

13/06/2024

TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE

\* \* \* \* \*

---

**FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA SRL**  
**IN LIQUIDAZIONE – R.F. 51/2013**

---

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Maria Magri

CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

\* \* \* \* \*

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE VENDITA**  
**BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**  
**(OTTAVO ESPERIMENTO)**

Il sottoscritto Curatore, Dr. Franco Cannizzo,

PREMESSO

- a) che con sentenza del 21.02.2013 depositata in cancelleria il 22.02.2013 il Tribunale di Bergamo ha dichiarato il fallimento della società Immobiliare Valbruna Srl in Liquidazione;
- b) che in data 08.07.2015 lo scrivente ha depositato il Programma di Liquidazione ex art. 104-ter L.Fall.;
- c) che in data 31.07.2019 il primo esperimento di vendita è andato deserto;
- d) che in data 28.05.2021 si è tenuta una seconda asta, con prezzi base d'asta ribassati del 25%, con aggiudicazione del solo LOTTO 1, ossia il bene sito nel Comune di Bergamo in via Angelo Goisis n. 71;
- e) che in data 21.12.2021 si è tenuta una terza asta, con prezzi base d'asta ribassati di un ulteriore 25%, con aggiudicazione del solo LOTTO 2, ossia il bene sito nel Comune di Stezzano (BG) in via Papa Giovanni Paolo II n. 172;
- f) che in data 28.07.2022 si è tenuta una quarta asta per i LOTTI 3 e 4, con prezzi base d'asta ribassati di un ulteriore 25%, andata deserta;



- g) che in data 11.05.2023 si è tenuta una quinta asta per i LOTTI 3 e 4, con prezzi base d'asta ribassati di un ulteriore 25%, andata deserta;
- h) che in data 06.10.2023 si è tenuta una sesta asta per i LOTTI 3 e 4, con prezzi base d'asta ribassati di un ulteriore 25%, con aggiudicazione del solo LOTTO 3, ossia il bene sito nel Comune di Stezzano (BG) in via Isonzo 10;
- i) che in data 30.05.2024 si è tenuta una settima asta per il LOTTO 4, con prezzo base d'asta ribassato di un ulteriore 25%, andata deserta;
- j) che in relazione a quanto riportato ai punti che precedono la procedura in epigrafe risulta attualmente proprietaria del seguente lotto:

#### **LOTTO 4**

In Comune di Rosignano Monferrato (AL), Loc. Cascina San Sebastiano, 71

Compendio immobiliare costituito da fabbricati, aree di pertinenza e terreni, come di seguito elencati:

- Fabbricato di vecchia costruzione comprendente a piano terra locali adibiti alla ristorazione, locale caldaia, porticato e cantine; a piano primo locali di servizio lavanderia, disimpegno, due ripostigli, spogliatoio, bagno con antibagno.  
Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 1** – Ristorante, lavanderia, ripostiglio.
- Fabbricato di vecchia costruzione ad uso magazzino situato a piano primo lungo il fronte strada direttamente accessibile dall'esterno, collegato internamente con il piano primo cascina mapp. 13 sub.1; Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 7** – Magazzino –
- Strada di accesso interna alla proprietà, bene comune ai subalterni 1-6-8 della particella 13. Identificata a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 4** – Bene comune non censibile.
- Parcheggio privato interno alla proprietà. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 5**.



- Circolo sportivo ricreativo comprendente fabbricati ed aree scoperte di pertinenza aventi le seguenti destinazioni e utilizzazioni all'interno del complesso:
  - 1) Edificio costituito dal solo piano terra comprendente cucina, dispensa, spaccio e bagno con antibagno spogliatoio;
  - 2) Edificio costituito dal solo piano terra comprendente locale di primo soccorso con antibagno e bagno, due ambienti docce con disimpegno e due servizi igienici per ogni ambiente, spogliatoio e servizio disabili, locale centrale termica, zona solarium.
  - 3) Due piscine interrate scoperte con area pavimentata attrezzata circostante, locali tecnici a piano seminterrato vasca di compenso piscina e locale macchine.
  - 4) Area verde circostante comprendente camminamenti pedonali, rampe di accesso e manufatti per il superamento dei dislivelli interni tra le varie zone ove poste a quote differenti.

Il tutto Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 6** – Circolo Sportivo ricreativo–

- Fabbricato recentemente ristrutturato ad uso “esercizio affitto camere” composto dai piani terra, primo e secondo con soppalco. Include a piano terra tre camere con bagni, tre camere a piano primo ciascuna con bagno e soppalco accessibile dall'interno di ciascuna unità; ballatoio comune a piano primo. Due delle tre camere a piano primo dispongono di un terrazzino che si affaccia sull'interno della proprietà. Area scoperta di pertinenza ad uso cortile e area verde di pertinenza. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 8**
- Area urbana situata tra l'edificio sub. 1 e l'accesso comune sub. 4 Identificata a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 9**
- Locale tecnico a piano terra contenente equipaggiamenti per la produzione di acqua calda e riscaldamento, centrale termica comune ai subalterni 8 (palazzina camere – bagni) e sub. 6 (circolo ricreativo). Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 10.**
- Appezamento di terreno in zona urbanistica di tipo “E” agricola formato da quattro identificativi a catasto terreni. Il tutto a catasto



Terreni del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 particelle **nn. 14** di are 88.11; **176** di are 07.05; **177** di are 26.24; **241** di are 1.40.50  
Vendita abbinata con arredamento e attrezzature locale bar e cucina e beni mobili presso il locale spogliatoio, camere e magazzino, per quanto attualmente ancora presente presso gli immobili.

- k) che per il lotto 4 non sono pervenute alla data odierna offerte d'acquisto nonostante taluni soggetti abbiano palesato interesse;
- l) che il programma di liquidazione ex art. 104-ter L.Fall. prevede la vendita senza incanto in conformità a quanto disposto dall'art. 107 L.Fall. dei fabbricati unitamente ai beni mobili in essi contenuti;
- m) che il programma di liquidazione prevede altresì la vendita avanti a Notaio;
- n) che il curatore ha contattato il Notaio Dr. Ermogene Miraglia di Bergamo, presso il quale si sono tenuti tutti gli esperimenti di vendita;
- o) che il curatore propone di indire un'ottava asta senza incanto riducendo del 25% il prezzo base d'asta fissato per il lotto 4 nel settimo tentativo di vendita, il tutto al fine di agevolare l'alienazione dei beni;
- p) che quindi si propone di vendere, come di seguito riportato, il lotto meglio descritto nel precedente punto j), mantenendo inalterate le offerte in aumento, il tutto come meglio dettagliato nell'avviso di vendita qui allegato (ALL.1):

- **LOTTO 4 (in Comune di Rosignano Monferrato):**

Prezzo base €. 145.497,44 – offerte in aumento €. 10.000,00

- q) che come indicato al punto n) che precede si propone di affidare l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne il relativo verbale nuovamente al Notaio Dr. Ermogene Miraglia, con il quale lo scrivente ha già preso contatti e concordato di indire l'asta per il giorno 26 settembre 2024 alle ore 12.00 con compenso predeterminato di €. 1.000,00 oltre oneri accessori e nel pieno rispetto di tutte le norme anti Covid-19;



- r) che il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto sarà previsto per il giorno 25 settembre 2024 alle ore 12.00;
- s) che un estratto dell'avviso di vendita qui allegato (ALL.2), riferito al lotto residuo, sarà pubblicato, mediante i servizi Gruppo Edicom Spa, per i quali si allega preventivo ricevuto (ALL.3), secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sul quotidiano "L'Eco di Bergamo", nonché nell'area dedicata del giornale "la Stampa", con spese a carico della procedura;
- t) che la decisione di integrare il programma di liquidazione ex. art. 104-ter L.F. proponendo che l'avviso di vendita di cui al punto s) che precede, venga pubblicato su stampa nazionale (La Stampa) anziché su stampa locale (La Stampa – Alessandria) come avvenuto in sede di secondo, terzo, quarto, quinto, sesto e settimo tentativo di vendita, nasce dall'esigenza di ampliare la platea dei potenziali soggetti interessati;
- u) che l'avviso integrale con perizia sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it); [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it) con spese a carico della procedura;
- v) che la pubblicazione dell'avviso integrale con perizia verrà effettuata, in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 490 c.p.c. al costo di euro 100,00, euro 2,00 per marca da bollo, euro 2,50 per spese gestione, oltre iva, con pagamento a carico della procedura anticipato da Edicom;



w) che il sottoscritto provvederà in ogni caso a dare comunicazione degli avvisi di vendita a tutti coloro che nel tempo hanno mostrato, anche in via informale, interesse all'acquisto dei beni posti in vendita.

Tutto ciò premesso,

CHIEDE

voglia il Comitato dei Creditori autorizzare:

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta del lotto 4 fissato nel settimo tentativo di vendita per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- la nomina del Notaio Dr. Ermogene Miraglia di Bergamo, con studio in Via Brigata Lupi n. 3, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale, a fronte di un compenso prestabilito di €. 1.000,00 oltre oneri accessori e ad occuparsi del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Gruppo Edicom Spa quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Gruppo Edicom Spa all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai precedenti punti s), u), v);
- la proposta di integrare il programma di liquidazione ex. art. 104-ter L.F. precisando che la pubblicazione verrà effettuata sul giornale nazionale "La Stampa" per ampliare la platea dei potenziali soggetti interessati

CHIEDE

all'Ill.mo Giudice Delegato



– di voler autorizzare lo scrivente Curatore, a procedere alla vendita dei beni immobili e mobili descritti nella presente istanza (lotto 4), attraverso procedura di tipo competitivo conforme a quanto disposto dall'art. 107, primo comma L.F., ed in particolare secondo le seguenti modalità:

- vendita senza incanto avanti notaio a tal fine designato assumendo, per il lotto n. 4, come base d'asta l'importo ridotto del 25% del prezzo base fissato nel settimo tentativo di vendita; il tutto con offerte di aumento come di seguito indicate, conformemente a quanto previsto dal bando di vendita allegato alla presente istanza:

**LOTTO 4 (in Comune di Rosignano Monferrato):**

Prezzo base €. 145.497,44– offerte in aumento €. 10.000,00

- pubblicità dell'avviso di vendita da effettuarsi nelle seguenti modalità:
  - (a) inserimento, almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte, dell'avviso di vendita integrale con perizia sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); nonché sui portali internazionali multilingue [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com), con spese a carico della procedura;
  - (b) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a) che precede, di un estratto dell'avviso di vendita, una sola



volta, in giorni non festivi, sul quotidiano “L’Eco di Bergamo”, con spese a carico della procedura;

(c) pubblicazione, entro il termine di cui al punto a) che precede, di un estratto dell’avviso di vendita, una sola volta, in giorni non festivi, su “La Stampa – Ed. Nazionale”, con spese a carico della procedura;

- pubblicità dell’avviso di vendita da effettuarsi tramite Gruppo Edicom Spa in ottemperanza al dettato normativo, sul PVP – Portale delle Vendite Pubbliche, con pagamento a carico della procedura;
- notifica 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.

- di prendere atto della nomina del Notaio Dr. Ermogene Miraglia di Bergamo, con studio in Via Brigata Lupi n. 3, con l’incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un compenso prestabilito di €. 1.000,00 oltre oneri accessori;

- di prendere atto della nomina di Gruppo Edicom Spa quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Gruppo Edicom Spa all’utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai precedenti punti s), u), v);



- di voler accettare la proposta dello scrivente, in merito all'integrazione al programma di liquidazione ex. art. 104-ter L.F. precisando che la pubblicazione verrà effettuata sul quotidiano nazionale "La Stampa" e non sul quotidiano locale "La Stampa – Alessandria"

Si allegano:

- avviso di vendita (ALL. 1);
- avviso di vendita per estratto (ALL. 2);
- preventivo Edicom (ALL. 3).

Con osservanza.

Bergamo, 06.06.2024

IL CURATORE FALLIMENTARE  
(Dr. Franco Cannizzo)



TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE

\* \* \* \* \*

“Fallimento Immobiliare Valbruna Srl in liquidazione” – Fall.to n. 51/13.

Giudice Delegato: Dr.ssa Maria Magri

Curatore Dr. Franco Cannizzo

\* \* \* \* \*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

- letta l'istanza del Curatore;

**AUTORIZZA**

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta del lotto 4 fissato nel settimo tentativo di vendita per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- la nomina del Notaio Dr. Ermogene Miraglia di Bergamo, con studio in Via Brigata Lupi 3, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un corrispettivo prestabilito di €. 1.000,00 oltre oneri accessori e ad occuparsi del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Gruppo Edicom Spa quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Gruppo Edicom Spa all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai punti s), u), v) dell'istanza del curatore.
- la proposta di integrare il programma di liquidazione ex. art. 104-ter L.F. precisando che la pubblicazione verrà effettuata sul giornale nazionale “La Stampa” anziché sul giornale locale “La Stampa – Alessandria” per ampliare la platea dei potenziali soggetti interessati.

- [Redacted]

Data e Firma

[Redacted signature]

- [Redacted]

[Redacted]

Data e Firma

\_\_\_\_\_

- [Redacted]

[Redacted]

Data e Firma

\_\_\_\_\_



TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE

\* \* \* \* \*

“Fallimento Immobiliare Valbruna Srl in liquidazione” – Fall.to n. 51/13.

Giudice Delegato: Dr.ssa Maria Magri

Curatore Dr. Franco Cannizzo

\* \* \* \* \*

**IL COMITATO DEI CREDITORI**

- letta l'istanza del Curatore;

**AUTORIZZA**

- la proposta di ridurre del 25% il prezzo base d'asta del lotto 4 fissato nel settimo tentativo di vendita per rendere più favorevoli le offerte di acquisto;
- la nomina del Notaio Dr. Ermogene Miraglia di Bergamo, con studio in Via Brigata Lupi 3, con l'incarico di presidiare lo svolgimento della procedura competitiva di vendita dei beni e redigerne verbale a fronte di un corrispettivo prestabilito di €. 1.000,00 oltre oneri accessori e ad occuparsi del successivo rogito notarile di compravendita;
- la nomina di Gruppo Edicom Spa quale soggetto preposto al caricamento dei dati nel P.V.P., autorizzando la Cancelleria ad abilitare Gruppo Edicom Spa all'utilizzo del portale della procedura in qualità di ausiliario preposto al caricamento del P.V.P., e richiedendone inoltre i servizi per le pubblicazioni elencate ai punti s), u), v) dell'istanza del curatore.

la proposta di integrare il programma di liquidazione ex. art. 104-ter L.F. precisando che la pubblicazione verrà effettuata sul giornale nazionale “La Stampa” anziché sul giornale locale “La Stampa – Alessandria” per ampliare la platea dei potenziali soggetti interessati.

[Redacted] Data e Firma \_\_\_\_\_

[Redacted] Data e Firma \_\_\_\_\_

[Redacted] Data e Firma \_\_\_\_\_

Firmato Da: Cannizzo Franco Emesso Da: InfoCamere Qualified Electronic Signature CA Serial#: 282497



TRIBUNALE DI BERGAMO  
SEZIONE FALLIMENTARE

\* \* \* \* \*

---

**FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA SRL  
IN LIQUIDAZIONE – R.F. 51/2013**

---

GIUDICE DELEGATO: Dr.ssa Maria Magrì

CURATORE FALLIMENTARE: Dr. Franco Cannizzo

\* \* \* \* \*

**AVVISO DI VENDITA  
BENI IMMOBILI SENZA INCANTO  
(OTTAVO ESPERIMENTO)**

\* \* \* \* \*

Il Curatore Fallimentare Dott. Franco Cannizzo con studio in Bergamo, via Monte Sabotino 2, telefono 035.236265 fax 035.236279 PEC [fall.immobiliarevalbruna@mailcertificata.org](mailto:fall.immobiliarevalbruna@mailcertificata.org) – email [info@studiocannizzo.it](mailto:info@studiocannizzo.it)

**COMUNICA**

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 1 lotto, libero:

**LOTTO 4**

In Comune di Rosignano Monferrato (AL), Loc. Cascina San Sebastiano, 71

Compendio immobiliare costituito da fabbricati, aree di pertinenza e terreni, come di seguito elencati:

- Fabbricato di vecchia costruzione comprendente a piano terra locali adibiti alla ristorazione, locale caldaia, porticato e cantine; a piano primo locali di servizio lavanderia, disimpegno, due ripostigli, spogliatoio, bagno con antibagno.  
Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 1** – Ristorante, lavanderia, ripostiglio.
- Fabbricato di vecchia costruzione ad uso magazzino situato a piano primo lungo il fronte strada direttamente accessibile dall'esterno, collegato internamente con il piano primo cascina mapp. 13 sub.1; Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 7** – Magazzino –
- Strada di accesso interna alla proprietà, bene comune ai subalterni 1-6-8 della particella 13. Identificata a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 4** – Bene comune non censibile.

- Parcheggio privato interno alla proprietà. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 5.**
- Circolo sportivo ricreativo comprendente fabbricati ed aree scoperte di pertinenza aventi le seguenti destinazioni e utilizzazioni all'interno del complesso:
  - 1) Edificio costituito dal solo piano terra comprendente cucina, dispensa, spaccio e bagno con antibagno spogliatoio;
  - 2) Edificio costituito dal solo piano terra comprendente locale di primo soccorso con antibagno e bagno, due ambienti docce con disimpegno e due servizi igienici per ogni ambiente, spogliatoio e servizio disabili, locale centrale termica, zona solarium.
  - 3) Due piscine interrate scoperte con area pavimentata attrezzata circostante, locali tecnici a piano seminterrato vasca di compenso piscina e locale macchine.
  - 4) Area verde circostante comprendente camminamenti pedonali, rampe di accesso e manufatti per il superamento dei dislivelli interni tra le varie zone ove poste a quote differenti.

Il tutto Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 6** – Circolo Sportivo ricreativo–

- Fabbricato recentemente ristrutturato ad uso “esercizio affitto camere” composto dai piani terra, primo e secondo con soppalco. Include a piano terra tre camere con bagni, tre camere a piano primo ciascuna con bagno e soppalco accessibile dall'interno di ciascuna unità; ballatoio comune a piano primo. Due delle tre camere a piano primo dispongono di un terrazzino che si affaccia sull'interno della proprietà. Area scoperta di pertinenza ad uso cortile e area verde di pertinenza. Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 8**
- Area urbana situata tra l'edificio sub. 1 e l'accesso comune sub. 4 Identificata a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 9**
- Locale tecnico a piano terra contenente equipaggiamenti per la produzione di acqua calda e riscaldamento, centrale termica comune ai subalterni 8 (palazzina camere – bagni) e sub. 6 (circolo ricreativo). Identificato a catasto fabbricati del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 **particella n. 13 sub. 10.**

- Appezamento di terreno in zona urbanistica di tipo "E" agricola formato da quattro identificativi a catasto terreni. Il tutto a catasto Terreni del Comune di Rosignano Monferrato al foglio 9 particelle **nn. 14** di are 88.11; **176** di are 07.05; **177** di are 26.24; **241** di are 1.40.50

Vendita abbinata con arredamento e attrezzature locale bar e cucina e beni mobili presso il locale spogliatoio, camere e magazzino, per quanto attualmente ancora presente presso gli immobili.

Prezzo base d'asta € 145.497,44=

Rilanci minimi € 10.000,00=

Offerta minima € 145.497,44=

oltre imposte di legge

La procedura verrà effettuata avanti al notaio il giorno 26 settembre 2024 alle ore 12.00.

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare in busta chiusa, 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 25 settembre 2024, previo appuntamento telefonico, offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio del notaio Ermogene Miraglia in Bergamo, via Brigata Lupi n. 3 (tel. 035 422 0087).

L'offerta (in marca da bollo da euro 16) dovrà essere accompagnata dal deposito di una cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al fallimento, 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, un recapito telefonico e indirizzo e-mail; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità del coniuge dell'offerente in corso di validità (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta

individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di una visura camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione; se l'offerente è minorenne, 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 essere allegata visura del registro delle imprese da cui risultino i necessari poteri del legale rappresentante. Nel caso in cui sia stata rilasciata una procura che assegni i poteri a colui che sottoscrive la dichiarazione di offerta e partecipa alla gara in aumento, essa dovrà essere notarile ed allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra, certificato di cittadinanza ed eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto per il LOTTO 4, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo di euro 145.497,44 (euro centoquarantacinquemilaquattrocentonovantasette/44);
- assegno circolare intestato alla Procedura per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo che non potrà comunque essere superiore a 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione;
- dichiarazione di aver preso visione del bando integrale d'asta.
- dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa dell'Arch. Renato Talamo.

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 (LOTTO 4) al quale si fa riferimento. Il notaio ricevente l'offerta provvederà, ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c., ad annotare data ed ora del deposito.

Gli oneri fiscali, di legge e tutte le altre spese relative alla vendita ed al passaggio di proprietà sono a carico dell'acquirente. Spese, queste ultime, che verranno comunicate all'aggiudicatario e che dovranno da costui essere versate contestualmente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

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 10.000,00= (euro diecimila/00).

La gara sarà gestita con le modalità e i tempi che saranno indicati dal nominato Notaio.

I rilanci rispetto al prezzo base della cessione competitiva saranno allocati proporzionalmente sui singoli prezzi di base d'asta, il tutto anche ai conseguenti fini fiscali.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura (accompagnata da documento di identità dell'offerente), salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro Imprese.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto a versare il saldo prezzo, al netto di quanto già versato a titolo di cauzione, tramite assegno circolare intestato a FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA SRL IN LIQUIDAZIONE, contestualmente al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione per il LOTTO 4.**

Il versamento del saldo potrà essere richiesto anche a mezzo bonifico bancario con accredito sul conto corrente intestato alla procedura nei giorni precedenti al rogito notarile e, comunque, **non oltre sessanta giorni dall'aggiudicazione.**

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.

\*

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

- nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85 ed a licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e, più in generale, alla conformità dell'immobile e degli impianti ivi esistenti alla legge ed ai regolamenti che disciplinano la materia; eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza oneri né possibilità di riaddebito a carico della procedura;
- con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.

I beni immobili sono meglio descritti nella perizia estimativa, redatta dall'Architetto Renato Talamo con studio in 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.

In relazione alla conformità urbanistica dei beni si rimanda alla perizia, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto.

Gli offerenti assumono a loro esclusivo carico ogni onere o spesa che dovesse sostenersi in ordine alle eventuali difformità/irregolarità riscontrate, anche di natura ambientale da inquinamento o di ogni altro vizio, difetto, carenza di qualità o irregolarità amministrativa, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun obbligo sul punto.

Gli offerenti dichiarano di ben conoscere lo stato e le condizioni in cui i beni attualmente si trovano e di accettarli integralmente, rinunciando ora e per il futuro ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti del fallimento e della curatela, che rimangono pertanto esonerati espressamente da ogni obbligo di garanzia, di qualsiasi tipo e natura, legale, amministrativa, fiscale, ambientale o convenzionale, normalmente incombente al soggetto venditore, anche in ordine ai vizi e difetti anche occulti e comunque non evidenziati negli atti e perizia messi a disposizione dal fallimento, che i lotti stessi abbiano appalesato o dovessero in futuro appalesare, senza che la procedura presti alcuna garanzia né assuma alcun

obbligo sul punto, rinunciando per l'effetto gli offerenti ad ogni conseguente azione.

Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese, gli oneri e le tasse di trasferimento dei beni, tra cui, si ricordano, a titolo esemplificativo e non esaustivo: le spese dell'atto di trasferimento e delle relative trascrizioni, e della cancellazione da ipoteche e gravami. Cancellazione, quest'ultima, che verrà richiesta dalla curatela, come già sopra riportato, ai sensi dell'art. 108 L.F., al Giudice Delegato su decreto che verrà esibito ad integrale riscossione del prezzo di vendita.

Si specifica come in ipotesi di beni non conformi a prescrizioni di legge tali da renderli incommerciabili, il proponente sarà comunque tenuto a corrispondere l'intero prezzo offerto, restando inteso che quest'ultimo sarà tenuto a proprie cure e spese a smaltire e dismettere detti beni secondo le vigenti normative in materia, esclusa qualsivoglia responsabilità del fallimento.

\*

Un estratto dell'avviso di vendita sarà pubblicato secondo le modalità disposte dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Bergamo, una sola volta, in giorni non festivi, sui quotidiani "L'Eco di Bergamo" e "La Stampa-Ed. Nazionale", mentre l'avviso integrale con perizia sarà pubblicato sul sito ufficiale del Tribunale di Bergamo ([www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it)), nonché sui portali nazionali regolarmente iscritti all'elenco ministeriale come previsto dal DM 31/10/2006, [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it); [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Bergamo, 06.06.2024

IL CURATORE FALLIMENTARE  
(Dr. Franco Cannizzo)



**TRIBUNALE DI BERGAMO** – FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA S.R.L. IN LIQUIDAZIONE  
CURATORE FALLIMENTARE DR. FRANCO CANNIZZO – tel. 035.236265, fax 035.236279, e-mail:  
[info@studiocannizzo.it](mailto:info@studiocannizzo.it) – pec: [fall.immobiliarevalbruna@mailcertificata.org](mailto:fall.immobiliarevalbruna@mailcertificata.org)

OTTAVO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Dr. Franco Cannizzo, in qualità di Curatore Fallimentare della società Immobiliare Valbruna S.r.l. in liquidazione

**comunica**

l'apertura della procedura competitiva avente ad oggetto la vendita senza incanto di n. 1 lotto, libero:

LOTTO 4-In Comune di Rosignano Monferrato (AL), Loc. Cascina San Sebastiano, 71. Compendio immobiliare costituito da fabbricati, aree di pertinenza e terreni oltre arredamento, attrezzature e beni mobili. Prezzo base d'asta € 145.497,44; rilanci minimi € 10.000,00; offerta minima € 145.497,44 oltre imposte di legge.

Gli interessati a depositare (entro le ore 12.00 del giorno 25 settembre 2024) offerta irrevocabile d'acquisto sono invitati a prendere contatti con lo Studio del Curatore Fallimentare ai recapiti soprariportati per la visione (obbligatoria) del bando d'asta integrale e della perizia.

[REDACTED]

---

**Da:** [REDACTED]  
**Inviato:** giovedì 6 giugno 2024 11:53  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** R: FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA - RICHIESTA PREVENTIVO

Buongiorno Dottoressa,

di seguito i costi per i vari servizi:

- [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com) **Euro 318,00 OLTRE IVA;**
- Sito del portale delle vendite pubbliche: **Euro 100,00** (100 per ogni lotto) per l'acquisto di 1 contributi; **Euro 2,00** marca da bollo e **Euro 2,50** per spese gestione e **oltre iva;**
- Eco di Bergamo: **Euro 745,00 oltre iva;**
- La Stampa – Ed. Nazionale: il preventivo ammonta ad **Euro 1.620,00 + iva + IVA 22%.** [REDACTED]

[REDACTED] Per procedere con le pubblicazioni, Le ricordo che deve inviarmi la contabile del pagamento per la prenotazione della pubblicazione.

Per poter effettuare tutte le pubblicazioni entro fine Luglio (26/7/24), dovrebbe farci avere la documentazione completa, la conferma dei preventivi dei quotidiani e la contabile del pagamento per la Stampa non più tardi del 9/7/24.

Le ricordo di inviarmi anche il modulo di richiesta compilato.

Se ha bisogno di altro o di eventuali delucidazioni, resto a Sua disposizione.

Cordiali saluti

[REDACTED]

[REDACTED]

 **GRUPPO EDICOM**

**Informativa Privacy** - Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e ad uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo e di non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

**Privacy Information** - This message, for the Regulation (UE) 2016/679, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the addressee or authorized to receive this for the addressee, you must not use, copy, disclose or take any action based on this message or any information herein. If you have received this message in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you for your cooperation.



**Rispetta l'ambiente: se non è necessario, non stampare questa mail.**

---

**Da:** [REDACTED]  
**Inviato:** lunedì 3 giugno 2024 15:04

A: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

**Oggetto:** FALLIMENTO IMMOBILIARE VALBRUNA - RICHIESTA PREVENTIVO

Gentile [REDACTED],

in relazione alla procedura in oggetto la presente per chiederLe un preventivo per i servizi di pubblicazione su:

- "L'Eco di Bergamo" e "La Stampa" in giorni non festivi;
- Sito del portale delle vendite pubbliche;
- Sito ufficiale del Tribunale di Bergamo [www.tribunale.bergamo.it](http://www.tribunale.bergamo.it);
- Siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it);
- [www.esecuzionigiudiziarie.it](http://www.esecuzionigiudiziarie.it); [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it); [www.auctionitaly.it](http://www.auctionitaly.it) e [www.auctionitaly.com](http://www.auctionitaly.com).

Il fallimento ha disponibilità di fondi quindi provvederemmo, a seguito della nomina di Gruppo Edicom Spa, al deposito di un'ulteriore istanza per il pagamento del compenso e delle spese anticipate.

In allegato Le trasmetto bozza di istanza per la vendita all'asta del lotto residuo (n. 4). L'istanza include richiesta di nomina e abilitazione di Gruppo Edicom Spa (che sostituisce il precedente Edicom Finance srl) per il caricamento dei dati nel PVP con richiesta di autorizzazione per i servizi di pubblicazione, le modalità di pubblicazione, e i documenti da pubblicare; è stato previsto inoltre l'anticipo da parte di Edicom del pagamento per la pubblicazione su PVP come impostato nelle precedenti aste, ovviamente con pagamento poi da parte della procedura a Vostro favore.

In allegato trova inoltre la bozza dell'avviso integrale di vendita, e l'"estratto avviso ECO-LA STAMPA" (si tratta della versione per la pubblicazione su "La Stampa" e su "L'Eco di Bergamo").

Le chiedo cortesemente di farci avere il preventivo in modo da allegare il documento all'istanza e depositare la stessa. È stata prevista come data di termine ultimo per le offerte il 25 settembre (stiamo però attendendo conferma dal notaio per la data dell'asta fissata provvisoriamente al 26 settembre).

**Come vede, rispetto alle precedenti aste organizzate, andiamo a chiedere in istanza una variazione del programma di liquidazione per pubblicare su La Stampa nazionale e non di Alessandria. Inoltre Le chiedo cortesemente di volermi indicare le tempistiche per far sì che le pubblicazione vengano effettuate entro fine luglio (vorremmo evitare pubblicazione nel mese di agosto).**

Ringraziando anticipatamente e porgo cordiali saluti.

--

Messaggio analizzato da Libraesva ESG.

[Segnala come malevolo/spam.](#)

[Mettilo in blocklist.](#)