

TRIBUNALE DI BERGAMO

sezione fallimentare

FALLIMENTO BETTINELLI Luciano S.r.l. in liquidazione – RF 54/17

Giudice Delegato: dott.ssa Laura De Simone

Curatore: dott. Luigi Gaffuri

\* \* \* \* \*

BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

COMUNE DI BERGAMO

\* \* \* \* \*

Il sottoscritto dott. Luigi Gaffuri, Curatore del Fallimento in oggetto, a seguito dell'autorizzazione degli organi della procedura, procede alla vendita dei beni immobili in n. 2 LOTTI come di seguito descritti.

**LOTTO N. 1**

IN COMUNE DI BERGAMO (BG), VIA BAIONI N. 49:

piena proprietà di un magazzino e tre abitazioni poste nel medesimo complesso edilizio sito all'incrocio tra le vie Baioni, via Ernesto Rossi e via Ezio Vanoni, nel Comune di Bergamo (BG), Via Baioni n. 49, identificato catastalmente al Foglio n. 16, mappali 2188 sub. 2 (Cat. A/3, Classe 7, consistenza 6 vani, rendita catastale € 650,74), sub. 3 (Cat. A/3, Classe 7, consistenza 5 vani, rendita catastale € 542,28), sub 4 (Cat. A/3, Classe 7, consistenza 4 vani, rendita catastale € 433,82), e sub. 701 (Cat. D/8, Classe U, rendita catastale € 6.352,42).

Con riferimento al presente LOTTO 1, sussiste un contratto di locazione ad uso non abitativo che prevede l'utilizzo di una porzione dell'immobile di circa 80 mq., idonea ad ospitare cabina alloggio e torre reticolare per telecomunicazioni; contratto stipulato in data 3/5/2012 registrato in data 15/5/2012 con scadenza 3/5/2024, canone annuale attuale di € 27.320,34 (oltre IVA). Il contratto prevede un diritto di prelazione del conduttore nel caso di cessione della porzione di

immobile oggetto del contratto di locazione o di parti dell'immobile ad esso confinanti.

– Valore complessivo: € 1.207.680,00

– Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 10.000,00.

### **LOTTO n. 2**

IN COMUNE DI BERGAMO (BG), VIA CROCEFISSO S.N.:

intera piena proprietà dell'unità immobiliare composta da un negozio al piano terra, con annesso magazzino al piano interrato, identificata catastalmente al Foglio n. 9, mappale n. 5008 sub 20 (Cat. C/1, Classe 10, consistenza 129 mq, rendita catastale € 4.623,63).

– Valore complessivo: € 116.740,00

– Offerte in aumento in caso di pluralità di offerenti e conseguente gara: € 5.000,00.

### AVVISA

- che gli immobili sono liberi;

-che per quanto concerne la descrizione analitica delle suesposte unità immobiliari, le planimetrie, le provenienze, i confini, gli accertamenti urbanistici/autorizzazioni, i vincoli, gli oneri e le servitù nonché lo stato di conservazione, si richiama integralmente e si rimanda per ogni ulteriore informazione, alle perizie redatte del geom. Eros Locatelli depositate presso la cancelleria del Tribunale di Bergamo e pubblicate unitamente al presente avviso sui seguenti siti internet: [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.actionitaly.it/com](http://www.actionitaly.it/com), [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it), [www.esecuzionejudiziarie.it](http://www.esecuzionejudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, diritti e obblighi derivanti dai contratti in essere,

oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposte dalle normative vigenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita deve considerarsi forzata e pertanto non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. In ordine alla garanzia di parte venditrice circa la conformità degli impianti alle norme di sicurezza, l'aggiudicatario del lotto immobiliare dovrà espressamente esonerare la parte venditrice medesima dagli obblighi di garanzia alla stessa facenti capo ai sensi del D.M.37/2008 ed ai conseguenti obblighi risarcitori, accettando lo stato attuale degli impianti. Il Notaio nel relativo atto di compravendita potrà adottare frasi simili a quella di cui al precedente periodo, al fine di esonerare il fallimento da qualsiasi responsabilità in proposito, anche in conseguenza a nuove normative che dovessero entrare in vigore al momento del perfezionamento della compravendita.

#### CONDIZIONI DI VENDITA

Gli interessati dovranno far pervenire allo studio del Curatore dott. Luigi Gaffuri in Bergamo, viale Giulio Cesare n. 11

entro il termine massimo del 17 luglio 2019, alle ore 12.00

presentazione di offerta irrevocabile di acquisto (munita di marca da bollo da € 16,00) in busta chiusa, indicante il Fallimento e la data di vendita, il Lotto o i Lotti per i quali si propone l'offerta, per un importo pari o migliorativo del prezzo base del lotto. Ove il prezzo offerto fosse inferiore al prezzo base, ma rappresenti almeno il 75% di detto prezzo base, il curatore si riserva di aggiudicare al prezzo offerto o a quello raggiunto a seguito di gara in ipotesi di più offerte a prezzo inferiore a quello base d'asta nei limiti indicati. La riserva verrà sciolta nei 15 giorni successivi alla data fissata per la gara. La cauzione versata verrà trattenuta durante tale termine.

L'offerta deve contenere:

a) per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, un recapito telefonico, nonché copia del documento di identità dell'offerente in corso di validità (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegata copia di documento di identità dello stesso 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;

b) per le persone giuridiche, i dati identificativi della società, compresa partita IVA e/o codice fiscale e le complete generalità del rappresentante legale o procuratore della società offerente, nonché il suo recapito telefonico e copia della sua carta di identità e codice fiscale. 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 allegata ove questa non risulti dalla visura camerale;

c) in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

d) trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, oltre a quanto sopra, dovrà essere allegato l'eventuale permesso di soggiorno in corso di validità;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di conoscere lo stato dei beni e di aver preso visione della perizia di stima e della successiva integrazione;
- non saranno efficaci le offerte che non dovessero essere accompagnate dal versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, in assegni circolari non trasferibili all'ordine della procedura "FALLIMENTO BETTINELLI LUCIANO SRL – R.F. 54/17".

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale ed allegata in originale o in copia autentica, pena l'esclusione. L'offerta può essere presentata anche a norma dell'art. 579 c.p.c..

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 che parteciperà alla gara e copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri per l'acquisto.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte formulate avrà luogo il giorno

**18 LUGLIO 2019, alle ore 15.00**

avanti al Curatore dott. Luigi Gaffuri presso il suo studio in Bergamo, viale Giulio Cesare n. 11, anche in assenza degli offerenti. Il Curatore in caso di più offerte disporrà una gara immediata. La gara avverrà con prezzo base pari all'offerta più alta tra quelle validamente presentate e con offerte minime in aumento, come sopra specificato per ogni singolo LOTTO; ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di 60 secondi; di tale gara verrà redatto

verbale a cura del Curatore, dal quale risulterà aggiudicatario definitivo colui che avrà offerto il prezzo più alto.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore assegnerà i beni immobili in oggetto al maggiore offerente; se non è possibile individuare il maggior offerente perché le offerte risultano di pari importo, il Curatore aggiudicherà i beni immobili a chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al maggior offerente o al primo offerente anche se non comparsi.

L'aggiudicazione sarà definitiva e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto disposto dall'art. 108 L.F..

Si precisa, con espresso riferimento unicamente al LOTTO 1, che l'aggiudicazione non impegna in alcun modo la curatela e che sarà definitiva soltanto decorso infruttuosamente il termine di giorni 10 entro il quale potrà eventualmente essere fatto valere il diritto di prelazione del conduttore come sopra specificato.

Le somme depositate a titolo di cauzione dagli offerenti non prescelti verranno restituite al termine della gara dal Curatore. Quelle versate a titolo di cauzione dall'offerente che verrà dichiarato aggiudicatario saranno trattenute dal Fallimento ed imputate in conto prezzo alla stipula dell'atto di vendita.

Spirati i termini di cui all'art. 108 L.F., decorsi i termini per l'informativa al Giudice Delegato, nonché decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione con riferimento al LOTTO 1, decorreranno 60 giorni per la stipula dell'atto notarile di compravendita a cura del notaio dott. Gianluca C. Platania di Bergamo nella data che verrà comunicata dal curatore all'aggiudicatario con preavviso scritto di giorni 5. Il trasferimento della proprietà degli immobili all'aggiudicatario è subordinato al puntuale pagamento mediante assegno

circolare non trasferibile intestato al “FALLIMENTO BETTINELLI LUCIANO Srl - R.F. n. 54/17” entro la data del rogito notarile del saldo prezzo di vendita e delle imposte dovute sulla stessa. Il termine per il saldo del prezzo deve intendersi essenziale e perentorio, a pena di perdita della cauzione, oltre oneri risarcitori del maggior danno.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate a cura del Fallimento, ma a spese dell'aggiudicatario, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza dichiarativa di Fallimento, nonché del decreto di ammissione a concordato preventivo.

Saranno pertanto a carico dell'aggiudicatario le spese notarili dell'atto di trasferimento, gli oneri fiscali e le spese relative alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni.

Ricorrendone i presupposti, l'acquirente potrà beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dichiarandone la sussistenza all'atto dell'aggiudicazione.

#### PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, completo della perizia, sarà pubblicato sui siti internet: [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.actionitaly.it/com](http://www.actionitaly.it/com), [www.rivistastegiudiziarie.it](http://www.rivistastegiudiziarie.it), [www.esecuzionijudiziarie.it](http://www.esecuzionijudiziarie.it), [www.asteonline.it](http://www.asteonline.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte.

Un annuncio dell'avviso di vendita sarà pubblicato sul quindicinale specializzato “Rivista Aste Giudiziarie” e relativo “free press”. Infine, si provvederà all'invio

di una missiva ai soggetti potenzialmente interessati residenti nelle vicinanze dell'immobile attraverso il servizio Postal Target.

Tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore all'utenza n. 035.232207.

Il Curatore provvederà direttamente, o tramite propri collaboratori, a far visitare gli immobili all'interessato entro dieci giorni dalla richiesta.

Il Curatore programmerà le visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione della documentazione sopra richiamata a disposizione presso il Curatore alla quale si rinvia al fine di una migliore identificazione dei beni oggetto di vendita.

Bergamo, 6 maggio 2019

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi H.', written in a cursive style.