/2006 n.BG0039669 di prot. della particella **4290**.

Enti comuni come per legge, artt.1117 e seguenti del c.c., per l'uso a cui sono destinate, nonché come da elaborato planimetrico catastale, (1285 sub. 706 Via Professor Camillo Rota n.17 piano T).

Il tutto realizzato su parte area alla particella **1285 ente urbano di are 46.80**, accorpamento delle particelle:

1285 di are 46.11

4290 di are 00.69

Le particelle 1285 di are 46.11 e 4290 di are 00.69 risultano dall'accorpamento e frazionamento delle particelle:

1285 di are 10.90**1283 di are 31.30****1284 di are 04.60.**

Prezzo base d'asta precedente tentativo di vendita	€	838.851,20
Prezzo base d'asta (riduzione 10%)	€	754.966,08
Rilanci minimi	€	20.000,00
Offerta minima presentabile	€	603.973,00

oltre imposte di legge

LOTTO 5 – terreni in Lesmo

Piena proprietà dei terreni ubicati in Lesmo, così meglio identificato:

in Comune di Lesmo (Milano)

il tutto censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Milano - Sezione Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, come segue:

Catasto Fabbricati

Foglio 14 – particella 519 Via Italia SC piano T Cat. D/8 RC€ 2.198,00,

Catasto Terreni**Foglio 14 - particelle:**

61 di are 33.10 seminativo cl.2 RD€ 16,24 RA€ 15,39;

63 di are 53.06 seminativo cl.2 RD€ 26,03 RD€ 24,66;

64 di are 03.20 prato cl.3 RD€ 1,07 RD€ 1,24;

557 di are 56.89 bosco ceduo cl.2 RD€ 11,75 RD€ 1,76;

566 di are 26.90 bosco ceduo cl.1 RD€ 5,56 RD€ 0,83;

569 di are 56.55 seminativo cl.2 RD€ 27,75 RD€ 26,29.

Prezzo base d'asta precedente tentativo di vendita	€	180.040,00
Prezzo base d'asta (riduzione 20%)	€	144.032,00
Rilanci minima	€	10.000,00
Offerta minima presentabile	€	115.226,00

oltre imposte di legge

LOTTO 6 – terreni in Lesmo

Piena proprietà dei terreni ubicati in Lesmo, così meglio identificato:

in Comune di Lesmo (Milano)

il tutto censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Milano - Sezione Catasto Terreni, come segue:

Catasto Terreni**Foglio 14 - particelle:**

564 di are 06.35 bosco ceduo cl.1 RD€ 1,31 RA€ 0,20;

567 di are 54.40 seminativo cl.2 RD€ 26,69 RA€ 25,29.

Prezzo base d'asta precedente tentativo di vendita	€	37.422,00
Prezzo base d'asta (riduzione 20%)	€	29.937,60
Rilanci minima	€	5.000,00
Offerta minima presentabile	€	23.950,00

oltre imposte di legge

La procedura competitiva verrà effettuata avanti lo scrivente Liquidatore Giudiziale, dott. Angelo Galizzi, presso il proprio studio, sito in Bergamo, Passaggio Canonici Lateranensi n.12 scala C, il **giorno 16 giugno 2022 alle ore 11.00.**

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, personalmente o a mezzo di mandatario, munito di procura speciale a norma dell'art. 579 c.p.c., entro le **ore 12.00 del giorno 15 giugno 2022**, previo appuntamento telefonico, offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio del Liquidatore Giudiziale dott. Angelo Galizzi, sito in Bergamo, Passaggio Canonici lateranensi n.12 scala C.

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

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

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è una società: denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita Iva, indirizzo PEC della società offerente a cui dovranno essere intestati i beni, oltre alle generalità del/dei legale/i rappresentante/i;

Dovrà inoltre contenere:

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo stabilito (offerta minima) oltre imposte di legge;
- assegno circolare intestato alla Procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta negli atti della procedura competitiva;
- dichiarazione di essersi recato sul posto ove sono ubicati i beni e di aver preso visione e conoscenza delle condizioni tutte (nessuna esclusa) in cui si trovano i beni stessi, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla formulazione del prezzo

di acquisto.

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

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

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

Modalità della vendita

Il giorno **16 giugno 2022 alle ore 11.00** presso lo studio dello scrivente Liquidatore Giudiziale, dott. Angelo Galizzi, sito in Bergamo, Passaggio Canonici lateranensi n.12 scala C, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e alle operazioni di aggiudicazione degli immobili, **anche per singolo lotto**. Nel caso di più offerenti, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si procederà alla gara tra gli stessi, considerando quale base di partenza l'offerta più alta e prevedendo rilanci minimi di euro 20.000,00= (ventimila/00) per il lotto 3, euro 10.000,00= (diecimila/00) per il lotto 5 e di euro 5.000,00= (cinquemila/00) per il lotto 6.

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

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

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

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale.

Stipula del contratto e modalità di pagamento

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà tenuto a versare il saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare intestato a IMMOBILIARE LA VALLE SRL IN LIQUIDAZIONE IN C.P., **entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione**. Il trasferimento di proprietà avverrà con atto notarile di compravendita presso il notaio Ermogene Miraglia in Bergamo, via Brigata Lupi n. 3, non prima del versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario, entro il medesimo termine, dovrà corrispondere l'importo relativo alle spese inerenti alla vendita (oneri notarili e fiscali, spese di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni

gravanti sull'immobile, spese per ogni documentazione necessaria per la vendita, oneri accessori), senza possibilità di rivalsa nei confronti della procedura. Il Notaio comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario l'ammontare di tale importo.

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

Inadempimento dell'aggiudicatario

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

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

*

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

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

*

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

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in riferimento alla L. n.47/85 (*Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie - Legge Nicolazzi*) ed anche in riferimento a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in

relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, compresi quelli derivanti da eventuali obblighi di ripristino, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

*

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

*

Ulteriori informazioni

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

Bergamo, 31 marzo 2022

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Angelo Galizzi

